

KOBYLARNIA S.A.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

OBEJMUJĄCE OKRES
OD 01 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2024 ROKU



kobyłarnia.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.....	29
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	33

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 01.01.2024 do 30.06.2024.

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 30.06.2024 r. i 31.12.2023 r.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 i 30 czerwca 2024 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 %
	30.06.2024		31.12.2023			
Aktywa trwałe, w tym:	134 939	32%	105 903	23%	29 036	27%
Rzeczowe aktywa trwałe	121 670	29%	99 659	22%	22 011	22%
Nieruchomości inwestycyjne	0	0%	0	0%	0	0%
Wartości niematerialne	87	0%	84	0%	3	4%
Aktywa finansowe długoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	247	0%	247	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	12 936	3%	5 912	1%	7 024	119%
Inne aktywa trwałe gdziekolwiek niesklasyfikowane (w tym rozliczenia międzyokresowe)	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa obrotowe, w tym:	283 113	68%	352 838	77%	-69 725	-20%
Zapasy	45 790	11%	24 708	5%	21 082	85%
Bieżące należności z tytułu podatku dochodowego	0	0%	0	0%	0	0%
Należności handlowe i pozostałe należności	213 195	51%	209 515	46%	3 680	2%

Aktywa finansowe krótkoterminowe (z wyłączeniem należności handlowych, aktywów wycenianych metodą praw własności oraz środków pieniężnych i ich ekwiwalentów)	53	0%	49	0%	4	8%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22 635	5%	118 124	26%	-95 489	-81%
Inne aktywa obrotowe gdzie indziej niesklasyfikowane	1440	0%	442	0%	998	226%
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0	0%	0	0%	0	0%
Aktywa Razem	418 052	100%	458 741	100%	-40 689	-9%

Na dzień 30 czerwca 2024 roku w porównaniu do końca roku 2023 wartość sumy bilansowej Spółki uległa zmianom (spadek o 9 p.p.) Zmianom uległa przede wszystkim struktura aktywów:

- o aktywa trwałe stanowią 32% aktywów Spółki ogółem, 23% w porównaniu do roku 2023
- o aktywa obrotowe stanowią 68% aktywów Spółki ogółem, 77% w porównaniu do roku 2023

Po stronie aktywów trwałych nastąpił wzrost o 22 p.p. rzeczowych aktywów trwałych, co wynikało głównie z realizacji inwestycji polegającej na zakupie wytwórni do produkcji mieszanek mineralno asfaltowych oraz budowie infrastruktury zakładu w Kobylarni, w okresie sprawozdawczym spółka zainwestowała w projekt 27 mln. zł.

Spółka podpisała umowę na zakup nowej wytwórni mieszanek mineralno asfaltowych AMMANN, w październiku 2023 roku oraz zobowiązała się do wpłaty zaliczki na dostawę, gdzie montaż nastąpi w drugiej połowie roku 2024.

Istotny udział w aktywach obrotowych na koniec czerwca miały zapasy stanowiące 11% aktywów ogółem (wzrost o 6 p.p. względem roku 2023). Powyższe było spowodowane wzrostem skali działalności w segmencie budowlano – montażowym (realizacją dużych projektów drogowych). Zapasy wykorzystywane są do produkcji mieszanek mineralno asfaltowych

Wartością dominującą nadal są aktywa obrotowe, których udział w aktywach Spółki stanowi 68% aktywów ogółem. Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są należności handlowe i pozostałe należności stanowiące 51% aktywów ogółem (wzrost o 5 p.p. względem roku 2023).

Spadek środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wynika z wykorzystania ich do bieżącej działalności spółki.

Tabela: Wybrane pozycje pasywów KOBYLARNIA S.A. wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 i 30 czerwca 2024 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 %
	30.06.2024		31.12.2023			
Kapitał własny	107 907	26%	117 064	26%	-9 157	-8%

Wyemitowany kapitał podstawowy	30 000	7%	30 000	7%	0	0%
Zyski (straty) przypadające właścicielom jednostki	10 843	3%	25 756	6%	-14 913	-58%
Pozostałe kapitały	67 064	16%	61 308	13%	5 756	9%
Kapitał przypadający na udziały niesprawujące kontroli	0	0%	0	0%	0	0%
Długoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	126 702	30%	98 974	22%	27 728	28%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 461	3%	4 956	1%	9 505	192%
Pozostałe rezerwy na zobowiązania długoterminowe	8 175	2%	8 175	2%	0	0%
Długoterminowe zobowiązania finansowe ze zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	23 936	6%	29 432	6%	-5496	-19%
Długoterminowe zobowiązania handlowe i pozostałe	80 130	19%	56 411	12%	23 719	42%
Inne zobowiązania i rezerwy długoterminowe gdzie indziej nie sklasyfikowane	0	0%	0	0%	0	0%
Krótkoterminowe zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	183 444	44%	242 703	53%	-59 259	-24%
Rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe	2 449	1%	2 449	1%	0	0%
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe za wyjątkiem rezerw, zobowiązań handlowych i pozostałych zobowiązań	11 164	3%	10 892	2%	272	2%
Zobowiązania handlowe i pozostałe	169 831	41%	229 362	50%	-59 531	-26%
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	0	0%	0	0%	0	0%

klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży						
Pasywa Razem	418 052	100%	458 741	100%	-40 689	-9%

W 2024 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 30% (wzrost o 8 p.p.), natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 44% (spadek udziału w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego o 53 p.p.)

Na strukturę pasywów Spółki największy wpływ mają:

- o otrzymanie przez Kobylarnia S.A. zaliczki na realizację kontraktów drogowych, które zostaną rozliczone w okresie 18 miesięcy o łącznej wartości 44 mln. PLN; otrzymane przez Kobylarnia S.A. zaliczki dotyczą następujących projektów: Budowa Obwodnicy Gostynia, Budowa S 10 odcinek 3; Budowa drogi S6 Koszlin-Słupsk Odcinek 1; Budowa i przebudowa istniejących odcinków dróg w ciągu południowego obejścia Miasta Słupska
- o zobowiązania handlowe i pozostałe wynikające z realizacji kontraktów drogowych – w tym kwoty zatrzymane podwykonawcom wyniosły ok 58,7 mln.

Tabela: Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów Kobylarnia S.A. za okres od 01.01.2023 r. do 30.06.2023 r. i 01.01.2024 r. do 30.06.2024 r. w tys. zł

Rachunek zysków lub strat	w tys. PLN					
	Za okres:	Rentowność	Za okres:	Rentowność	zmiana w tys. zł	zmiana w %
	od 01.01.2024 do 30.06.2024		od 01.01.2023 do 30.06.2023			
Przychody ze sprzedaży	522 625	-----	347 092	-----	175 533	51%
Zysk ze sprzedaży	28 720	5,50%	18 663	5,38%	10 057	54%
Zysk operacyjny EBIT	15 025	2,87%	6 088	1,75%	8 937	147%
Zysk przed opodatkowaniem	13 324	2,55%	4 418	1,27%	8 906	202%
Zysk netto	10 843	2,07%	3 622	1,04%	7 221	199%

W roku 2024 Spółka odnotowała przychody w wysokości 522 625 tys. zł, które są wyższe od przychodów roku poprzedniego o 51 %. Wzrost przychodów był spowodowany realizacją znaczących kontraktów

drogowych (przejsie projektów w fazę zaawansowanej realizacji). Na koniec czerwca 2024 r. Spółka odnotowała zysk ze sprzedaży w wysokości 28 720 tys. zł, co pozwoliło uzyskać rentowność na poziomie 5,50%. Rentowność ze sprzedaży została utrzymana na poziomie roku 2023. Rentowność netto była wyższa o 1,05 p.p w porównaniu z rokiem w 2023 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 2024 roku spółka regulowała zobowiązania ze środków własnych i przy wykorzystaniu kapitału obcego poprzez zaliczki.

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	30.06.2024	31.12.2023
Wskaźnik ogólnego zadłużenia Zobowiązania ogółem/Aktywa	0,74	0,74
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego Zobowiązania długoterminowe/Aktywa	0,30	0,22
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego Zobowiązania krótkoterminowe/Aktywa	0,44	0,53
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego Zobowiązania/Kapitał własny	2,87	2,92

W okresie sprawozdawczym poziom wskaźnika ogólnego zadłużenia został utrzymany.

Tabela: Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	30.06.2024	31.12.2023
Wskaźnik płynności bieżącej Aktywa obrotowe/Zobowiązania krótkoterminowe	1,54	1,45
Wskaźnik przyspieszonej płynności (Aktywa obrotowe- Zapasy - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe) /Zobowiązania krótkoterminowe	1,29	1,35
Wskaźnik płynności środków pieniężnych Środki pieniężne/Zobowiązania krótkoterminowe	0,12	0,49

Spółka utrzymała wysoki poziom płynności bieżącej.

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 2024 w porównaniu do roku 2023 przedstawiają poniższe tabele:

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży wg segmentów

Przychody ze sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2024 do 30.06.2024		od 01.01.2023 do 30.06.2023	
	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	501 510	95,96%	336 189	96,86%
- roboty inżynieryjno-drogowe	501 510	95,96%	336 189	96,86%
Sprzedaż pozostałych usług	224	0,04%	259	0,07%
Sprzedaż materiałów i towarów	3 603	0,69%	234	0,07%
Sprzedaż masy bitumicznej	17 288	3,31%	10 410	3,00%
Przychody na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	0	0,00%
SUMA	522 625	100,00%	347 092	100,00%

Wartość przychodów w 2024 roku względem 2023 roku uległa wzrostowi o 51%. Wzrost wartości spowodowany został przejściem projektów z fazy projektowej do fazy realizacyjnej. Struktura sprzedaży nie uległa znacznym zmianom. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży stanowiły usługi budowlano-montażowe - 95,96% całości sprzedaży.

Tabela: Koszty wg segmentów

Koszty sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2024 do 30.06.2024		od 01.01.2023 do 30.06.2023	
	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów
Koszty usług budowlano-montażowych:	474 244	96,02%	319 371	97,24%
- roboty inżynieryjno-drogowe	474 244	96,02%	319 371	97,24%
Koszty pozostałych usług	217	0,04%	246	0,07%
Wartość sprzedaży materiałów i towarów	3 393	0,69%	29	0,01%
Koszty masy bitumicznej i betonu	16 051	3,25%	8 783	2,67%
Koszty na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	0	0,00%
SUMA	493 905	100,00%	328 429	100,00%

Tabela: Rentowność wg segmentów

Wynik ze sprzedaży wg segmentów	w tys. PLN			
	Za okres:		Za okres:	
	od 01.01.2024 do 30.06.2024		od 01.01.2023 do 30.06.2023	
	Zys/strat za sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Zys/strat za sprzedaży	Rentowność sprzedaży
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	27 266	5,44%	16 818	5,00%
- roboty inżynieryjno-drogowe	27 266	5,44%	16 818	5,00%
Sprzedaż pozostałych usług	7	3,13%	13	5,02%
Sprzedaż materiałów i towarów	210	5,83%	205	87,61%
Sprzedaż masy bitumicznej i betonu	1 237	7,16%	1 627	15,63%
Przychody na własne potrzeby jednostki	0	0,00%	0	0,00%
SUMA	28 720	5,50%	18 663	5,38%

Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich segmentach działalności. Rentowność sprzedaży osiągnęła poziom 5,50% i była wyższa o 0,12 p.p w porównaniu do roku 2023.

W roku 2024 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 2024-2028.

4.2.2 Dostawcy

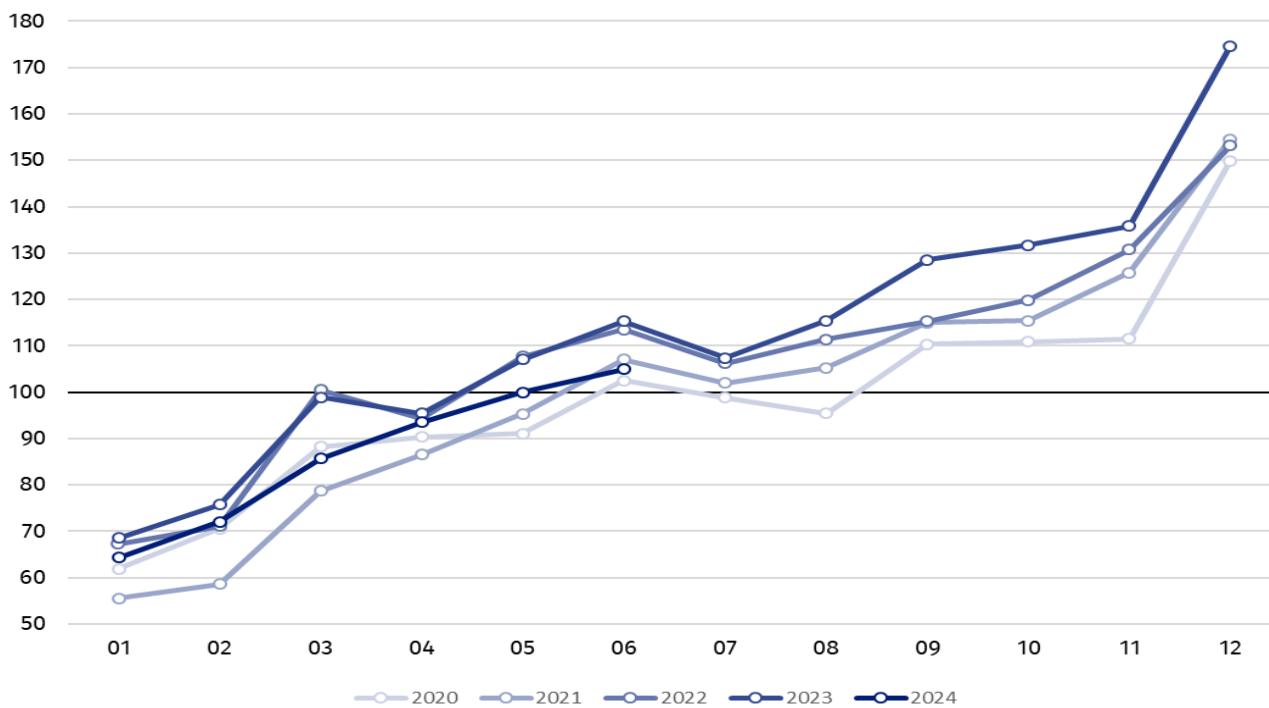
KOBYLARNIA S.A. działając zgodnie z przyjętą Procedurą Zakupu nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów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

W czerwcu 2024 roku odnotowano zmniejszenie produkcji budowlano-montażowej w skali roku we wszystkich działach budownictwa. Dla przedsiębiorstw, których podstawową działalnością była budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej – o 0,9%, dla jednostek wykonujących prace budowlane specjalistyczne – o 11,8% oraz zajmujących się wznoszeniem budynków – o 17,9%. Według danych produkcja budowlano-montażowa (w cenach stałych) zrealizowana w czerwcu 2024 r. na terenie kraju przez przedsiębiorstwa budowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób była niższa o 8,9% w porównaniu z analogicznym okresem 2023 roku.

Dynamika produkcji budowlano-montażowej 06.2024 r.



Źródło: <https://stat.gov.pl>

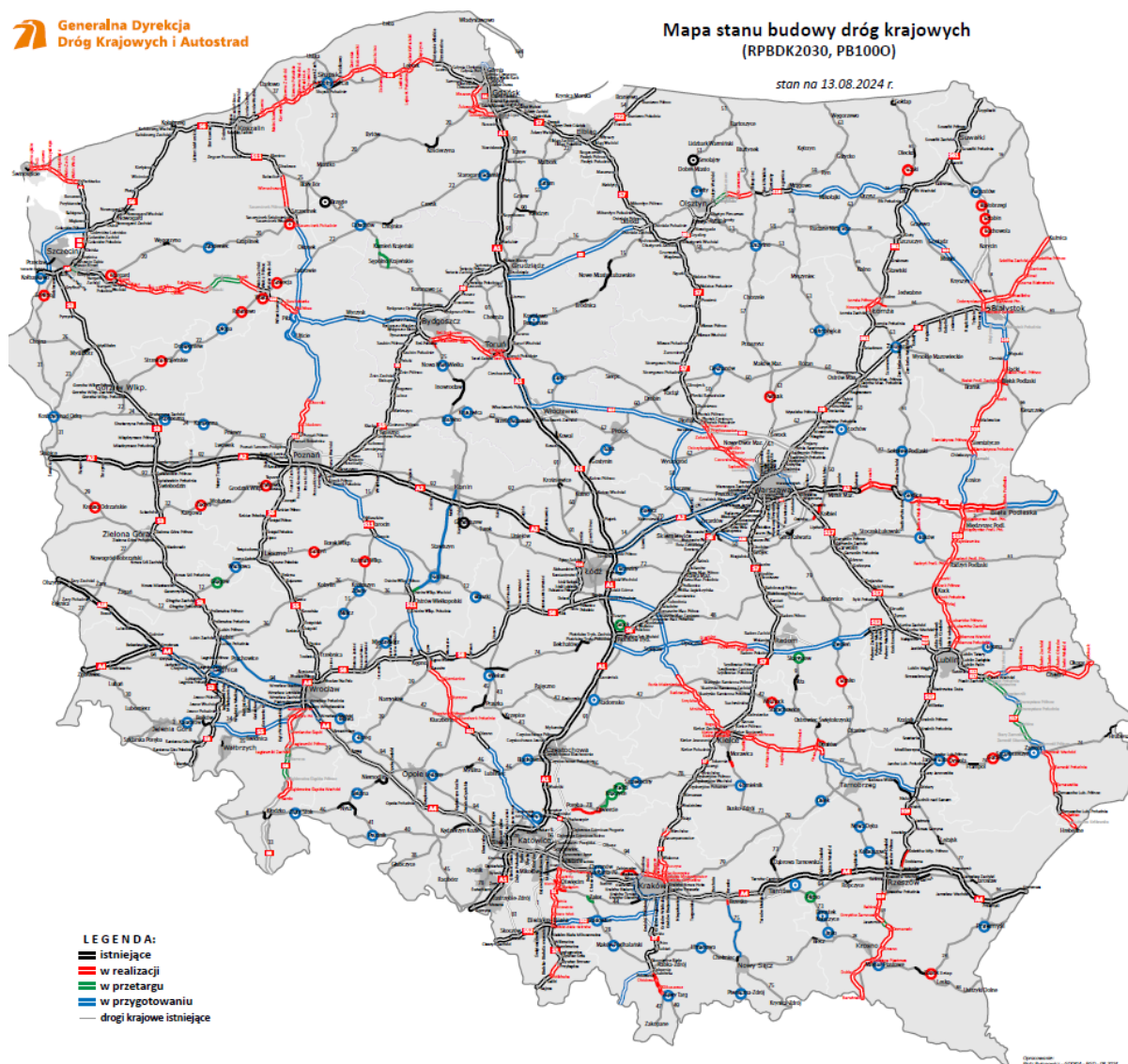
Ceny towarów i usług konsumpcyjnych w czerwcu 2024 r. w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku wzrosły o 2,6% (przy wzroście cen usług – o 6,1% i towarów – o 1,3%). W stosunku do poprzedniego miesiąca ceny towarów i usług wzrosły o 0,1% (w tym usług – o 0,5%, a ceny towarów utrzymały się na tym samym poziomie). Rynek przewiduje znaczące zmiany w poziomie inflacji w najbliższych miesiącach. Jako główną przyczynę tego wzrostu wskazują częściowe wycofanie tarczy energetycznej.

Celem podtrzymania tempa realizacji inwestycji jest utrzymanie płynności i stabilności rynku poprzez kontynuację rozpoczętych budów. Podpisanie aneksów waloryzacyjnych 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. Od grudnia 2023 r. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad podpisała 98 aneksów waloryzacyjnych +/-15 procent.

4.3.2. Perspektywy rynku

Budownictwo drogowe odpowiada za największą część budownictwa inżynierskiego w Polsce. Największym inwestorem pozostaje Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, która od początku 2024 r. podpisała umowy na realizację blisko 333 km nowych dróg o wartości ponad 12,4 mld zł.

Prognoza na ten rok to ok. 20 mld zł. W realizacji jest ponad 1,6 tys. km nowych dróg. W perspektywie Zamawiającego jest utrzymanie takiego poziomu do 2030 r. W realizacji jest już ponad 1210 km dróg ekspresowych, a kolejne odcinki o łącznej długości ok. 1400 km są na etapie przygotowania. Te inwestycje wydłużą najważniejsze szlaki komunikacyjne umożliwiające sprawne przemieszczanie się po kraju. 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.



Źródło: <https://www.gov.pl>

4.3.2. Opis działalności spółki i jej perspektywy

Spółka dysponuje stabilnym i bezpiecznym portfelem zamówień na lata 2024-2028. Do chwili sporządzenia raportu Kobyłarnia S.A. posiada podpisane kontrakty budowlane, których wartość pozostałej do sprzedaży wynosi ponad 5 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 projektowej. 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 72 mln zł netto.
- **Projekt i budowa drogi ekspresowej S10 Bydgoszcz-Toruń**, odcinek 3 od węzła Solec do węzła Toruń Zachód na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu: 346 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 Zarządu Infrastruktury Miejskiej w Słupsku. Wartość kontraktu 61 mln PLN netto

- **Rozbudowa ciągu dróg powiatowych: nr 2911W Goślice - Smolino - Sędek - Kłaki – Drobin i 2920W Opatówiec – Zagroba** na zlecenie Powiatu Płockiego. Wartość kontraktu 59 mln PLN netto
- **Rozwój zachodniej strefy przemysłowej w Piłę, 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 72 mln PLN netto
- **Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej pod strefę przemysłową na terenie gmin Głogów i Kotła** na zlecenie Gminy Głogów. Wartość kontraktu 121 mln PLN netto.
- **Zaprojektowanie i budowa drogi S11 na odcinku Ostrów Wielkopolski–Kępno - odcinek III, dobudowa drugiej jezdni na istniejącej obwodnicy m. Kępno w ciągu drogi S11** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu 56 mln PLN netto.
- **Budowa drogi ekspresowej S11 Kępno – A1 na odcinku Kępno - granica woj. opolskiego (z wyłączeniem obwodnicy Olesna), odc. III, Gotartów-początek obw. Olesna** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu 378 mln PLN netto.
- **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)** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu 543 mln PLN netto.
- **Budowa/modernizacja infrastruktury wodno- kanalizacyjnej, drogowej, elektroenergetycznej na terenie Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej – S 3 Jawor”** w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład Programu Inwestycji Strategicznych – VII edycja na zlecenie Gminy Jawor. Wartość kontraktu 46 mln PLN netto
- **Budowa/modernizacja infrastruktury wodno- kanalizacyjnej, drogowej, elektroenergetycznej na terenie Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej – S 3 Jawor”** w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład Programu Inwestycji Strategicznych – VII edycja na zlecenie Gminy Jaworzyna. Wartość kontraktu 23 mln PLN netto
- **Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S8 Wrocław – Kłodzko, zadanie 6 od węzła Ząbkowice Śląskie Północ (bez węzła) do węzła Bardo (z węzłem) o długości ok. 13,96 km** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu 308 mln PLN netto.

- **Budowa drogi S10 Szczecin – Piła na odcinku koniec obwodnicy Stargardu – początek obwodnicy Piły (z węzłem „Koszyce”) z wyłączeniem obwodnicy miejscowości Wałcz, odcinek 4, węzeł „Recz” (bez węzła) – węzeł „Cybowo” (bez węzła)”** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu 526 mln PLN netto.
- **Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S11 Piła-Poznań, odc. Oborniki - węzeł Poznań Północ wraz z obwodnicą Obornik** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu 694 mln PLN netto.
- **Budowa drogi ekspresowej S11 Kępno – A1 na odcinku Kępno - granica woj. opolskiego (z wyłączeniem obwodnicy Olesna), odc. II, Siemianice – Gotartów.** na zlecenie GDDKiA. Wartość kontraktu 470 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 czerwca 2024 roku Spółka wzięła udział w 52 przetargach oraz podpisała 6 umów.

Czynnikami budowania wartości Spółki jest 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

Spółka zakupiła nową wytwórnię mieszanek mineralno asfaltowych, która zlokalizowana jest w miejscowości Kobylarnia. Szacowany koszt to 25 mln złotych. Obecnie prowadzone są również prace związane z rozbudową infrastruktury wokół powyższej wytwórni, wartość inwestycji jest na poziomie 26 mln złotych. 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.

Spółka nadal realizować będzie projekty inwestycyjne mające wpływ na jej rozwój i wzrost wartości. 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 30 czerwca 2024 roku i 31 grudnia 2023 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 2024 roku oraz 31 grudnia 2023 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%
	30.06.2024				
Zobowiązania z tytułu pożyczek i kredytów	3 520	-29	29	35	-35
Pożyczki udzielone					
Inne aktywa finansowe					
Inne zobowiązania finansowe					
Razem	3 520	-29	29	35	-35

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%
	31.12.2023				
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

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 konkurencję 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 umożliwiającą 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.

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

4.6.7 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. 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:

- 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. 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 zażądamy od Spółki wykonania dodatkowych prac dotyczących infrastruktury w ramach prac związanych z realizacją inwestycji. Organy administracji mogą także oczekiwać lub nawet zażądać, aby wykonane 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.

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 sporządzenia 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 30.06.2024 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 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 30.06.2024 r.

Nazwa jednostki	Nr umowy	Kwota kredytu	Waluta	Wartość zadłużenia	data wygaśnięcia	Rodzaj zabezpieczenia
				Stan na:		
				30.06.2024	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	3 520,00	31.12.2029	weksel, hipoteka łączna do kwoty 9,32 mln zł, cesja z umowy ubezpieczenia nieruchomości
Razem		16 211,80		3 520,00		

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 czerwca 2024 wynosi 300 tys. PLN. Spółka ujęła wycenę z podziałem na krótko i długoterminowe inne aktywa finansowe wg proporcji kredytu inwestycyjnego.

4.6.2 Poręczenia

Wykaz udzielonych poręczeń wzajemnych w ramach grupy kapitałowej	Tytuł poręczenia	Wartość poręczenia tys. PLN	Wartość zobowiązania tys. PLN	
		Stan na:	Stan na:	data wygaśnięcia poręczenia
		30.06.2024	30.06.2024	dd-mm-rrrr
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 30.06.2024 r. i 31.12.2023 r.

Pozostałe zobowiązania warunkowe	w tys. PLN	
	Stan na: 30.06.2024	Stan na: 31.12.2023
Z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	203 869	212 871
Z tytułu sunięcia wad i usterek	69 334	69 309
Z tytułu zapłaty wierzytelności	44 943	71 811
Razem	318 146	353 991

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 30.03.2024 r. „Umowa Kompleksowego Ubezpieczenia Grupy Przedsiębiorstwa od wszystkich ryzyk nr 18/MIRBUD/2024”. Ubezpieczenie obejmuje okres od 01.04.2024 do 31.03.2025.

5.2 Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółkę w okresie 01.01.2024r – 30.06.2024r.

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2024-30.06.2024r. w tys. zł.

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
11.01.2024	71 592	Gmina Jawor	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
13.03.2024	120 554	Gmina Głogów	Budowa i modernizacja infrastruktury drogowej pod strefę przemysłową na terenie gmin Głogów i Kotła
17.04.2024	56 160	GDDKIA O/Poznań	Zaprojektowanie i budowa drogi S11 na odcinku Ostrów Wielkopolski–Kępno - odcinek III, dobudowa drugiej jezdni na istniejącej obwodnicy m. Kępno w ciągu drogi S11
26.04.2024	378 001	GDDKIA O/Opole	Budowa drogi ekspresowej S11 Kępno – A1 na odcinku Kępno - granica woj. opolskiego (z wyłączeniem obwodnicy Olesna), odc. III, Gotartów-początek obw. Olesna.
24.05.2024	542 700	GDDKIA O/Szczecin	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)
05.06.2024	46 300	Gmina Jawor	Budowa/modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, drogowej, elektroenergetycznej na terenie Dolnośląskiej Strefy Aktywności Gospodarczej – S 3 Jawor” w ramach dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład Programu Inwestycji Strategicznych – VII edycja
10.06.2024	23 293	Gmina Jaworzyna Śląska	Część 2 - Budowa, przebudowa i rozbudowa dróg na terenie gminy Jaworzyna Śląska wraz z infrastrukturą towarzyszącą (obręb Pasieczna) w ramach projektu "Rozwoju strefy przemysłowej poprzez uzbrojenie terenów na potrzeby funkcjonowania Jaworzyńskiej Strefy Aktywności Gospodarczej (JSAG)
14.06.2024	307 700	GDDKIA O/Wrocław	Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S8 Wrocław – Kłodzko, zadanie 6 od węzła Ząbkowice Śląskie Północ (bez węzła) do węzła Bardo (z węzłem) o długości ok. 13,96 km

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

Podpisane umowy

- w dniu 02 lipca 2024 r. spółka KOBYLARNIA S.A. zawarła umowę z MIRBUD S.A.

Przedmiotem umowy jest wykonanie robót bitumicznych wraz z materiałem w związku z realizacją inwestycji pod nazwą „Budowa drogi S1 Kosztowy – Bielsko-Biała. Odcinek III Dankowice – węzeł „Suchy Potok” z węzłem”.

Wartość umowy: 82 597 476,70 złotych netto.

- w dniu 03 lipca 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

KOBYLARNIA S.A. (Lider Konsorcjum);

MIRBUD S.A. (Partner Konsorcjum);

podpisało umowę z Zamawiającym, Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie na realizację zadania pn. „Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S11 Piła-Poznań, odc. Oborniki - węzeł Poznań Północ wraz z obwodnicą Obornik”

Wartość umowy: 853 456 675,21 zł brutto.

- w dniu 05 lipca 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

KOBYLARNIA S.A. (Lider Konsorcjum);

MIRBUD S.A. (Partner Konsorcjum);

podpisało umowę z Zamawiającym, Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie na realizację zadania pod nazwą „Budowa drogi S10 Szczecin – Piła na odcinku koniec obwodnicy Stargardu – początek obwodnicy Piły (z węzłem „Koszyce”) z wyłączeniem obwodnicy miejscowości Wałcz, odcinek 4, węzeł „Recz” (bez węzła) – węzeł „Cybowo” (bez węzła)”

Wartość umowy: 647 000 000,00 zł brutto.

- w dniu 15 lipca 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

MIRBUD S.A. (Lider Konsorcjum);

KOBYLARNIA S.A. (Partner Konsorcjum);

podpisało umowę z Zamawiającym, Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie na realizację pod nazwą „Projekt i budowa drogi ekspresowej S12 odcinek granica woj. łódzkiego - węzeł Radom Południe (bez węzła) Odcinek 2 węzeł Przysucha (z węzłem) - węzeł Wieniawa (z węzłem)”

Wartość umowy: 597 392 518,08 zł brutto.

- w dniu 22 lipca 2024 r. konsorcjum firm w składzie:

MIRBUD S.A. (Lider Konsorcjum);

KOBYLARNIA S.A. (Partner Konsorcjum);

podpisało umowę z Zamawiającym, Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie na realizację pod nazwą pod nazwą „Budowa drogi ekspresowej S11 Kępno – A1 na odcinku Kępno - granica woj. opolskiego (z wyłączeniem obwodnicy Olesna), odc. II, Siemianice – Gotartów”

Wartość umowy: 577 556 748,89 zł brutto.

Najkorzystniejsze oferty

- W dniu 07 sierpnia 2024 konsorcjum firm w składzie:

MIRBUD S.A. (Lider Konsorcjum);

KOBYLARNIA S.A. (Partner Konsorcjum);

powzięło informację od Zamawiającego – Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (ul. Mostowa 11A, 80-778 Gdańsk), iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Budowa obwodnicy Kartuz – etap II” jako najkorzystniejsza została wybrana oferta Konsorcjum.

Wartość umowy: 177 348 586,61 zł brutto.

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 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. osiągnęła następujące wyniki:

- przychody w wysokości 522 625 tys. zł. (347 092 tys. zł. w analogicznym okresie roku 2023);
- zysk netto w wysokości 10 843 tys. zł. (3 622 tys. zł. w analogicznym okresie roku 2023)

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.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 22.05.2024 r. uchwałą nr 5/2024 postanowiło zysk netto Spółki osiągnięty w roku obrotowym obejmującym okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 w kwocie 25 755 798,84 zł przeznaczyć:

- kwotę 20.000.000,- zł. na wypłatę dywidendy, ustalając dzień wypłaty dywidendy na 05.06.2024r.
- kwotę 5 755 798,84 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 30.06.2024r.

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		

<u>01.01.2024-30.06.2024</u>	<u>01.01.2023-30.06.2023</u>
-------------------------------------	-------------------------------------

300 000 000	300 000 000
-------------	-------------

Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,0361	0,0121
---------------------------------	--------	--------

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 01.01.2024r. do 30.06.2024 r. przedstawiał się następująco:

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

W okresie od 07.05.2024 do 07.06.2024 funkcję Prezesa Zarządu pełnił Pan Tomasz Żuchowski.

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2024 r. do 30.06.2024 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 37,89 % 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 01.01.2024r–30.06.2024r 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
Tomasz Zychowski	Prezes Zarządu	134							134
Michał Niemyt	Wiceprezes Zarządu	404							404
Jerzy Mirgos	Członek Zarządu	300							300
Sławomir Nowak	Członek Zarządu	309							309
Karolina Lewandowska	Członek Zarządu	452							452
Piotr Lewandowski	Prokurent	234							234
Paweł Korzeniowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	10							10
Anna Więzowska	Członek Rady nadzorczej	80							80
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	9							9
RAZEM		1932	0	0	0	0	0	0	1932

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 2024 r. do 30 czerwca 2024 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 śródrocznego sprawozdania finansowego w dniu 17.07.2024 r. o wartości 14 000,00 zł netto.

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

Na dzień 30.06.2024 r. roku toczyły się sprawy sądowe dotyczące wierzytelności z powództwa KOBYLARNIA S.A. na łączną wartość przedmiotu sporu 81.373 tys.zł. 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: obwodnica Inowrocławia (łącznie), obwodnica Bolkowa, budowa fragmentu drogi ekspresowej S-5

Na dzień 30.06.2024 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