

# **MOBRUK**

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI**

**Mo-BRUK SA ZA 2013 ROK**

Korzenna - Niecew, 14 marca 2014 r.

## 1. Działalność Mo-BRUK SA w 2013 roku

### Dane podstawowe

Nazwa (firma):	Mo-BRUK Spółka Akcyjna
Siedziba Emitenta:	Niecew
Forma prawna Emitenta:	spółka akcyjna
Ustawodawstwo:	polskie i prawo Unii Europejskiej
Kraj siedziby Emitenta:	Rzeczpospolita Polska
Adres Emitenta:	Niecew 68, 33-322 Korzenna
Numer telefonu:	+48 (18) 441 70 48
Numer faksu:	+48 (18) 441 70 99
Poczta elektroniczna:	mobruk@mobruk.pl
Strona internetowa:	www.mobruk.pl
Numer KRS:	0000357598
Numer NIP:	734-32-94-252
Numer REGON:	120652729

### W skład Zarządu Emitenta wchodzi:

Józef Tadeusz Mokrzycki	Prezes Zarządu
Elżbieta Maria Mokrzycka	Wiceprezes Zarządu
Anna Magdalena Mokrzycka	Wiceprezes Zarządu
Wiktor Jakub Mokrzycki	Wiceprezes Zarządu
Tobiasz Jan Mokrzycki	Wiceprezes Zarządu

### W skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodzi:

Janusz Stanisław Mikuła	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Jan Basta	Członek Rady Nadzorczej
Kazimierz Janik	Członek Rady Nadzorczej
Piotr Pietrzak	Członek Rady Nadzorczej
Konrad Paweł Turzański	Członek Rady Nadzorczej

Zarząd w dniu 2 października udzielił prokury panu Damianowi Atroszczakowi, który pełni w Spółce funkcję Dyrketora Generalnego.

W związku z rezygnacją z członkostwa w Radzie Nadzorczej Mo-BRUK SA pana Stanisława Garlickiego i pana Andrzeja Takiela w dniu 20.11.2013 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Emitenta powołało panów Kazimierza Janika i pana Jana Bastę na Członków Rady Nadzorczej Mo-BRUK S.A.

W skład Grupy Kapitałowej Mo-BRUK SA wchodzi jednostka dominująca Mo-BRUK SA oraz jednostka zależna Raf-Ekologia Sp. z o.o. z siedzibą w Jedliczu. Spółka Akcyjna Mo-BRUK SA z siedzibą w Niecwi (Niecew 68, 33-322 Korzenna) jest spółką kapitałową posiadającą osobowość prawną, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Krakowie, Wydział XII Gospodarczy i wpisaną w KRS pod pozycją 0000357598.

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony, działa na podstawie przepisów prawa polskiego,

Firma od 1985 roku prowadziła działalność w formie jednoosobowej działalności gospodarczej pod firmą „Mo-BRUK” Józef Mokrzycki. Do 1996 roku przedmiotem działalności była produkcja wyrobów z lastriko (płytki, parapety, schody) a głównymi odbiorcami produktów byli klienci indywidualni. Od 1996 roku firma realizuje działalność związaną z szeroko rozumianą gospodarką odpadami, obejmującą: składowanie, utylizację i recykling. Ze względu na postępujący rozwój firmy 1 kwietnia 2008 roku dokonano przekształcenia formy prawnej z jednoosobowej działalności gospodarczej Mo-BRUK Józef Mokrzycki w spółkę komandytową. 1 czerwca 2010 roku dokonano przekształcenia formy prawnej Spółki w spółkę akcyjną.

Mo-BRUK S.A. posiada dziewięć oddziałów oraz jedną spółkę zależną. Przy siedzibie głównej Spółki w m. Niecew zlokalizowany jest Zakład Odzysku Odpadów oraz Zakład Budowy Nawierzchni Betonowych.

W Wałbrzychu zlokalizowane są trzy oddziały firmy, Zakład Recyklingu Odpadów, gdzie produkowane są paliwa alternatywne, Składowisko Odpadów Przemysłowych oraz Zakład Odzysku Mułów Węglowych.

Od 2008 roku z Karsach (gm. Ożarów) działa Zakład Produkcji Paliw Alternatywnych.

W 2013 roku utworzono dwa kolejne oddziały Zakład Odzysku Odpadów Nieorganicznych w Skarbimierzu oraz Zakład Recyklingu Metali Żelaznych i Kolorowych w Zabrze.

Mo-BRUK SA posiada także oddziały we Floryncie (Złoże Kruszywa Naturalnego) oraz w Łęce (stacja paliw oraz stacja diagnostyczna).

Spółka Mo-BRUK posiada 100% udziałów w Raf-Ekologia Sp. z o. o. Podstawową działalnością spółki zależnej jest termiczne unieszkodliwianie odpadów przemysłowych i medycznych.

## Kapitał zakładowy

Zarejestrowany kapitał zakładowy Mo-BRUK SA wynosi 23.413.850,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy miliony czterysta trzysta osiemset pięćdziesiąt złotych 00/100) i dzieli się na 2.341.385 (słownie: dwa miliony trzysta czterdzieści jeden tysięcy trzysta osiemdziesiąt pięć) akcji o wartości nominalnej 10,00 zł (słownie: dziesięć złotych 00/100) każda. Akcjami Spółki są:

- 714.732 akcji imiennych serii A (1.429.464 głosów) - akcje serii A są uprzywilejowane co do prawa głosu – na 1 akcje serii A przypadają 2 głosy,
- 1.270.635 akcji imiennych serii B (1.270.635 głosów) – akcje serii B nie są uprzywilejowane,
- 356.018 akcji na okaziciela serii C (356.018 głosów) – akcje serii C nie są uprzywilejowane.

Wszystkie akcje w kapitale zakładowym zostały w pełni opłacone. Od 25 kwietnia 2012 roku 356.018 akcji zwykłych na okaziciela serii C Emitenta notowanych jest na rynku głównym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych SA w Warszawie. Pozostałe akcje – akcje imienne serii A i serii B w ilości 1.985.367 – są niezdematerializowane

Akcjonariusze posiadający akcje dające prawo do ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Rodzaj akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów na WZA	Udział w głosach na WZA
Józef Mokrzycki	714 732	imiennie serii A*	30,53%	1 429 464	46,77%
Józef Mokrzycki	1 837	na okaziciela serii C	0,08%	1 837	0,06%
Elżbieta Mokrzycka	377 220	imiennie serii B	16,11%	377 220	12,34%

Wiktor Mokrzycki	297 805	imienne serii B	12,72%	297 805	9,74%
Tobiasz Mokrzycki	297 805	imienne serii B	12,72%	297 805	9,74%
Anna Mokrzycka	297 805	imienne serii B	12,72%	297 805	9,74%
Union Investment Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	164 316	na okaziciela serii C	7,02%	164 316	5,38%
Pozostali	189 865	na okaziciela serii C	8,11%	189 865	6,21%
<b>RAZEM:</b>	<b>2 341 385</b>		<b>100%</b>	<b>3 056 117</b>	<b>100%</b>

\* akcje serii A są uprzywilejowane co do prawa głosu, na 1 akcję przypadają 2 głosy.

**2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno – finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym, w szczególności opis czynników i zdarzeń, w tym o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na działalność emitenta i osiągnięte przez niego zyski lub poniesione straty w roku obrotowym, a także omówienie perspektyw rozwoju działalności emitenta przynajmniej w najbliższym roku obrotowym**

#### WYBRANE DANE FINANSOWE MO-BRUK S.A. (JEDNOSTKOWE)

TYTUŁ	PLN		EUR	
	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	33 690 132	38 353 403	8 000 554	9 189 525
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	3 949 719	3 907 266	937 958	936 186
III. Zysk (strata) brutto	3 755 652	2 884 541	891 872	691 140
IV. Zysk (strata) netto	3 041 627	2 268 601	722 309	543 560
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	4 641 547	12 403 696	1 102 250	2 971 942
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(15 740 728)	(65 028 277)	(3 738 025)	(15 580 860)
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	16 560 322	23 728 515	3 932 657	5 634 922
VIII. Przepływy pieniężne netto, razem	5 461 142	(28 896 065)	1 296 883	(6 923 535)
IX. Aktywa razem	173 176 376	157 986 374	41 757 421	38 644 483
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	104 061 116	91 912 740	25 091 897	22 482 447
XI. Zobowiązania długoterminowe	43 575 852	80 458 604	10 507 295	19 680 692
<i>w tym Przychody przyszłych okresów - dotacja</i>	32 074 956	24 557 941	7 734 123	6 007 030
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	60 485 264	11 454 136	14 584 603	2 801 755
<i>w tym Przychody przyszłych okresów - dotacja</i>	2 089 607	390 459	503 860	95 509
XIII. Kapitał własny	69 115 260	66 073 634	16 665 524	16 162 036
XIV. Kapitał zakładowy	23 413 850	23 413 850	5 645 701	5 727 178
XV. Liczba akcji	2 341 385	2 341 385	2 341 385	2 341 385
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł / EUR)	1,3	1,0	0,3	0,2
XVIII. Wartość księgową na jedną akcję (w zł / EUR)	29,5	28,2	7,1	6,9

W 2013 roku przychody Mo-BRUK S.A. wyniosły 33 690 132 zł, natomiast zysk z działalności gospodarczej wyniósł 3 949 719 zł, zysk netto 3 041 627 zł. W porównaniu do roku poprzedniego przychody Spółki spadły o 13%. Pomimo spadku przychodów Zarząd poprawił rentowość wyniku netto z 6% do 9%.

Spadek przychodów wynikał z następujących zdarzeń:

- Długa zima w 2013 roku (do kwietnia) wpłynęła na zapotrzebowanie cementowni na paliwa alternatywne – spadł popyt na paliwa i Spółka ograniczyła produkcję w I połowie 2013.
- Zmiany w przepisach prawa dot. gospodarki odpadami (nowa ustawa o odpadach) spowodowały okresowe trudności po stronie dostawców odpadów do produkcji paliw alternatywnych (zmniejszyły się dostawy odpadów do producentów paliw alternatywnych). Po przetargach na zbieranie odpadów komunalnych w gminach, Spółce udało się odbudować listę dostawców jesienią ubiegłego roku.
- Nastąpił znaczący spadek zrealizowanych projektów budowy nawierzchni betonowych, co było rezultatem przegranych przez Spółkę przetargów. Polityka Spółki zakłada utrzymywanie marż na poziomie pozwalającym na kilkuprocentową rentowość. Warunki rynkowe w ubiegłym roku były b. trudne pod tym kątem dla wykonawców.
- W grudniu 2013 roku Spółka zamknęła kwaterę azbestową na Składowisku odpadów w Wałbrzychu i zaprzestała przyjmowania tego typu odpadów. W 2013 roku przychody z tytułu przyjmowania azbestu wyniosły ok 1,1 mln zł.

Wzrost rentowności wynikał z następujących zdarzeń:

- Jesienią 2013 roku Zarząd zrestrukturyzował koszty Zakładu Produkcji Paliw Alternatywnych w Wałbrzychu,
- Zmniejszono wynagrodzenia Zarządu i Rady Nadzorczej Mo-BRUK, oraz odwołano radę nadzorczą RAF-Ekologia Sp. z o.o.
- Wprowadzono oszczędności w zakupie energii elektrycznej, usług prawnych, usług PR, usług ochrony mienia, oraz ograniczono wydatki na działania marketingowe.
- Przeprowadzono konsolidację Działu Handlowego dla całej Grupy Mo-BRUK oraz wprowadzono system CRM.

W III kwartale 2014 roku przypada termin wykupu 3-letnich obligacji serii A Emitenta o wartości nominalnej 50.000.000 zł. W związku z czym, w sprawozdaniu finansowym za 2013 rok obligacje zostały ujęte w zobowiązaniach krótkoterminowych, a nie jak w latach ubiegłych w zobowiązaniach długoterminowych, co wpływa na wartość wskaźników płynności szybkiej i bieżącej. Uwzględniając refinansowanie obligacji wskaźnik płynności szybkiej wynosi 1,40 a wskaźnik wartości bieżącej 1,52. Z uwagi na fakt, że część inwestycji prowadzonych przez Spółkę została przesunięta w czasie, Spółka nie zdążyła wygenerować odpowiednich środków własnych na wykup obligacji. Dlatego, niezbędne jest pozyskanie środków zewnętrznych na przeprowadzenie wykupu obligacji. Zarząd Emitenta rozważa sfinansowanie wykupu obligacji ze środków pozyskanych z kredytu bankowego lub kolejnej emisji obligacji serii B. W chwili obecnej Zarząd Emitenta prowadzi rozmowy z bankami celem podpisania wieloletnich umów kredytowych, co spowoduje przesunięcie powyższego zobowiązania do pozycji kredyty długoterminowe. W ocenie Zarządu, pozyskanie kredytu bankowego powinno nastąpić w II kwartale 2014 roku. Należy zwrócić uwagę, że w trakcie zaciągnięcia zobowiązania z tytułu obligacji serii A, co nastąpiło 12.08.2011 roku, rynek finansowy był niestabilny, dlatego Spółka pozyskała finansowanie oprocentowane relatywnie wysoką stawką WIBOR 6M + 500 pb.

Pomimo dużych obciążeń finansowych, Spółka przez cały okres finansowania obligacjami terminowo wypłacała odsetki. Obecnie dla przedsiębiorstw w Polsce możliwe warunki finansowania dłużnego są znacznie korzystniejsze od tych które obowiązywały przed trzema laty. W związku z powyższym, Zarząd dostrzega możliwość zamiany obligacji na tańsze źródło finansowania, co powinno poprawić płynność Spółki w kolejnych okresach sprawozdawczych.

W ubiegłym roku Spółka uruchomiła drugą nitkę do produkcji paliw alternatywnych, która stanowi element rozbudowy Zakładu Produkcji Paliw Alternatywnych w Karsach. W pierwszym kwartale 2014 roku zostanie oddana do użytku pozostała część inwestycji tj. spalarnia oraz suszarnia paliw alternatywnych. Zrealizowanie przedmiotowej inwestycji pozwoli na zdecydowane zwiększenie mocy produkcyjnych oraz poprawę jakości oferowanych paliw alternatywnych. Dzięki zastosowanej innowacyjnej technologii produkowane przez Mo-BRUK SA paliwa alternatywne będzie posiadało wartość energetyczną wyższą o ok 3 MJ/kg w stosunku do paliw alternatywnych wytwarzanych z wysegregowanych odpadów komunalnych bez podsuszania. Taki wzrost kaloryczności paliwa stanowić będzie istotną wartość dodaną dla klientów Emitenta. Inwestycja ta została dotowana ze środków UE przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości w kwocie 31,1 mln zł (60% nakładów kwalifikowanych). Łączna wartość nakładów inwestycyjnych opiewa na kwotę ok 76 mln zł.

W 2013 roku zakończono budowę i oddano do użytku Zakładu Odzysku Mułów Węglowych w Wałbrzychu. Ze względu na sezonowy charakter tego zakładu (wstrzymanie produkcji na okres zimowy) wznowienie produkcji zaplanowane jest na drugi kwartał 2014 roku. W zakładzie tym wzbogacane będą muły węglowe wydobyte wcześniej z posiadanego przez Spółkę osadnika oraz hałdy.

W chwili obecnej trwają prace budowlane w ramach budowy Zakładu Odzysku Odpadów Nieorganicznych w Skarbimierzu oraz Zakładu Recyklingu Odpadów Żelaznych i Kolorowych w Zabrze.

Projekt, pierwotnie planowany w Piekarach Śląskich (woj. śląskie), obecnie realizowany jest w dwóch lokalizacjach: w Zabrze (woj. śląskie) oraz w Skarbimierzu (woj. opolskie). Pierwszy zakład, zlokalizowany w Zabrze, zostanie wyposażony w nowoczesną linię do separacji odpadów np. pochodzących ze strzępiarni samochodów oraz szereg urządzeń i maszyn pomocniczych. Drugi zakład powstający w Skarbimierzu będzie specjalizował się w przetwarzaniu odpadów nieorganicznych, głównie niebezpiecznych stanowiących np. żużle i popioły ze spalarni odpadów.

Obydwa zakłady znajdują się na zaawansowanym etapie realizacji, a ich uruchomienie planowane jest na I połowę 2014 r

W zakresie działalności związanej z branżą ochrony środowiska Emitent minimalizuje wszelkie mogące wystąpić ryzyka. Nie można wykluczyć jednak zdarzeń losowych, które mogą generować znaczące koszty. W takich przypadkach Mo-BRUK SA posiada polisę ubezpieczeniową OC na kwotę 5 mln zł w tym od szkód w środowisku na kwotę 3 mln zł.

### **3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń, z określeniem, w jakim stopniu emitent jest na nie narażony**

Opisane poniżej czynniki ryzyka nie stanowią zamkniętej listy i nie powinny być w ten sposób postrzegane. Są one najważniejszymi z punktu widzenia Emitenta elementami. Należy być

świadomym, że ze względu na złożoność i zmienność warunków działalności gospodarczej również inne, nieujęte w niniejszym sprawozdaniu czynniki mogą wpływać na działalność Spółki. Poniższa kolejność opisanych czynników ryzyka nie jest związana z oceną prawdopodobieństwa zaistnienia negatywnych dla Emitenta zdarzeń, bądź oceną ich istotności.

## o Ryzyko związane z otoczeniem makroekonomicznym

Wszystkie przychody Emitenta realizowane są z działalności na rynku krajowym i z tego też względu są one uzależnione pośrednio od czynników związanych z ogólną sytuacją makroekonomiczną Polski. Do czynników tych należy: stopa bezrobocia, tempo wzrostu gospodarczego, poziom inflacji, poziom deficytu budżetowego. Ewentualne perturbacje na międzynarodowych rynkach finansowych mogłyby wpłynąć na sytuację gospodarczą w Polsce. Efektem perturbacji mogłoby być m.in.: spadek tempa krajowego wzrostu gospodarczego, wzrost stopy bezrobocia oraz deprecjacja kursu złotego wobec walut obcych. Opisane powyżej tendencje makroekonomiczne mogą wpływać na sytuację finansową Emitenta. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub kilku z powyższych czynników, w szczególności pogorszenie stanu polskiej gospodarki, ewentualny kryzys walutowy, kryzys finansów publicznych lub niestabilność polityczna mogą mieć negatywny wpływ na wyniki i sytuację finansową Emitenta.

## o Ryzyko związane ze zmianami w regulacjach prawnych

Regulacje prawne w Polsce ulegają nieustannym zmianom. W rezultacie istnieje konieczność ponoszenia kosztów monitorowania zmian legislacyjnych oraz kosztów dostosowywania do zmieniających się przepisów. Ponadto w przypadku niejasnych sformułowań w przepisach lub braku spójności pomiędzy przepisami prawa krajowego a regulacjami Unii Europejskiej, istnieje ryzyko rozbieżności w ich interpretacji pomiędzy Emitentem a innymi podmiotami, takimi jak kontrahenci czy organy administracyjne. W przypadku Emitenta ryzyko związane z przepisami prawa jest szczególnie istotne, ponieważ oprócz ogólnych regulacji, którym podlegają wszystkie podmioty prowadzące działalność gospodarczą (np. Kodeks spółek handlowych, Ustawa o rachunkowości, Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych, itp.), podlega on również odpowiednim regulacjom w zakresie gospodarki odpadami – nie tylko na poziomie krajowym, ale również w ramach regulacji Unii Europejskiej. Wszelkie znaczące zmiany w regulacjach w tym zakresie mogą mieć bezpośredni istotny wpływ na podstawową działalność Emitenta, prowadząc nawet do istotnego pogorszenia się warunków prowadzenia działalności a co za tym idzie pogorszenia wyników finansowych.

## o Ryzyko związane z koniunkturą w branży, w której działa Emitent

Główne branże, w których działa Emitent, tj. branża utylizacji odpadów oraz branża paliw alternatywnych, charakteryzują się wysoką dynamiką rozwoju i dużymi możliwościami poszerzenia działalności podmiotów na nich operujących. Niemniej jednak takie czynniki, jak warunki makroekonomiczne, regulacje prawne czy poziom świadomości społecznej (w tym także na poziomie podmiotów gospodarczych) w kwestii ochrony środowiska mają znaczący wpływ na koniunkturę w/w branż. Zatem ewentualne pogorszenie ogólnej sytuacji gospodarczej kraju, ograniczenie nakładów publicznych na ochronę środowiska, zmiany przepisów prawa zwiększające wysokość koniecznych nakładów ponoszonych na te cele przez sektor niepubliczny lub inne istotne zmiany w ustawodawstwie w zakresie ochrony środowiska mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność podmiotów, które działają w tych branżach – w

tym także Emitenta. Konsekwencją pogorszenia się koniunktury w branży utylizacji odpadów byłoby istotne pogorszenie się wyników finansowych Emitenta.

- **Ryzyko związane z potencjalnymi zmianami prawa i niejednoznaczności ich interpretowaniu**

Stosunkowo częste zmiany prawa, w szczególności dotyczące obowiązki podatkowe, oraz ich niejednoznaczne interpretowanie znacznie utrudnia długoterminowe planowanie projektów inwestycyjnych Emitenta, co w konsekwencji może negatywnie wpływać na rezultaty działalności i wyniki finansowe Emitenta. Częste zmiany w regulacjach podatkowych a także groźba wysokich kar i sankcji nakładanych przez organy podatkowe mogą mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta. Dodatkowym istotnym zagrożeniem jest opieranie się organów podatkowych na interpretacjach prawa podatkowego dokonywanych przez organy wyższych instancji oraz sądów. Interpretacje te są bardzo często sprzeczne ze sobą oraz podlegają częstym zmianom, co rodzi za sobą duże ryzyko nieprzewidywalności, co do postępowania organów podatkowych oraz niestabilności ordynacji podatkowej w Polsce. Emitent ogranicza to ryzyko korzystające ze wsparcia specjalistów w zakresie prawa podatkowego w prowadzeniu bieżącej działalności Emitenta.

- **Ryzyko związane z konkurencją**

Sektor, w którym Emitent prowadzi działalność charakteryzuje się niezwykle dynamicznym rozwojem. Wynika on przede wszystkim ze zmiany regulacji prawnych w tym zakresie (zarówno w ustawodawstwie polskim, jak i europejskim), które wymuszają utylizację szkodliwych odpadów, materiałów i substancji. Dodatkowym aspektem prorozwojowym jest rozwój świadomości ekologicznej społeczeństwa – w efekcie pojawia się wzrost popytu na usługi związane z utylizacją niebezpiecznych odpadów. Dynamiczny rozwój tego rynku przyczyni się bezpośrednio do wzrostu jego atrakcyjności i wpłynie na zainteresowanie wejściem nowych podmiotów – nie tylko krajowych, ale także zagranicznych. Ryzyko to Emitent ocenia jak bardzo istotne, ponieważ w konsekwencji materializacja tego ryzyka może doprowadzić do wzrostu konkurencyjności w branży i istotnego obniżenia dochodowości działalności Emitenta.

- **Ryzyko stóp procentowych**

Emitent posiada kredyty inwestycyjne oprocentowane na bazie zmiennej stopy procentowej. Ponadto Emitent pozyskał z emisji obligacji kapitał w kwocie 50 mln zł oprocentowany na bazie zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M. Istnieje ryzyko niekorzystnej zmiany stóp procentowych w polskiej gospodarce, co może spowodować wzrost kosztu obsługi kredytów Emitenta i w rezultacie zmniejszy wynik z działalności finansowej Emitenta. Mo-BRUK SA nie stosuje instrumentów zabezpieczających przed ryzykiem związanym ze zmianą stóp procentowych.

- **Ryzyko kursowe**

Podstawowa działalność Emitenta nie generuje ryzyka walutowego. Emitent posiada zadłużenie wyrażone wyłącznie w polskiej walucie. Zarówno z dostawcami jak i odbiorcami Emitent rozlicza się w polskiej walucie. Emitent w ramach prowadzonych inwestycji rozwojowych kupuje za granicą maszyny i urządzenia niezbędne do ukończenia planowanych inwestycji. Planowane płatności wyrażane są w walutach obcych. Mocna dewaluacja wartości złotego względem tychże walut obcych, może spowodować istotny wzrost planowanych wydatków inwestycyjnych



Emitenta. Mo-BRUK SA ocenia ryzyko kursowe za istotne, gdyż wzrost planowanych wydatków inwestycyjnych może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta.

- **Ryzyko związane z dokonywaniem transakcji w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta**

Przepisy podatkowe nakładają na Emitenta (Mo-BRUK SA) i spółkę zależną (Raf-Ekologia Sp. z o.o.) obowiązek stosowania cen transakcyjnych w transakcjach wewnątrzgrupowych na poziomie rynkowym. Stosowane ceny w transakcjach wewnątrzgrupowych mogą być kwestionowane przez organy administracji podatkowej w przypadku stosowania cen odbiegających od rynkowych. Emitent oraz jego spółka zależna nie posiadają porozumienia z właściwym organem administracji podatkowej w sprawach ustalania cen transakcyjnych, w rozumieniu przepisu art. 20a i nast. Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa. Porozumienie takie mogłoby znacząco ograniczyć wskazane ryzyko. W celu ograniczenia powyższego ryzyka Emitent i spółka zależna w łączących je stosunkach kontraktowych zachowują szczególną staranność w celu określenia cen transakcyjnych na poziomie odpowiadającym cenom rynkowym.

- **Ryzyko związane z zakończoną emisją obligacji zabezpieczonych serii A**

Emitent 12 sierpnia 2011 roku zakończył emisję 3 letnich obligacji zabezpieczonych serii A. Wartość emisji wyniosła 50 mln zł. Oprocentowanie obligacji oparte zostało na zmiennej stopie procentowej WIBOR6M + marża 500 pb. Wyemitowanie obligacji powoduje, że w sytuacji, gdy Emitent nie dochowa przewidzianych harmonogramów realizacji inwestycji i nie rozpocznie w planowanym czasie zwiększonej sprzedaży koszty finansowe od wyemitowanych obligacji mogą w istotny sposób obciążyć sytuację finansową oraz płynnościową Emitenta. W sytuacji istotnie przeciągających się realizacji inwestycji Emitent mógłby mieć problemy z wykupem obligacji w terminie wykupu. Obligacje serii A są zabezpieczone w postaci zastawu rejestrowego na zorganizowanej części przedsiębiorstwa (na Zakładzie produkcji paliwa alternatywnego w Karsach) oraz w postaci hipoteki łącznej na wybranych nieruchomościach Emitenta. Ryzyko nieregulowania zobowiązań Emitenta z tytułu obligacji jest bardzo istotnym ryzykiem, ponieważ ustanowione zabezpieczenia na majątku Emitenta mogą ograniczyć zdolność do dalszego zadłużania się Emitenta oraz ograniczyć Emitenta w dysponowaniu zabezpieczonym majątkiem. Zarząd Emitenta rozważa sfinansowanie wykupu obligacji ze środków pozyskanych z kredytu bankowego lub kolejnej emisji obligacji serii B.

- **Ryzyko związane z utratą głównych dostawców**

Zapewnienie ciągłości dostaw odpadów do utylizacji a w dalszej kolejności do produkcji paliwa alternatywnego jest bardzo ważnym elementem prowadzonej przez Emitenta działalności. Ewentualne wypowiedzenie umowy przez podmioty dostarczające odpady (są nimi najczęściej przedsiębiorstwa zajmujące się wywozem odpadów komunalnych) byłoby bardzo niekorzystnym zdarzeniem i mogłoby spowodować trudności w prawidłowym funkcjonowaniu Emitenta i doprowadzić do znaczącego pogorszenia jego wyników finansowych. Z uwagi na fakt, iż na rynku funkcjonuje duża liczba tego typu podmiotów, Emitent jest w stanie pozyskać nowych kontrahentów w krótkim lub średnim okresie.

- **Ryzyko związane z utratą kluczowych klientów**

Głównymi odbiorcami Emitenta są cementownie, które zaopatrują się w paliwo alternatywne

wyprodukowane z odpadów przez Emitenta. Problemy z utrzymaniem terminowości dostaw lub jakości sprzedawanego produktu może być przyczyną wypowiedzenia umowy przez kontrahentów. Emitent postrzega ryzyko jako istotne. W związku z faktem, iż są to klienci o dużym znaczeniu dla Emitenta – wypowiedzenie którejkolwiek z tych umów mogłoby mieć istotny negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Emitenta.

- **Ryzyko inwestycyjne związane z wahaniami kursu wymiany walut**

Akcje dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym notowane są w zł. Wszelkie płatności związane z akcjami Emitenta, w tym kwoty wypłacane z tytułu dywidendy z akcji Spółki oraz cena sprzedaży akcji Spółki na rynku regulowanym, będą dokonywane w zł. Aprecjacja polskiej waluty w stosunku do walut obcych może w negatywny sposób odbić się na wycenie kwoty wpłacanej lub wypłacanej w walutach obcych z tytułu obrotu akcjami Emitenta, w tym również kwoty wypłacanej z tytułu dywidendy pochodzących z akcji Emitenta.

- **Ryzyko związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę II części Zakładu Odzysku Mułów Węglowych w Wałbrzychu**

Spółka realizuje w Wałbrzychu projekt inwestycyjny polegający na budowie Zakładu Odzysku Mułów Węglowych. Celem projektu jest uruchomienie zakładu, który będzie przerabiał muły węglowe (ok 4 mln m<sup>3</sup>) znajdujące się w osadniku (tzw. Centralnym Osadniku Mułów Węglowych), który należy do Mo-BRUK SA. Łączna wartość inwestycji wynosi ok 74 mln zł i jest dotowana z PARP (50% kosztów kwalifikowanych o łącznej wartości dotacji w kwocie 32.599.000,00 zł). Cała inwestycja składa się z dwóch części. I część obejmuje zakład odzyskujący węgiel z mułów węglowych. II część obejmuje zakład, który będzie zajmował się produkcją CARBOMIXU (granulatu z odzyskanego węgla). Dotychczas Spółka wybudowała nakładem 27 mln zł pierwszą część zakładu. W chwili obecnej Spółka ubiega się o pozwolenie na budowę II części zakładu. Odmowa wydania decyzji o pozwoleniu na budowę II części zakładu będzie skutkowała utratą dotacji PARP oraz spowoduje konieczność rewizji założeń biznesowych dot. budowanego zakładu.

#### **4. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego**

Zarząd Mo-BRUK SA dokłada starań, których celem jest zachowanie zasad ładu korporacyjnego, a w konsekwencji zapewnienie jak najlepszej komunikacji z inwestorami.

W 2013 roku Spółka Mo-BRUK przestrzegała większości zasad ładu korporacyjnego zawartych w „Dobrych praktykach spółek notowanych na GPW”. Szczegółowy wykaz stosowanych zasad ładu korporacyjnego zostanie opublikowany w raporcie rocznym Mo-BRUK S.A. 18 marca 2014 roku.

#### **5. Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej**

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie toczą się żadne postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej których wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta, ani łączna wartość wszystkich postępowań dotycząca zobowiązań oraz wierzytelności nie przekracza wartości 10% kapitałów własnych Emitenta.

## 6. Ważniejsze zdarzenia mające znaczący wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Mo-BRUK S.A. w roku obrotowym lub których wpływ jest możliwy w następnych latach

- Na rozprawie w dniu 15.01.2013 r. Naczelny Sąd Administracyjny (NSA) oddalił kasacje Prezydenta Piekar Śląskich w przedmiocie rażącej przewlekłości postępowania administracyjnego w sprawie o wydanie decyzji środowiskowej dla Zakładu Odzysku Odpadów Nieorganicznych planowanego przez Mo-BRUK w Piekarach Śląskich. Sąd obciążył kosztami procesu Prezydenta Piekar Śląskich. Tym samym wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach stwierdzający rażąca przewlekłość postępowania Prezydenta Piekar w sprawie o wydanie decyzji środowiskowej dla Zakładu Odzysku Odpadów Nieorganicznych planowanego przez Mo-BRUK w Piekarach Śląskich jest prawomocny. Jest to kolejne korzystne na Emitenta rozstrzygnięcie.  
W ocenie Zarządu jest to istotny dla Spółki wyrok, potwierdzający prawidłowość postępowania Mo-BRUK S.A. To kolejne orzeczenie Sądu wskazujące na błędne postępowanie organów, narażające wizerunek Emitenta i wywołujące znaczące niedogodności z uwagi na żmudne procedury odwoławcze.
- 13 marca 2013 roku w Biuletynie Urzędu Patentowego opublikowane zostało ogłoszenie o zgłoszeniu przez Mo-BRUK SA wynalazku pn. "Sposób wytwarzania syntetycznego kruszywa", którego twórcą jest Prezes Zarządu Józef Mokrzycki.  
Wynalazek dotyczy sposobu wytwarzania syntetycznego kruszywa w wyniku przetwarzania odpadów przemysłowych. Otrzymane z materiałów odpadowych kruszywo może być używane w budownictwie drogowym oraz do rekultywacji terenów zdegradowanych. Technologia ta została wdrożona w należącym do Spółki Zakładzie Odzysku Odpadów w Niecwi.
- 27. marca 2013 roku zakończono inwentaryzację na budowie instalacji dla celów wytwarzania pary i ciepłego powietrza w Karsach.  
Inwentaryzację przeprowadziła komisja powołana przez Prezesa Zarządu zarządzeniem nr 2 z dnia 26 marca 2013. Inwentaryzację przeprowadzono w skutek złożonego oświadczenia przez Mo-BRUK SA wobec Wykonawcy o odstąpieniu od umowy. Odstąpienie od umowy spowodowane było niewywiązaniem się Wykonawcy z warunków kontraktu.
- 23 kwietnia 2013 r. uprawomocniła się decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Zakład zbierania i odzysku odpadów innych niż niebezpieczne" zlokalizowanego w Zabrze przy ul. Szybowej 7d.  
Uprawnienie się decyzji pozwoli na zrealizowanie wskazanego projektu i umożliwi Emitentowi podjęcie nowej działalności polegającej na odzysku metali żelaznych i metali lekkich, frakcji palnej oraz mineralnej ze zmieszanych odpadów pochodzących ze strzępiarni samochodów. Proces ten ma na celu zmniejszenie ilości nieprzetworzonych odpadów emitowanych do środowiska poprzez wydzielenie ze zmieszanych odpadów frakcji użytkowej, która zostanie zagospodarowana, bez konieczności deponowania na składowisku.

## 7. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku obrotowym poręczeniach i gwarancjach, ze szczególnym uwzględnieniem poręczeń i gwarancji udzielonych jednostkom powiązanym emitenta

Emitent poręczył spółce zależnej Raf-Ekologia Sp. z o. o. następujące kredyty:

- w dniu 17 kwietnia 2013 roku kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 600 000 zł udzielony przez bank Spółdzielczy w Rymanowie.
- w dniu 29 października 2013 roku kredyt inwestycyjny w wysokości 1 195 000 zł udzielony przez Bank Spółdzielczy w Rymanowie.

## 8. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem emitenta.

Zarząd w dniu 2 października udzielił prokury panu Damianowi Atroszczakowi, który od 18 czerwca 2013 roku pełni w Mo-BRUK S.A. funkcję Dyrektora Generalnego.

**9. Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, w tym wynikających z programów motywacyjnych lub premiowych opartych na kapitale emitenta, w tym programów opartych na obligacjach z prawem pierwszeństwa, zamiennych, warrantach subskrypcyjnych (w pieniądzu, naturze lub jakiegokolwiek innej formie), wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych, odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy odpowiednio były one zaliczane w koszty, czy też wynikały z podziału zysku; w przypadku gdy emitentem jest jednostka dominująca, wspólnik jednostki współzależnej lub znaczący inwestor — oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek podporządkowanych.**

Damian Atroszczak, pełniący funkcję Dyrektora Generalnego, posiada w Spółce program premiowy oparty na kapitale własnym emitenta uzależniony od wyników Spółki za lata 2014 – 2016. Spółka nie dokonywała wyceny ww. programu.

## 10. Dodatkowe informacje

### 10.1 Informacje o podstawowych produktach i usługach.

Obecna działalność Emitenta koncentruje się w następujących obszarach:

- gospodarka odpadami, w ramach tego obszaru Emitent prowadzi następujące działania:
  - o produkcja i sprzedaż paliwa alternatywnego,
  - o spalanie odpadów, produkcja i sprzedaż pary technologicznej,
  - o cementacja odpadów nieorganicznych i produkcja granulatu cementowego,
  - o składowanie i recykling odpadów,
- produkcja betonu, budowa dróg i nawierzchni betonowych,
- pozostała działalność, w ramach której Emitent prowadzi następujące działania:
  - o sprzedaż paliw płynnych na własnych stacjach paliw,
  - o usługi myjni samochodowej,
  - o usługi diagnostyki samochodowej w własnej stacji kontroli pojazdów,
  - o usługi laboratoryjne.

Podstawowa działalność Mo-BRUK jest specyficzna pod tym względem, że generuje ona dochody zarówno po stronie swoich dostawców jak i po stronie odbiorców. Dlatego, w przeciwieństwie do typowych przedsiębiorstw, Emitent z uwagą monitoruje oba rynki, tzn. dostawców i odbiorców, aby zapewnić konkurencyjną cenę i jakość usług i produktów. Głównym źródłem dochodów Emitenta, są dochody z tytułu przyjęcia odpadów do dalszej ich utylizacji.

Spółka posiada technologię, pozwolenia i doświadczenie w zagospodarowaniu niemal pełnej gamy rodzajów odpadów przewidzianych w prawie. W związku z tym, klientami Emitenta są firmy posiadające odpady m.in. firmy zbierające odpady komunalne, firmy zajmujące się segregacją odpadów, firmy posiadające na swoim terenie nagromadzone odpady oraz firmy produkcyjne, wytwarzające w procesie produkcyjnym odpady przemysłowe. Klienci za przekazanie Emitentowi odpadów do dalszej ich utylizacji uiszczają opłatę w wysokości zależnej od rodzaju danego odpadu. W dalszej kolejności Emitent przetwarza otrzymane odpady w taki sposób, aby uzyskać z nich maksymalne korzyści dla środowiska naturalnego:

- z otrzymanych palnych wysegregowanych odpadów komunalnych i przemysłowych Emitent wytwarza paliwa alternatywne, które następnie sprzedaje jako substytut węgla,
- odpady niebezpieczne-nieorganiczne poddaje procesowi cementacji, w wyniku którego uzyskuje granulaty cementowy stanowiący substytut kruszywa,
- część wysegregowanych odpadów spala w spalarni odpadów Raf-Ekologia Sp. z o.o., wytwarzając z nich parę, którą następnie sprzedaje do Rafinerii Nafty Jedlicze SA lub w spalarni w Karsach, z której energię w postaci pary wykorzystuje do podsuszania paliw alternatywnych,
- wybrane odpady inne niż niebezpieczne Emitent składowe na własnym składowisku odpadów w Wałbrzychu. W ramach kolejnego segmentu działalności Emitent posiada w miejscowości Korzena zakład budowy dróg i nawierzchni betonowych. Emitent jest także właścicielem dwóch stacji paliw funkcjonujących w miejscowości Niecew oraz Łęka. Na terenie stacji w Łęce zlokalizowana jest także stacja diagnostyczna kontroli pojazdów, która jest własnością Emitenta. Oprócz sprzedaży paliw i usług diagnostyki pojazdowej Emitent na terenie stacji w Łęce Siedleckiej prowadzi usługi myjni samochodowej. Dodatkowo spółka posiada w swoich strukturach Centrum B+R z laboratorium, które na potrzeby wewnętrzne grupy kapitałowej Mo-BRUK SA wykonuje prace badawczo-rozwojowe.

## 10.2 Informacje o rynkach zbytu

Spółka Mo-BRUK działa głównie na rynku gospodarki odpadami. Emitent prowadzi także działalność na rynku budowy dróg betonowych oraz pozostałą działalność związaną z handlem paliwami oraz usługami około motoryzacyjnymi.

Perspektywy rozwoju rynków, na których działa Spółka

Działalność Mo-BRUK SA koncentruje się na rynku gospodarowania odpadami, czyli przyjmowaniu odpadów do utylizacji lub dalszego ich zagospodarowania. Emitent ocenia ten rynek jako perspektywiczny. Taka ocena wynika z następujących faktów:

- Polityka gospodarowania odpadami w Polsce zmierza do skłonienia wytwórców odpadów (firmy oraz osoby indywidualne) do proekologicznych zachowań. Producenci odpadów stają się w coraz to większym stopniu zmuszeni do płacenia wysokich opłat za produkowane odpady. Celem tej polityki jest systematyczne zmniejszanie produkowanych w Polsce odpadów a także stworzenie odpowiednich warunków do ich ekonomicznego zagospodarowania (recyklingu). W rezultacie, państwo polskie wzorem państw „zachodnich” zaczyna promować recykling i odzysk a nie składowanie odpadów. Oznacza to, że firmy takie jak Mo-BRUK SA stoją przed szansą dynamicznego wzrostu.
- Nowe rozwiązania technologiczne pozwalają na ekologiczne zastosowanie coraz to szerszej grupy odpadów. Ponadto, w ostatnim czasie coraz więcej firm przekonuje się do korzystania z paliwa alternatywnego wytwarzanego z odpadów jako podstawowego

surowca opałowego. Głównym powodem efektu substytucji odpadów względem tradycyjnych paliw, takich jak węgiel czy biomasa, jest cena. Cena jednej tony paliwa alternatywnego jest dziś kilka razy mniejsza przy tej samej kaloryczności w porównaniu do np. ceny węgla kamiennego.

- Rozwój gospodarczy w Polsce wpływa na zmianę mentalności mieszkańców w zakresie ochrony środowiska. W rezultacie rośnie liczba osób segregujących odpady, co przyczynia się do wzrostu znaczenia przemysłu recyklingowego oraz odbioru społecznego firm z branży recyklingowej.

Istotne znaczenie dla rynku odpadów komunalnych ma Ustawa Prawo Ochrony Środowiska oraz korespondujące z tą ustawą rozporządzenia oraz obwieszczenia, w tym Obwieszczenie Ministra Środowiska w sprawie wysokości stawek opłat za korzystanie ze środowiska na rok 2013 - nakładające na składowiska tzw. opłatę marszałkowską, którą składowiska są zobowiązane odprowadzać od każdej tony przyjętych odpadów na składowisko. Należy zwrócić uwagę na fakt, że obecnie tworzone projekty dalszych rozporządzeń zakładają systematyczny wzrost tej opłaty w najbliższych latach, co w konsekwencji może istotnie przyczynić się do ograniczenia składowania odpadów i wzrostu znaczenia działalności recyklingowej, prowadzonej przez takie firmy jak Mo-BRUK SA.

W ocenie Emitenta obowiązujące i planowane do wdrożenia regulacje prawne w Polsce nakładają na samorządy obowiązek ograniczenia składowania odpadów komunalnych, co oznacza, że w perspektywie najbliższych kilku lat powinien nastąpić istotny wzrost popytu na usługi recyklingowe. Emitent pozytywnie ocenia zmiany zachodzące na rynku odpadów komunalnych i dostrzega w tych zmianach szansę rynkową na umocnienie swojej pozycji konkurencyjnej.

### **10.3 Znaczące umowy dla działalności Emitenta**

W 2013 roku Zarząd zawarł następujące umowy, które ocenia jako znaczące dla działalności Mo-BRUK SA:

1. 20 marca 2013 roku Zarząd Emitenta złożył wykonawcy instalacji dla celów wytwarzania pary i ciepłego powietrza w Karsach oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Powodem odstąpienia od umowy były znaczące opóźnienie w realizacji prac przez wykonawcę.
2. 6 kwietnia 2013 roku Emitent podpisał z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości umowę na dofinansowanie ze środków UE projektu pt. "Wdrożenie innowacyjnej technologii wysokoenergetycznego paliwa alternatywnego Eko" w Jedliczu w woj. podkarpackim. Kwota dofinansowania wynosi 18.048.000,00 PLN, co stanowi 60% wartości wydatków kwalifikowanych. Wartość całkowita projektu planowana jest na kwotę 38.845.280,00 PLN.
3. 5 czerwca 2013 roku Spółka Mo-BRUK podpisała z Polską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości umowę o dofinansowanie realizacji projektu pn. "Wdrożenie innowacyjnej energii ekologicznej optymalizacji produkcji granulatu Carbomix". Wartość dotacji wynosi 32.599.000,00 zł, co stanowi 50% wysokości wydatków kwalifikowanych.

### **10.4 Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych emitenta z innymi**

## podmiotami oraz określenie jego głównych inwestycji oraz opis metod ich finansowania

Podmioty powiązane z którymi Emitent dokonywał transakcji w okresie 2011 roku

Lp.	Nazwa podmiotu powiązanego	Charakter powiązania
1.	Raf – Ekologia Sp. z o.o.	Spółka zależna Emitenta (od grudnia 2008 roku)
2.	Magdalena Mokrzycka	Małżonka Wiceprezesa Zarządu Emitenta p. Wiktora Mokrzyckiego
3.	Norbert Nowak	Mąż Wiceprezesa Zarządu Emitenta p. Anny Mokrzyckiej - Nowak

### 10.5 Opis transakcji z podmiotami powiązanymi

W okresie objętym zbadanymi historycznymi informacjami finansowymi, w 2011 roku Emitent był stroną przedstawionych poniżej transakcji z w/w podmiotami powiązanymi:

1. W dniu 1 lipca 2010 roku Emitent zawarł z p. Magdaleną Mokrzycką umowę o pracę na czas nieokreślony na stanowisku referenta ds. księgowych; wynagrodzenie z tytułu w/w umowy w 2013 roku wyniosło 45 072,07 zł
2. W dniu 2 maja 2012 roku Emitent zawarł z p. Norbertem Nowakiem umowę o pracę na stanowisku Zastępcy Kierownika; wynagrodzenie z tytułu w/w umowy w 2013 roku wyniosło 47 825,08 zł
3. W dniu 30 grudnia 2008 roku Emitent nabył od Rafinerii Nafty Jedlicze S.A. z siedzibą w Jedliczu organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych stanowiący zorganizowaną część przedsiębiorstwa (aktywa związane z działalnością Raf – Ekologia Sp. z o.o.) na mocy Umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa i aktu ustanowienia hipoteki z dnia 30 grudnia 2008 roku (Akt notarialny z dnia 30.12.2008r., Rep. A nr 9322/2008) w związku z czym Emitent, z mocy prawa, wstąpił w ogół praw i obowiązków wynikających z Umowy dzierżawy nr 44/REK/2004 z dnia 31 maja 2004 roku zawartej pomiędzy Rafinerią Nafty Jedlicze SA (jako Wyzierżawiającym) a Raf – Ekologia Sp. z o.o. (jako Dzierżawcą). Zgodnie z postanowieniami Umowy dzierżawy Wyzierżawiający wydzierżawił Raf – Ekologia Sp. z o.o. składniki majątku trwałego przeznaczone do prowadzenia działalności w zakresie zagospodarowania odpadów: m.in. grunty, budynki, budowle, środki transportu, urządzenia oraz ruchomości. Umowa stanowi, iż Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać a Emitent uprawniony jest do kontrolowania stanu technicznego oraz sposobu użytkowania przedmiotów oddanych w dzierżawę. Remonty kapitalne oraz ulepszenia budynków wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy Dzierżawca może dokonywać po uzyskaniu zgody Emitenta i uzgodnienia z nim sposobu rozliczania za dokonane remonty kapitalne i ulepszenia. Obciążenia publiczno – prawne związane z przedmiotem dzierżawy, w tym podatek od nieruchomości oraz koszty ubezpieczenia ponosi Emitent. Dzierżawca przejął obowiązki Emitenta wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do eksploatacji dzierżawionych instalacji i urządzeń. Wysokość czynszu ustalono na kwotę 76.135,00 zł netto za miesiąc, z zastrzeżeniem, że Emitent może

podwyższyć stawkę czynszu informując Dzierżawcę z 14 – dniowym wyprzedzeniem. Umowa została zawarta na czas nieokreślony i może zostać rozwiązana w każdym czasie, za pisemnym porozumieniem stron lub za wypowiedzeniem dokonany na piśmie pod rygorem nieważności, przez jedną ze stron z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego, ponadto Emitentowi przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykorzystania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem, lub nie płacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawnego co najmniej przez 2 okresy płatności, lub oddania przedmiotu dzierżawy, bez zgody Emitenta, do bezpłatnego używania osobie trzeciej lub poddzierżawiania go, lub objęcia udziałów przez Emitenta w spółce Dzierżawcy w zamian za wkład niepieniężny (aport) będący przedmiotem dzierżawy.

Do niniejszej Umowy zawartych zostało 18 Aneksów, którymi powiększono wysokość czynszu, przy czym Aneksem nr 18 z dnia 28 grudnia 2012 roku postanowiono, iż miesięczny czynsz dzierżawny wynosi 252.500,00 zł netto i obejmuje również podatek od nieruchomości, ubezpieczenie majątkowe hosting serwera na potrzeby programów SAP, R2Środki I R2Płatnik.

Wartość czynszu za okres od 2009 roku do końca 2010 roku wyniosła łącznie 5.485.092,00 zł, przy czym wartość czynszu w 2010 roku wyniosła 2.772.000,00 zł. Wartość czynszu w 2011 roku wyniosła 2.808.000,00 zł. Wartość czynszu w 2012 roku wyniosła 2 940 000 zł. Wartość czynszu w 2013 roku wyniosła 3 030 000,00 zł.

Wyżej wymienione transakcje zawierane były na warunkach rynkowych.

Poza wymienionymi powyżej, w okresie objętym zbadanymi historycznymi informacjami finansowymi, w 2013 roku Emitent zawierał ze spółką zależną – Raf – Ekologia Sp. z o.o. transakcje związane z gospodarką odpadami (tj. przekazywaniem odpadów pomiędzy Emitentem a spółką zależną – Raf – Ekologia Sp. z o.o.). Zawierane transakcje nie odbiegają od warunków rynkowych. Wartość pozostałych transakcji z Raf-Ekologia Sp. z o. o. w 2013 roku wyniosła 462 600,90 zł

Wartość transakcji z podmiotami powiązаныmi w 2013 roku wynosiła 3 212 801,00 zł, co stanowiło 9,4 % jednostkowych przychodów Emitenta.

## **10.6 Informacje o emisji papierów wartościowych**

W 2013 roku spółka nie emitowała papierów wartościowych.

W III kwartale 2014 roku przypada termin wykupu obligacji serii A Emitenta o wartości nominalnej 50 000 000 zł. Zarząd Emitenta rozważa sfinansowanie wykupu obligacji ze środków pozyskanych z kredytu bankowego lub kolejnej emisji obligacji serii B. Szczegółowy opis warunków emisji przedstawiony jest w Dokumencie Informacyjnym raz na stronie internetowej Emitenta pod adresem [www.mobruk.pl](http://www.mobruk.pl).



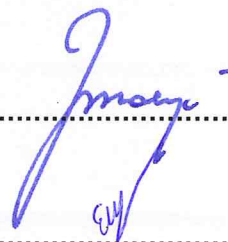
## **10.7 Informacje o dacie zawarcia przez emitenta umowy, z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych oraz okresie, na jaki została zawarta ta umowa**

W dniu 15 maja 2013 roku Emitent zawarł z HLB M2 Audyt Sp. z o. o. Sp. k. umowę na badanie skonsolidowanego oraz jednostkowego sprawozdania finansowego za 2013 rok.

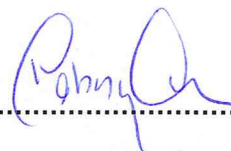
Wartość wynagrodzenia podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych przedstawiona jest w notcie nr 36 w sprawozdaniu finansowym Mo-BRUK S.A.

# MOBRUK

Józef Mokrzycki – Prezes Zarządu



Elżbieta Mokrzycka – Wiceprezes Zarządu



Anna Mokrzycka – Nowak – Wiceprezes Zarządu



Wiktor Mokrzycki – Wiceprezes Zarządu



Tobiasz Mokrzycki – Wiceprezes Zarządu

**Mo-BRUK S.A.**

Niecew 68, 33-322 Korzenna

Telefon: +48 18 441 70 48

Telefaks: +48 18 441 70 99

[mobruk@mobruk.pl](mailto:mobruk@mobruk.pl)

[www.mobruk.pl](http://www.mobruk.pl)

Spółka zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000357598.

Kapitał zakładowy spółki wynosi 23 413 850,00 zł i jest wpłacony w całości.