



KOBYLARNIA S.A.



JHM 1 JHM 2 JHM 3



**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
ZA IV KWARTAŁ OBEJMUJĄCY OKRES OD
01 PAŹDZIERNIKA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013
GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD S.A.**

Spis treści

1.	Wybrane skonsolidowane dane finansowe.....	6
2.	Wybrane jednostkowe dane finansowe.....	7
3.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	9
3.1.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	9
3.2.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	13
3.3.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	15
3.4.	Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych	17
4.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe	19
4.1.	Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	19
4.2.	Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	23
4.3.	Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	25
4.4.	Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	27
5.	Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.	29
5.1.	Podstawowe dane o Grupie.	29
5.2.	Czas trwania Emitenta.....	34
5.3.	Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.	34
5.4.	Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy MIRBUD.....	35
5.5.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2013 r.....	38
5.5.1.	Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania.....	38
5.5.2.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	39
5.5.3.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	39
5.5.4.	Zasady i metody konsolidacji	39
5.5.5.	Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	40
5.5.6.	Oświadczenie Zarządu	40
5.5.7.	Przyjęte zasady rachunkowości	40

5.6.	Zysk na jedną akcję	43
5.7.	Zmiany zasad rachunkowości	44
5.8.	Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	45
5.9.	Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta	46
5.10.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących	48
5.11.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.	50
5.12.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie	50
5.13.	Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych	50
5.14.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	51
5.15.	Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2013r, nieuwzględnione w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.	51
5.16.	Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego	52
5.17.	Sprawozdawczość wg segmentów rynku	53
5.17.1.	Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność MIRBUD S.A. wg segmentów	54
5.17.2.	Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów	58
5.18.	Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;	63
5.19.	Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych	63

5.20. Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.	63
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.	63
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A.	64
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA.....	64
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilka 44 Sp. z o.o.	65
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.	65
5.20.6. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.	65
5.20.7. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.	66
5.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.....	66
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	67
5.23. Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	67
5.24. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.	68
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	69
5.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.....	70

5.26.1. Zadania inwestycyjne	106
5.26.2. Zatrudnienie	106
5.26.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym	107
5.26.4 Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.....	107
5.26.4.1 Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej MIRBUD S.A.	107
5.26.4.2 Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym	108
5.26.5 Informacje o jednostkach grupy kapitałowej.....	109

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012	2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	936 065	589 808	222 290	143 380
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	34 423	22 829	8 175	5 550
III. Zysk (strata) brutto	22 756	9 776	5 404	2 377
IV. Zysk (strata) netto	17 816	8 608	4 231	2 093
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	15 759	5 859	3 742	1 424
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	22 052	18 830	5 237	4 577
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-12 659	-34 889	- 3 006	- 8 481
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 310	19 338	- 549	4 701
IX. Przepływy pieniężne netto	7 083	3 279	1 682	797
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,24	0,11	0,06	0,03
Stan na:	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
XII. Aktywa, razem	843 653	682 697	203 427	166 992
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	580 687	437 544	140 019	107 026
XIV. Zobowiązania długoterminowe	135 909	145 321	32 771	35 546
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	408 920	276 266	98 601	67 576
XVI. Kapitał własny	262 966	245 153	63 408	59 966
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	216 330	200 874	52 163	49 135
XVIII. Kapitał zakładowy	7 500	7 500	1 808	1 835
XIX. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	3,51	3,27	0,85	0,80

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2013 Narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012	2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	379 462	452 322	90 112	109 958
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	15 858	10 188	3 766	2 477
III. Zysk (strata) brutto	12 702	8 069	3 016	1 962
IV. Zysk (strata) netto	10 113	6 158	2 402	1 497
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-5 317	18 953	- 1 263	4 607
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 733	-17 798	412	- 4 327
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 263	-2 904	2 675	- 706
VIII. Przepływy pieniężne netto	7 679	-1 750	1 824	- 425
IX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,13	0,08	0,03	0,02
Stan na:	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
XI. Aktywa, razem	525 915	500 265	126 812	122 368
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	315 904	300 366	76 173	73 471
XIII. Zobowiązania długoterminowe	87 607	90 136	21 125	22 048
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	210 157	202 348	50 674	49 496
XV. Kapitał własny	210 011	199 898	50 639	48 896
XVI. Kapitał zakładowy	7 500 000	7 500 000	7 500 000	7 500 000
XVII. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję	2,80	2,67	0,68	0,65

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz ilości akcji zwykłych i ilości powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

Wartość wskaźników zysku na akcję wyliczono jako iloraz zysku netto oraz średnioważonych ilości akcji i średnioważonej ilości akcji powiększonej o prawa do akcji z danego okresu.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1472** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2012** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,0882** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2013 – 31.12.2013** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,2110** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 31.12.2012** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1736** EUR/PLN.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	Stan na	Stan na
		31.12.2013r.	30.09.2013r.	31.12.2012r.
A. Aktywa trwałe		284 654	287 412	257 655
I Wartości niematerialne	2	4 934	111	202
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
2. Wartość firmy				
3. Inne wartości niematerialne		4 934	111	202
4. Zaliczki na wartości niematerialne				
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych		4 509	4 509	4 509
1. Wartość firmy - jednostki zależne		4 509	4 509	4 509
2. Wartość firmy - jednostki zależne				
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	78 457	92 790	90 212
1. Środki trwałe		77 973	87 158	84 777
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		10 891	21 802	21 799
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		33 194	33 265	33 854
c) urządzenia techniczne i maszyny		26 481	24 452	21 991
d) środki transportu		6 098	6 046	5 569
e) inne środki trwałe		1 309	1 593	1 564
2. Środki trwałe w budowie		434	5 521	5 435
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		50	111	0
IV Należności długoterminowe		8 733	9 519	7 837
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek		8 733	9 519	7 837
V Inwestycje długoterminowe		169 670	155 365	146 629
1. Nieruchomości	3	164 815	152 233	143 446
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	4 855	3 132	3 183
a) w jednostkach powiązanych		2 632	2 632	2 683
- udziały lub akcje		632	632	683
- inne papiery wartościowe		2 000	2 000	2 000
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach		2 223	500	500
- udziały lub akcje		58	0	0
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki		1 665	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe		500	500	500
4. Inne inwestycje długoterminowe				
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	18 351	25 118	8 266
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		16 631	23 368	7 194
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 720	1 750	1 072

B Aktywa obrotowe		558 999	621 590	425 042
I Zapasy	6	227 546	223 564	193 520
1. Materiały		38 157	37 807	2 784
2. Półprodukty i produkty w toku		46 196	36 025	21 297
3. Produkty gotowe		77 472	83 003	99 353
4. Towary		65 721	66 729	70 086
II Należności krótkoterminowe	7	160 203	234 846	136 204
1. Należności od jednostek powiązanych				
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:				
- do 12 miesięcy				
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
2. Należności od pozostałych jednostek		160 203	234 846	136 204
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		132 376	218 024	123 890
- do 12 miesięcy		132 376	218 003	123 820
- powyżej 12 miesięcy		0	21	70
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i		6 522	195	1 140
c) inne		11 311	6 633	1 180
d) należności dochodzone na drodze sądowej		9 994	9 994	9 994
III Inwestycje krótkoterminowe		25 560	15 628	17 217
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	25 560	15 628	17 217
a) w jednostkach powiązanych				
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach		1 500	0	240
- udziały lub akcje				
- udzielone pożyczki		1 500	0	240
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		24 060	15 628	16 977
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		24 060	15 551	16 955
- inne środki pieniężne		0	77	22
- inne aktywa pieniężne				
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	145 690	147 552	78 101
AKTYWA RAZEM		843 653	909 002	682 697

PASywa	Nr noty	Stan na	Stan na	Stan na
		31.12.2013r.	30.09.2013r.	31.12.2012r.
A. Kapitał własny		262 966	258 433	245 153
I Kapitał podstawowy	10	7 500	7 500	7 500
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy				
III Udziały (akcje) własne				
IV Kapitał zapasowy	11	193 374	193 374	187 515
V Kapitał z aktualizacji wyceny				
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		-3	-3	0
VIII Zysk (strata) netto		15 759	11 852	5 859
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego				
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13	46 336	45 710	44 279
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		580 687	650 569	437 544
I Rezerwy na zobowiązania		27 810	28 748	14 269
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	23 202	25 836	11 298
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	810	636	644
- długoterminowe		323	269	191
- krótkoterminowe		487	367	453
3. Pozostałe rezerwy	17	3 798	2 276	2 327
- długoterminowe		1 023	180	180
- krótkoterminowe		2 775	2 096	2 147
II Zobowiązania długoterminowe	14	135 909	155 752	145 321
1. Wobec jednostek powiązanych				
2. Wobec pozostałych jednostek		135 909	155 752	145 321
a) kredyty i pożyczki	14	116 224	134 484	112 953
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0	0	11 000
c) inne zobowiązania finansowe		4 764	5 336	3 865
d) inne		14 921	15 932	17 503
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	408 920	376 578	276 266
1. Wobec jednostek powiązanych				
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:				
- do 12 miesięcy				
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
2. Wobec pozostałych jednostek		408 920	376 578	276 266
a) kredyty i pożyczki	14	110 444	97 046	89 283
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 127	11 000	161
c) inne zobowiązania finansowe		12 879	9 544	11 322
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		240 866	216 217	142 207
- do 12 miesięcy		236 191	208 067	140 492
- powyżej 12 miesięcy		4 675	8 150	1 715
e) zaliczki otrzymane na dostawy		40	373	51
f) zobowiązania wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		13 168	23 198	12 968

h) z tytułu wynagrodzeń		2 509	2 677	1 862
i) inne		17 887	16 523	18 412
IV Rozliczenia międzyokresowe	18	8 048	89 491	1 688
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		8 048	89 491	1 688
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		8 048	89 491	1 688
PASYWA RAZEM		843 653	909 002	682 697

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.10.2013r.- 31.12.2013r.	01.10.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.	01.01.2012r.- 31.12.2012r.
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	389 079	171 489	936 065	589 808
- od jednostek powiązanych					
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		377 760	168 625	920 314	583 975
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		11 319	2 864	15 751	5 833
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	377 565	166 493	880 972	558 225
- jednostkom powiązanym					
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		366 718	163 997	866 564	553 235
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		10 847	2 496	14 408	4 990
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	11 514	4 996	55 093	31 583
D. Koszt sprzedaży		852	1 070	3 253	3 966
E. Koszty ogólnego zarządu		6 471	5 965	22 089	19 723
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		4 191	-2 039	29 751	7 894
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	9 385	11 065	18 761	39 600
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0	138	0	852
II. Dotacje		94	29	133	141
III. Inne przychody operacyjne		9 291	10 898	18 628	38 607
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	3 846	6 840	14 089	24 665
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		404	0	499	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		736	4 482	2 798	4 980
III. Inne koszty operacyjne		2 706	2 358	10 792	19 685
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		9 730	2 186	34 423	22 829
J. Przychody finansowe	24	768	0	2 836	2 998
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:					
- jednostek powiązanych					
II. Odsetki, w tym:		710	0	2 213	525
- od jednostek powiązanych					
III. Zysk ze zbycia inwestycji					
IV. Aktualizacja wartości inwestycji					
V. Inne		58	0	623	2 473
K. Koszty finansowe	25	4 086	5 471	14 503	16 051
I. Odsetki, w tym:		3 238	4 030	13 293	14 276
- dla jednostek powiązanych					
II. Strata ze zbycia inwestycji					
III. Aktualizacja wartości inwestycji					
IV. Inne		848	1 441	1 210	1 775
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów					
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne					
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne					
M. Odpis ujemnej wartości firmy					
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne					

II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne					
N.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach					
O.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem		6 412	-3 285	22 756	9 776
P.	Podatek dochodowy	27	1 879	-1 267	4 940	1 168
R.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					
S.	Zysk (strata) netto (N - O - P)		4 533	-2 018	17 816	8 608
T.	Inne całkowite dochody z tytułów:					
I.	Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży					
II.	Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne					
III.	Inne całkowite dochody					
IV.	Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów					
U.	Łączne całkowite dochody (S+T)		4 533	-2 018	17 816	8 608
V.	Zysk (strata) przypadająca na:					
I.	- akcjonariuszy jednostki dominującej		3 907	-3 991	15 759	5 859
II.	- udziały niekontrolujące		626	1 973	2 057	2 749
W.	Łączne całkowite dochody przypadające na:					
I.	- akcjonariuszy jednostki dominującej		3 907	-3 991	15 759	5 859
II.	- udziały niekontrolujące		626	1 973	2 057	2 749
Z.	Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					
I.	podstawowy zysk na akcję		0,52	0,00	0,21	0,08
II.	rozwodniony zysk na akcję		0,52	0,00	0,21	0,08

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Treść	Sumy za okres			
	01.10.2013r.- 31.12.2013r.	01.10.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.	01.01.2012r.- 31.12.2012r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	28 925	20 651	22 052	18 830
I. Zysk (strata) netto	4 533	- 2 018	17 816	8 608
II. Korekty razem, w tym:	24 392	22 669	4 236	10 222
1. Amortyzacja	1 621	1 444	5 576	5 916
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	46	895	- 366	666
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 238	4 030	13 293	14 276
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	425	- 1 873	535	- 821
5. Zmiana stanu rezerw	- 938	30	13 541	3 913
6. Zmiana stanu zapasów	4 700	15 617	- 34 026	6 302
7. Zmiana stanu należności	75 429	20 054	- 24 895	- 37 294
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z	14 743	11 729	103 950	35 047
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 74 841	- 16 985	- 71 705	- 6 381
10. Podatek dochodowy od zysku przed	- 448	- 1 267	2 613	1 168
11. Podatek dochodowy zapłacony	2 475	- 572	- 2 222	- 2 137
12. Inne korekty	- 2 058	- 10 433	- 2 058	- 10 433
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 10 612	3 931	- 12 659	- 34 889
I. Wpływy	-	248	940	1 351
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	248	940	1 156
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	0	0	0	195
3. Z aktywów finansowych, w tym:				
a) w jednostkach powiązanych				
b) w pozostałych jednostkach				
zbycie aktywów finansowych				
dywidendy i udziały w zyskach				
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych				
odsetki				
inne wpływy z aktywów finansowych				
4. Inne wpływy inwestycyjne				
II. Wydatki	10 612	- 3 683	13 599	36 240
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	596	0	3 478	5 597
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	8 293	- 6 604	8 398	22 636
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 723	2 921	1 723	8 007
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	51
nabycie aktywów finansowych	0	0	0	51

udzielone pożyczki długoterminowe				
b) w pozostałych jednostkach	1 723	2 921	1 723	7 956
nabycie aktywów finansowych	58	2 921	58	7 956
udzielone pożyczki	1 665	0	1 665	0
4. Inne wydatki inwestycyjne				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 9 881	- 25 527	- 2 310	19 338
I. Wpływy	15 130	13 876	110 003	133 916
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do				
2. Kredyty i pożyczki	10 916	13 876	105 137	133 646
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe	4 214	0	4 866	270
II. Wydatki	25 011	39 403	112 313	114 578
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	7 500	0	7 500
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				
4. Spłaty kredytów i pożyczek	15 778	22 990	80 705	82 631
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	3 295	4 348	11 763	4 348
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	1 440	706	5 292	4 917
8. Odsetki	3 238	4 030	13 293	14 276
9. Inne wydatki finansowe	1 260	- 171	1 260	906
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	8 432	- 945	7 083	3 279
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic				
F. Środki pieniężne na początek okresu	15 628	17 922	16 977	13 698
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	24 060	16 977	24 060	16 977
o ograniczonej możliwości dysponowania	6 683	4 830	6 683	4 830

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

TREŚĆ	Kwoty za okres			
	01.10.2013r.- 31.12.2013r.	01.10.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.	01.01.2012r.- 31.12.2012r.
I. Kapitał własny na początek okresu	258 433	247 171	245 153	267 630
- korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	258 433	247 171	245 153	267 630
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	7 500	7 500	7 500	7 500
1.1 Zmiany kapitału podstawowego				
a) zwiększenie (z tytułu)				
- wydania udziałów (emisji akcji)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- umorzenie udziałów (akcji)				
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	7 500	7 500	7 500	7 500
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu				
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu				
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu				
a) zwiększenie				
a) zmniejszenie				
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	193 374	187 515	187 515	182 921
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	0	0	5 859	4 594
a) zwiększenie (z tytułu)	0	0	5 859	17 170
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	5 859	16 970
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo)				
- inne	0	0	0	200
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	0	12 576
- rozliczenie nabycia udziałów	0	0	0	12 576
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	193 374	187 515	193 374	187 515
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				
a) zwiększenie (z tytułu)				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- zbycia środków trwałych				
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu				
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych				
a) zwiększenie (z tytułu)				
- przedpłaty na zakup akcji				
b) zmniejszenie (z tytułu)				

6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu				
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	11 852	9 850	5 859	24 470
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	11 852	9 850	5 859	24 470
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	11 852	9 850	5 859	24 470
a) zwiększenie (z tytułu)				
- podziału zysku z lat ubiegłych				
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	0	5 859	24 470
- na kapitał (fundusz) zapasowy	0	0	5 859	16 970
- na wypłatę dywidendy	0	0	0	7 500
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	11 852	9 850	0	0
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu				
- korekty błędów podstawowych				
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
a) zwiększenie (z tytułu)	3	0	3	0
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia				
b) zmniejszenie (z tytułu)				
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	3	0	3	0
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	11 849	9 850	- 3	0
8. Wynik netto	3 907	- 3 991	15 759	5 859
a) zysk netto	3 907		15 759	5 859
b) strata netto	0	3 991	0	0
c) odpisy z zysku				
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	46 366	44 279	46 336	44 279
III. Kapitał własny na koniec okresu	262 996	245 153	262 966	245 153
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego	262 996	245 153	262 966	245 153

4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	Stan na	Stan na
		31.12.2013r.	30.09.2013r.	31.12.2012r.
A. Aktywa trwałe		287 738	286 504	287 239
I Wartości niematerialne	2	4 870	1	14
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
2. Wartość firmy				
3. Inne wartości niematerialne		4 870	1	14
4. Zaliczki na wartości niematerialne				
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	43 979	47 875	45 019
1. Środki trwałe		43 979	43 000	40 384
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		5 111	5 111	2 163
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		26 872	27 080	27 703
c) urządzenia techniczne i maszyny		7 704	6 006	5 465
d) środki transportu		3 940	4 406	4 542
e) inne środki trwałe		352	397	511
2. Środki trwałe w budowie		0	4 875	4 635
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				
III Należności długoterminowe				
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek				
IV Inwestycje długoterminowe		236 073	236 596	240 366
1. Nieruchomości	3	4 170	0	0
2. Wartości niematerialne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	231 903	236 596	240 366
a) w jednostkach powiązanych		229 680	236 096	239 866
- udziały lub akcje		139 396	139 396	139 396
- inne papiery wartościowe		2 000	2 000	2 000
- udzielone pożyczki		88 284	94 700	98 470
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach		2 223	500	500
- udziały lub akcje		58	0	0
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki		1 665	0	0
- inne długoterminowe aktywa finansowe		500	500	500
4. Inne inwestycje długoterminowe				
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	2 816	2 032	1 841
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 625	1 142	1 381
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 191	890	460
B Aktywa obrotowe		238 176	233 286	213 025
I Zapasy	6	334	321	315
1. Materiały		287	264	270

2. Półprodukty i produkty w toku				0
3. Produkty gotowe		47	57	45
4. Towary				
II Należności krótkoterminowe	7	126 347	154 879	132 335
1. Należności od jednostek powiązanych		17 070	19 324	8 072
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		9 912	11 247	4 168
- do 12 miesięcy		7 283	8 618	1 539
- powyżej 12 miesięcy		2 629	2 629	2 629
b) inne		7 158	8 077	3 904
2. Należności od pozostałych jednostek		109 277	135 555	124 263
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		95 900	125 345	113 312
- do 12 miesięcy		95 900	125 345	113 312
- powyżej 12 miesięcy				
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i				
c) inne		3 383	216	956
d) należności dochodzone na drodze sądowej		9 994	9 994	9 994
III Inwestycje krótkoterminowe	8	14 644	9 582	5 705
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		14 644	9 582	5 705
a) w jednostkach powiązanych				
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach		1 500	0	240
- udziały lub akcje				
- udzielone pożyczki		1 500	0	240
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		13 144	9 582	5 465
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		13 144	9 582	5 465
- inne środki pieniężne				
- inne aktywa pieniężne				
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	96 851	68 504	74 670
AKTYWA RAZEM		525 914	519 790	500 265

PASywa	Stan na	Stan na	Stan na
	31.12.2013r.	30.09.2013r.	31.12.2012r.
A. Kapitał własny	210 011	208 785	199 898
I Kapitał podstawowy	7 500	7 500	7 500
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	192 398	192 398	186 240
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe			
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VIII Zysk (strata) netto	10 113	8 887	6 158
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	315 903	311 005	300 366
I Rezerwy na zobowiązania	10 005	7 808	7 807
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 805	5 851	5 820
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	368	358	358
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	368	358	358
3. Pozostałe rezerwy	1 832	1 599	1 630
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	1 832	1 599	1 630
II Zobowiązania długoterminowe	87 607	113 241	90 136
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek	87 607	113 241	90 136
a) kredyty i pożyczki	72 071	95 022	70 776
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe	2 362	2 289	1 859
d) inne	13 174	15 930	17 501
III Zobowiązania krótkoterminowe	210 157	189 953	202 348
1. Wobec jednostek powiązanych	290	968	814
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	290	968	814
- do 12 miesięcy	290	968	814
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Wobec pozostałych jednostek	209 867	188 985	201 534
a) kredyty i pożyczki	77 810	66 371	47 124
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe	10 432	7 309	8 586
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	102 590	96 469	125 735
- do 12 miesięcy	102 590	96 469	125 735
- powyżej 12 miesięcy			
e) zaliczki otrzymane na dostawy			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	8 339	9 370	7 919

h) z tytułu wynagrodzeń	1 261	1 276	1 318
i) inne	9 435	8 190	10 852
IV Rozliczenia międzyokresowe	8 134	3	75
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	8 134	3	75
- długoterminowe			
- krótkoterminowe	8 134	3	75
PASYWA RAZEM	525 914	519 790	500 265

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.10.2013r.- 31.12.2013r.	01.10.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.	01.01.2012r.- 31.12.2012r.
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	114 909	112 798	379 462	452 322
- od jednostek powiązanych	14 908	7 301	28 962	27 089
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	113 655	112 798	374 724	451 908
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 254	0	4 738	414
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	113 170	110 542	356 221	435 615
- jednostkom powiązanym	13 156	5 766	20 950	22 629
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	111 919	110 542	351 493	435 301
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 251	0	4 728	314
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 739	2 256	23 241	16 707
D. Koszt sprzedaży				
E. Koszty ogólnego zarządu	3 696	3 393	13 001	11 766
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	- 1 957	- 1 137	10 240	4 941
G. Pozostałe przychody operacyjne	6 379	1 062	13 210	27 739
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	394	135	207	789
II. Dotacje	94	29	133	141
III. Inne przychody operacyjne	5 891	898	12 870	26 809
H. Pozostałe koszty operacyjne	1 905	6 143	7 592	22 491
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych				
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	210	4 482	789	4 482
III. Inne koszty operacyjne	1 695	1 661	6 803	18 009
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	2 517	- 6 218	15 858	10 188
J. Przychody finansowe	620	2 336	7 276	10 770
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:				
- jednostek powiązanych				
II. Odsetki, w tym:	1 692	2 336	6 864	7 432
- od jednostek powiązanych	1 102	1 719	4 949	7 105
III. Zysk ze zbycia inwestycji				
IV. Aktualizacja wartości inwestycji				
V. Inne	- 1 072	0	412	3 338
K. Koszty finansowe	1 658	4 189	10 432	12 889
I. Odsetki, w tym:	2 626	2 899	10 424	11 185
- dla jednostek powiązanych	0	0	34	0
II. Strata ze zbycia inwestycji				
III. Aktualizacja wartości inwestycji				
IV. Inne	- 968	1 291	8	1 705
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów				
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne				
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne				
M. Odpis ujemnej wartości firmy				
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne				

II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne				
N.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach				
O.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 479	- 8 072	12 702	8 069
P.	Podatek dochodowy	253	- 1 117	2 589	1 911
R.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku				
S.	Zysk (strata) netto (N - O - P)	1 226	- 6 955	10 113	6 158

T.	Inne całkowite dochody z tytułów:				
I.	Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				
II.	Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne				
III.	Inne całkowite dochody				
IV.	Podatek dochodowy związany z dochodami z innych				
U.	Łączne całkowite dochody (S+T)	1 226	- 6 955	10 113	6 158

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

T r e ś ć	Sumy za okres			
	01.10.2013r.- 31.12.2013r.	01.10.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.	01.01.2012r.- 31.12.2012r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	17 327	16 136	- 5 317	18 953
I. Zysk (strata) netto	1 226	- 6 955	10 113	6 158
II. Korekty razem, w tym:	16 101	23 091	- 15 430	12 795
1. Amortyzacja	713	827	2 758	3 116
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	9	252	- 403	666
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 626	2 899	10 424	11 185
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 389	- 134	- 202	- 770
5. Zmiana stanu rezerw	2 197	1 098	2 198	1 975
6. Zmiana stanu zapasów	- 13	879	- 19	2 702
7. Zmiana stanu należności	28 532	19 330	5 988	- 39 211
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 426	21 134	- 21 077	33 257
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 22 470	- 22 376	- 16 838	- 1 089
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	253	- 1 117	2 589	1 911
11. Podatek dochodowy zapłacony	1 217	299	- 848	- 947
12. Inne korekty				
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	1 210	4 387	1 733	- 17 798
I. Wpływy	7 221	5 632	11 205	6 478
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	805	252	1 019	1 098
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych				
3. Z aktywów finansowych, w tym:	6 416	5 380	10 186	5 380
a) w jednostkach powiązanych	6 416		10 186	
b) w pozostałych jednostkach	0	5 380	0	5 380
zbycie aktywów finansowych				
dywidendy i udziały w zyskach				
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0	5 380	0	5 380
odsetki				
inne wpływy z aktywów finansowych				
4. Inne wpływy inwestycyjne				
II. Wydatki	6 011	1 245	9 472	24 276
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	118	725	3 579	1 971
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne			4 170	
3. Na aktywa finansowe, w tym:	4 170	520	1 723	22 305
a) w jednostkach powiązanych	0	520	0	20 305
nabycie aktywów finansowych	0	520	0	5 955
udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	0	14 350
b) w pozostałych jednostkach	1 723	0	1 723	2 000
nabycie aktywów finansowych	58	0	58	2 000

udzielone pożyczki	1 665	0	1 665	0
4. Inne wydatki inwestycyjne				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 14 975	- 30 237	11 263	- 2 904
I. Wpływy	- 236	3 446	68 513	76 277
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych				
2. Kredyty i pożyczki	- 4 727	2 632	63 370	70 917
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe	4 491	814	5 143	5 360
II. Wydatki	14 739	33 683	57 250	79 181
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	7 500	0	7 500
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału				
4. Spłaty kredytów i pożyczek	6 786	18 453	31 390	52 474
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	3 295	4 348	11 763	4 348
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	532	483	2 173	3 008
8. Odsetki	2 626	2 899	10 424	11 185
9. Inne wydatki finansowe	1 500		1 500	666
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	3 562	- 9 715	7 679	- 1 750
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	9 582	15 180	5 465	7 215
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	13 144	5 465	13 144	5 465
o ograniczonej możliwości dysponowania	5 783	4 816	5 783	4 816

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

TREŚĆ	Kwoty za okres			
	01.10.2013r.- 31.12.2013r.	01.10.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.	01.01.2012r.- 31.12.2012r.
I. Kapitał własny na początek okresu	208 785	206 853	199 898	201 240
- korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	208 785	206 853	199 898	201 240
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	7 500	7 500	7 500	7 500
1.1 Zmiany kapitału podstawowego				
a) zwiększenie				
- wydania udziałów (emisji akcji)				
b) zmniejszenie				
- umorzenie udziałów (akcji)				
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	7 500	7 500	7 500	7 500
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu				
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy				
a) zwiększenie				
b) zmniejszenie				
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu				
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu				
a) zwiększenie				
a) zmniejszenie				
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	192 398	186 240	186 240	171 024
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	0	0	6 158	15 216
a) zwiększenie	0	0	6 158	15 216
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej				
- z podziału zysku (ustawowo)	0	0	6 158	15 216
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
b) zmniejszenie				
- pokrycia straty				
4.2 Kapitał zapasowy na koniec okresu	192 398	186 240	192 398	186 240
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				
a) zwiększenie				
b) zmniejszenie				
- zbycia środków trwałych				
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu				
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych				
a) zwiększenie				
- przedpłaty na zakup akcji				
b) zmniejszenie				
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu				

7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	8 887	13 113	6 158	22 716
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	8 887	0	6 158	0
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	8 887	13 113	6 158	22 716
a) zwiększenie				
- podziału zysku z lat ubiegłych				
b) zmniejszenie	0	0	6 158	22 716
- na kapitał zapasowy	0	0	6 158	15 216
- wypłata dywidendy	0	0	0	7 500
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	8 887	13 113	0	0
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu				
- korekty błędów podstawowych				
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
a) zwiększenie				
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia				
b) zmniejszenie				
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu				
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	8 887	13 113	0	0
8. Wynik netto	1 226	- 6 955	10 113	6 158
a) zysk netto	1 226	0	10 113	6 158
b) strata netto	0	6 955	0	0
c) odpisy z zysku				
III. Kapitał własny na koniec okresu	210 011	199 898	210 011	199 898
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	210 011	199 898	210 011	199 898

5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5.1. Podstawowe dane o Grupie.

MIRBUD S.A. (Emitent) jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi sprawozdanie jednostki dominującej i jednostek zależnych – **Grupy JHM DEVELOPMENT i PBDiM KOBYLARNIA S.A..**

Podstawowe dane Spółki dominującej

Nazwa emitenta:	MIRBUD S.A.
Siedziba Emitenta:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	836-170-22-07
REGON:	750772302
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala:	+ 48 (46) 833 98 65
Fax:	+ 48 (46) 833 97 32
Poczta elektroniczna:	sekretariat@mirbud.com.pl
Strona internetowa:	www.mirbud.com.pl

MIRBUD S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następnych Kodeksu spółek handlowych. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006 roku. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Od dnia 29 grudnia 2008r akcje Spółki zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie

Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki:	JHM DEVELOPMENT S.A.
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	836-181-24-27
REGON:	100522155
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
tel/fax	+48 (46) 833-97-32

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Pocztą elektroniczną: sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa: www.jhmdevelopment.pl

Spółka powstała 27.05.2008r na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008 sprostowanego w dniu 02.06.2008r aktem notarialnym Repertorium „A” Nr 3413/2008. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367631 w dniu 06.06.2008r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r pod numerem KRS 0000372753. Od dnia 9 sierpnia 2011r akcje Spółki zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

Nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Warszawa
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Polska
NIP: 524-271-14-28
REGON: 142434636
Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
tel/fax: +48(22) 423-10-00
Pocztą elektroniczną: sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

Nazwa jednostki: **JHM 1 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Polska
NIP: 8361855968
REGON: 101288135
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89
Fax: + 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi -

Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000396588 w dniu 20.09.2011r.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

Nazwa jednostki:	JHM 2 Sp. z o.o.
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	8361856465
REGON:	101387140
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala:	+ 48 (46) 833 95 89
Fax:	+ 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 16.02.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 785/2012. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000415335 w dniu 22.03.2012r.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

Pełna nazwa jednostki:	JHM 3 Sp. z o.o.
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
KRS:	0000429905
NIP:	8361857252
REGON:	101451240
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala:	+ 48 (46) 833 95 89
Fax:	+ 48 (46) 833 61 28

Spółka powstała 03.08.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3920/2012 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000429905 w dniu 14.08.2012r.

Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki:	MIRBUD – KAZACHSTAN Sp z o.o.
Siedziba jednostki:	Astana
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Kazachstan
NIP:	620-200-358-701
REGON:	100640000567

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Dane adresowe: ul. Imanowa 19, 010000 Astana
Spółka została wpisana do rejestru prowadzonego przez Departament Ministerstwa Sprawiedliwości Miasta Astana w Republice Kazachstanu. pod numerem 36995-1901-TOO/HY/ w dniu 07.06.2010r

Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki:	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.
Siedziba jednostki:	Kobylarnia
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	953-22-34-789
REGON:	091631706
Dane adresowe:	Kobylarnia 8 86-051 Brzoza
tel/fax	+48(52) 381-06-10
Poczta elektroniczna:	pbdim@kobylarnia.pl
Strona internetowa:	www.kobylarnia.pl

W dniu 03.10.2011r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał przekształcenie Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. – spółki zależnej MIRBUD S.A., w Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000396760

Przedmiot działalności Spółek Grupy MIRBUD

Przedmiotem działalności Grupy jest świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano –montażowych w obszarze budownictwa przemysłowego, handlowo-usługowego oraz inżynierijno-drogowego wykonywanych w systemie generalnego wykonawstwa, oraz w mniejszym zakresie działalność transportowa, wynajem maszyn, sprzętu budowlanego i taboru transportowego oraz działalność wydawnicza.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej **MIRBUD S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- Towarowy transport drogowy
- Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- Działalność reklamowo-wydawnicza
- Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- Sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM DEVELOPMENT S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Marywilska 44 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 3 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.** w Kobylni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wykonawstwo robót drogowych i mostowych
- Produkcja mas mineralno-bitumicznych i betonowych
- Wynajem sprzętu budowlanego

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **MIRBUD –KAZACHSTAN Spółka z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa

Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2013r.

Nazwa podmiotu	MIRBUD S.A.	
	Kapitał zakładowy	Udział w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A	125 000	90 000 (72,0%)
P B D i M KOBYLARNIA S.A.	200	200 (100%)
MIRBUD – KAZACHSTAN Spółka z o.o.	632	632 (100%)

Na dzień sporządzania raportu struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych nie uległa zmianie.

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2013r

Nazwa podmiotu	JHM DEVELOPMENT S.A.	
	Kapitał zakładowy	Udział w kapitale zakładowym
MARYWILSKA Spółka z o.o.	35 000	31 990 (91,4%)
JHM 1 Spółka z o.o.	5 400	5 400 (100%)
JHM 2 Spółka z o.o.	10 300	10 300 (100%)
JHM 3 Spółka z o.o.	6 500	6 500 (100%)

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w spółkach Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz JHM 3 Sp. z o.o. nie uległa zmianie.

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, ze względu na istotność prezentowanych danych konsolidowane są dane jednostki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz podmiotów zależnych – Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o. oraz JHM 2 Sp. z o.o., i JHM 3 Sp. z o.o..

5.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres 01.10.2013r. – 31.12.2013r. oraz dane porównywalne za okres 01.10.2012r. – 31.12.2012r.

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy MIRBUD

MIRBUD S.A.

W okresie od 01.10.2013r. do 03.11.2013r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w składzie:

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.10.2013 – 03.11.2013

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu

W dniu 23.10.2013r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o rozszerzeniu Zarządu do składu czteroosobowego oraz o powołaniu z dniem 04 listopada 2013 r. do składu Zarządu Pana Tomasza Sałatę, powierzając mu funkcję Członka Zarządu.

W okresie od 04.11.2013r. do 31.12.2013r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w składzie:

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 04.11.2013 – 31.12.2013

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu
Paweł Korzeniowski	Członek Zarządu
Tomasz Sałata	Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 01.10.2013r – 31.12.2013 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.10.2013 – 31.12.2013

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Byczkowska	Członek Rady Nadzorczej

JHM DEVELOPMENT S.A.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.10.2013 do 31.12.2013 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.10.2013 – 31.12.2013

Imię i nazwisko	Stanowisko
Halina Mirgos	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.10.2013 do 31.12.2013 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.10.2013 – 31.12.2013

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Jóźwiak	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Karasiński	Członek Rady Nadzorczej

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W okresie od 01.10.2013r. do 31.12.2013r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.10.2013r do 31.12.2013r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Jerzy Łuczak	Prezes Zarządu
Bożena Jędrzycka	Członek Zarządu
Emil Gazda	Członek Zarządu

W okresie od 01.10.2013 do 31.12.2013r Rada Nadzorcza PBDiM KOBYLARNIA S.A. pełniła obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.10.2013r do 31.12.2013r.

Imię i nazwisko	Stanowisko
Andrzej Ładyński	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

W okresie od 01.10.2013r. do 31.12.2013r Zarząd Marywilka 44 sp. z o.o. nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.10.2013 – 31.12.2013

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Stanisław Orpel	Członek Zarządu
Paweł Pystkowski	Członek Zarządu

W okresie od 01.10.2013 do 31.12.2013r Rada Nadzorcza Marywilka 44 sp. z o.o. pełniła obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.10.2013 – 31.12.2013

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Barej	Członek Rady Nadzorczej
Zbigniew Woszczyło	Członek Rady Nadzorczej

JHM 1 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.10.2013r. do 31.12.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

- Halina Mirgos – Prezes Zarządu

JHM 2 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od dnia powstania Spółki 01.10.2013r. do 31.12.2013r. przedstawia się następująco

- Halina Mirgos – Prezes Zarządu

JHM 3 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od dnia powstania Spółki 01.10.2013r. do 31.12.2013r. przedstawia się następująco

- Halina Mirgos – Prezes Zarządu

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2013 r.

5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. – w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33 z 2009 r., poz. 259).

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za IV kwartał 2013 roku, na podstawie par 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR”), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), a Sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2013 roku w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31.12.2013 roku i 31.12.2012 roku wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2013 roku i 31.12.2012 roku oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2013 roku i 31.12.2012 roku.

Zgodnie z powyższymi zasadami sporządzone zostało również sprawozdanie jednostkowe MIRBUD S.A. stanowiące część niniejszego raportu, ponieważ zgodnie z paragrafem 83.1. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku emitent będący jednostką dominującą nie jest obowiązany do przekazywania odrębnego raportu kwartalnego, pod warunkiem zamieszczenia w skonsolidowanym raporcie kwartalnym skróconej kwartalnej informacji finansowej zawierającej: sprawozdanie z sytuacji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych wraz ze skróconą informacją dodatkową, zawierającą te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.

Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2013 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (tys. PLN), a 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.

5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wszystkie pozycje przychodów i kosztów ujęte w danym okresie sprawozdawczym prezentuje się w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Sprawozdanie to obejmuje przychody i koszty okresu ujęte bezpośrednio w zysku lub stracie okresu oraz zyski i straty okresu ujmowane poza zyskiem lub stratą, tj. w innych całkowitych dochodach.

Zysk lub strata (obejmujący zakres uprzednio stosowanych pojęć: „rachunek wyników” oraz „rachunek zysków i strat”) za dany okres jest łączną kwotą wynikającą z odjęcia kosztów od przychodów, z wyłączeniem składników innych całkowitych dochodów. Za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w zysku lub stracie przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5.5.4. Zasady i metody konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz skonsolidowany raport okresowy sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją.

Dane jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym skonsolidowane zostały przy zastosowaniu metody pełnej.

Przy konsolidacji metodą pełną zsumowane zostały w pełnej wysokości poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych, a następnie dokonane zostały wyłączenia i korekty konsolidacyjne.

Wyłączenia dotyczyły:

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki jednostek objętych konsolidacją;
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;
- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

Na dzień nabycia udziałów spółki zależnej (dzień objęcia kontrolą) zgodnie z MSR dokonano wyceny majątku jednostki zależnej oraz ustalono zysk na okazjonalnym nabyciu. Kwota zysku ujęta została w pozostałych przychodach operacyjnych.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego ustalono kapitał przypadający na udziały niekontrolujące.

5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

Oszacowania i osądy poddawane są przez spółki Grupy Kapitałowej okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań Grupa MIRBUD przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane z tytułu czynszów najmu w spółce zależnej Marywilska 44 są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- Oszacowanie potencjalnych kosztów odsetkowych z tytułu zaciągniętych przez Spółki z Grupy pożyczek, których rzeczywista wysokość może zależeć od terminu ich spłaty.

Zarząd nie stwierdził żadnych niepewności odnośnie szacunków zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym, co do których istniałoby znaczące ryzyko spowodowania istotnych korekt wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego.

5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd MIRBUD S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 31.12.2013 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

W Grupie MIRBUD obowiązuje jednolita polityka rachunkowości, która została opublikowana w „Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za I kwartał 2010r obejmującym okres od 01.01.2010r do 31.03.2010r” i nie uległa zmianie.

Co do zasady Spółki Grupy MIRBUD wykorzystują wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości. Zgodność przyjętych przez Grupę zasad sporządzania sprawozdań finansowych ze standardami MSSF/MSR oraz odstępstwa i stosowane metody alternatywne podsumowane są w poniższej tabeli:

Tabela: Wykaz stosowanych MSR/MSSF w polityce rachunkowości Grupy Kapitałowej MIRBUD

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez Grupę MIRBUD
MSR 1	Prezentacja sprawozdań finansowych	W pełnym zakresie
MSR 2	Zapasy	W pełnym zakresie
MSR 7	Rachunek przepływów pieniężnych	W pełnym zakresie
MSR 8	Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad	W pełnym zakresie
MSR 10	Zdarzenia następujące po dniu bilansu	W pełnym zakresie
MSR 11	Umowy o usługę budowlaną	W pełnym zakresie
MSR 12	Podatek dochodowy	W pełnym zakresie
MSR 16	Rzeczowe aktywa trwałe	W pełnym zakresie
MSR 17	Leasing	W pełnym zakresie
MSR 18	Przychody	W pełnym zakresie
MSR 19	Świadczenia pracownicze	W pełnym zakresie
MSR 20	Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej	W pełnym zakresie
MSR 21	Skutki zmian kursów wymiany walut obcych	W pełnym zakresie
MSR 23	Koszty finansowania zewnętrznego	TAK (podejście alternatywne) Koszty finansowania
MSR 24	Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych	W pełnym zakresie
MSR 26	Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych	W pełnym zakresie
MSR 27	Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych	W pełnym zakresie
MSR 28	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	W pełnym zakresie
MSR 29	Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji	W pełnym zakresie
MSR 31	Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach	W pełnym zakresie

MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i</i>	W pełnym zakresie
MSR 33	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	W pełnym zakresie
MSR 34	<i>Śródroczna sprawozdawczość finansowa</i>	W pełnym zakresie
MSR 36	<i>Utrata wartości aktywów</i>	W pełnym zakresie
MSR 37	<i>Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe</i>	W pełnym zakresie
MSR 38	<i>Wartości niematerialne</i>	W pełnym zakresie.
MSR 39	<i>Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena</i>	W pełnym zakresie
MSR 40	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	W pełnym zakresie
MSR 41	<i>Rolnictwo</i>	W pełnym zakresie
MSSF 1	<i>Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy</i>	W pełnym zakresie
MSSF 2	<i>Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach</i>	W pełnym zakresie
MSSF 3	<i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 4	<i>Umowy ubezpieczeniowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 5	<i>Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i</i>	W pełnym zakresie
MSSF 6	<i>Poszukiwania i ocena złóż mineralnych</i>	W pełnym zakresie
MSSF 7	<i>Instrumenty finansowe</i>	W pełnym zakresie
MSSF 8	<i>Segmenty operacyjne</i>	W pełnym zakresie
KIMSF 15	<i>Umowa o budowę nieruchomości</i>	W pełnym zakresie

Następujące nowe standardy lub zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień sporządzenia raportu:

Tabela: Standardy MSR/MSSF obowiązujące po 31 grudnia 2012r:

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Obowiązuje dla okresów rocznych od:
Zmiany do MSR 1	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych – prezentacja składników pozostałych całkowitych dochodów</i>	01.07.2012r
MSSF 10	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe (zastąpi większą część dotychczasowego MSR 27)</i>	01.01.2013r
Znowelizowany MSR 27 (2011)	<i>Jednostkowe sprawozdania finansowe (konsekwencja wprowadzenia MSSF 10)</i>	01.01.2013r
MSSF 11	<i>Wspólne postanowienia umowne (zastąpi dotychczasowy MSR 31)</i>	01.01.2013r
Znowelizowany MSR 28 (2011)	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia (konsekwencja wprowadzenia MSSF 11)</i>	01.01.2013r
MSSF 12	<i>Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach</i>	01.01.2013r
MSSF 13	<i>Wycena wartości godziwej</i>	01.01.2013r
Zmiany do MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze – poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia</i>	01.01.2013r
KISMF 20	<i>Rozliczanie kosztów usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych</i>	01.01.2013r
MSSF 9	<i>Instrumenty finansowe</i>	01.01.2015r

Za: Deloitte Polska

Zastosowanie powyżej wymienionych interpretacji i zmian standardów nie miało wpływu na wyniki i sytuację finansową Spółki

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

Zarząd Spółki dominującej na bieżąco monitoruje nowe standardy i interpretacje i na bieżąco analizuje ich wpływ na sprawozdania finansowe.

5.6. Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję obliczany jest poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przysługujący akcjonariuszom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji występujących w danym okresie.

Rozwodniony zysk na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres, skorygowanego o ewentualne zmiany zysku wynikające ze zmiany potencjalnych akcji zwykłych na akcje zwykłe, przez skorygowaną średnią ważoną liczbę akcji zwykłych.

Zgodnie z MSR 33 *Zysk przypadający na jedną akcję* dla celów wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję, za liczbę akcji przyjęto średnią ważoną liczbę akcji występującą w danym okresie.

Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenia kapitału podstawowego).

5.7. Zmiany zasad rachunkowości

W Grupie MIRBUD obowiązuje jednolita polityka rachunkowości, która została opublikowana w „Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za I kwartał 2010r obejmującym okres od 01.01.2010r do 31.03.2010r” i nie uległa zmianie.

Co do zasady Spółki Grupy MIRBUD wykorzystują wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości.

W dniu 23.10.2009r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD SA Uchwałą 24/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r

W dniu 29.12.2009r uchwałą Zarządu nr XII w Grupie MIRBUD zostały wprowadzone obowiązujące zasady rachunkowości.

W dniu 18.12.2009r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Uchwałą 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki jako należącej do grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r

W dniu 15.03.2011r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PBDiM sp z o.o z siedzibą w Kobyłarni Uchwałą nr 05/2011 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki począwszy od dnia 01.01.2011 r.

W dniu 31.03.2011r Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 01.01.2011r.

W dniu 23.11.2011r Zarząd JHM 1 Sp. z o.o. podjął uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 13.09.2011r.

W dniu 29.03.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 2 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 16.02.2012r.

W dniu 20.08.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 3 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 03.08.2012r.

Zarząd jednostki dominującej MIRBUD S.A., w wyniku weryfikacji stawek amortyzacyjnych, stosowanych w odniesieniu do poszczególnych składników rzeczowych aktywów trwałych, zarządził od dnia 01 stycznia 2012 roku stosowanie następujących stawek amortyzacyjnych dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych:

	Stopa amortyzacji
Budynki i budowle	1,5% – 2,5%
Maszyny i urządzenia techniczne	7% – 30%
Środki transportu	10%
Inwestycje w obcych środkach trwałych	10%

5.8. Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

W raportowanym okresie nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych dotyczące rezerw, jak również odpisów aktualizujących wartość aktywów.

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.01.2013r. do 31.12.2013r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Rezerwa na odroczony podatek dochodowy w Grupie MIRBUD

	Stan na 01.01.2013r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2013r.
Rzeczowe aktywa trwałe-różnica amortyzacji	2 790	521	5 178
Wycena kontraktów długoterminowych	4 381	13 218	13 647
Naliczone odsetki	401	-106	939
Pozostałe	3 726	905	3 438
Razem	11 298	14 538	23 202
W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
wpływające na wynik	9 519	14 538	23 202
Wpływające na kapitał własny	1779	0	1779

Tabela: Rezerwy i ich wykorzystanie w Grupie MIRBUD

Rezerwy	Stan na początek okresu	Utworzenie rezerw w pozostałe koszty operacyjne	Wykorzystanie rezerw	Rozwiązanie rezerw w pozostałe przychody operacyjne	Stan na 31.12.2013r.
Długoterminowe:	371	0	0	0	1 346
- na świadczenia emerytalne	110	0	0	0	157
- na pozostałe zobowiązania	261	0	0	0	1 189
Krótkoterminowe:	2 600	0	163	0	3 262
- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	150
- na niewykorzystane urlopy	627	0	0	0	1 222
- na pozostałe zobowiązania	1 843	26	163	0	1 890

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

Poszczególne składniki Sprawozdania finansowego zostały wycenione zgodnie z założeniami przedstawionymi w polityce rachunkowości wg następujących zasad:

- ceny nabycia/ koszt wytworzenia (określony jako kwota zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, lub wartość godziwa innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia)
- wartość godziwa (określona jako kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby być wyceniony a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi niepowiązanymi ze sobą stronami)
- wartość odzyskiwalna (odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej składnika aktywów albo ośrodka wypracowującego środki pieniężne).

Wartość księgowa na akcję obliczona została jako iloraz stanów kapitałów własnych oraz ilości akcji zwykłych i ilości powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

Wartość wskaźników zysku na akcję wyliczono jako iloraz zysku netto oraz średnioważonych ilości akcji i średnioważonej ilości akcji powiększonej o prawa do akcji z danego okresu.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1472** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2012** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,0882** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2013 – 31.12.2013** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,2110** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 31.12.2012** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,1736** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona i średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2013 -31.12.2013

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	zmiany w trakcie okresu		stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie	Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie
		data	Ilość akcji/praw			
ilość akcji	75 000 000	-	0	75 000 000	75 000 000	75 000 000

Tabela: Średnioważona i średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2012 -31.12.2012

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	zmiany w trakcie okresu		stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie	Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie
		data	Ilość akcji/praw			
ilość akcji	75 000 000	-	0	75 000 000	75 000 000	75 000 000

5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

Najważniejszymi dokonaniem emitenta w raportowanym okresie było:

- Dalsze wypełnianie i uzupełnianie portfela zamówień na rok 2014 i na rok 2015
- zdywersyfikowanie rodzajów realizowanych inwestycji (m.in. rozszerzenie zakresu realizacji o obiekty hotelowe i duże obiekty handlowe)
- systematyczne zwiększanie wielkości i wartości realizowanych projektów budowlanych
- poprawa struktury finansowania Spółki
- znaczna poprawa rentowności Emitenta versus IV kwartał 2012r

W raportowanym okresie do istotnych umów zawartych przez Spółkę możemy zaliczyć:

MIRBUD S.A.

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.10.2013r. do 31.12.2013r. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2013-10-07	30.443	Demuth Alfa" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda Spółką Komandytowo-Akcyjną z siedzibą w Gdańsku	Umowa na realizację projektu ARENA OSTRÓDA CENTRUM TARGOWO KONFERENCYJNE WARMII I MAZUR – etap II współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013 działanie III.2 „Infrastruktura Turystyki Kongresowej i Targowej” w Ostródzie
2013-11-26	94.413	Miasto Łódź	umowa na zaprojektowanie i wybudowanie boiska piłkarskiego wraz z trybuną zachodnią przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi
2013-12-16	66.727	Demuth Alfa" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda Spółką Komandytowo-Akcyjną z siedzibą w Gdańsku	umowa na realizację projektu ARENA OSTRÓDA CENTRUM TARGOWO KONFERENCYJNE WARMII I MAZUR – etap II współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013 działanie III.2 "Infrastruktura Turystyki Kongresowej i Targowej" w Ostródzie

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W raportowanym okresie do istotnych umów zawartych przez Spółki z PBDiM KOBYLARNIA S.A. należy zaliczyć:

- zawarcie w dniu 22.10.2013 przez spółkę zależną - Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. działającą wspólnie w konsorcjum z Firmą "Gotowski" Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy- Lider Konsorcjum, Przedsiębiorstwem Robót Mostowych "Mosty Łódź" SA z siedzibą w Łodzi- Partner Konsorcjum, FEROCO SA z siedzibą w Poznaniu- Partner Konsorcjum, Przedsiębiorstwo Inżynieryjnych Robót Kolejowych "TOR-KRAK" Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie- Partner Konsorcjum, Metrostav a.s. z siedzibą w Pradze- Partner Konsorcjum umowy z Tramwaj Fordon Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy "Budowę linii tramwajowej do dzielnicy Fordon z przebudową układu drogowego w ciągu ulic Fordońskiej, Lewińskiego, Akademickiej, Andersa i węzłem integracyjnym w obszarze stacji kolejowej Bydgoszcz Wschód w Bydgoszczy".

Termin wykonania umowy ustalono na okres 24 miesięcy od dnia podpisania umowy tj. do dnia 21.10 2015 roku. Wartość umowy brutto wynosi 289.952.062,55 złotych. Szacunkowy udział Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A ma wynieść 20% wartości umowy, tj. 57.990.512,51 zł. brutto.

- zawarcie w dniu 29.10.2013r. przez Zarząd KOBYLARNIA S.A. - spółka zależna Emitenta - umowy o kredyt obrotowy (Umowa) z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. z siedzibą w Warszawie ("Bank"). Kredyt został udzielony na następujących warunkach:
 - kwota kredytu: 40.000.000,00 zł.
 - okres kredytowania: do 31.03.2014 roku,
 - cel kredytowania: finansowanie przez spółkę kontraktu "Kontynuacja budowy autostrady A-1"
 - oprocentowanie kredytu zmienne, WIBOR 1M plus marża Banku,Spółka zależna zobowiązana będzie do spłaty kredytu w 2 (dwóch) ratach
 - a) do 31 stycznia 2014 roku 25 milionów złotych,
 - b) do 31 marca 2014 roku 15 milionów złotych.Zabezpieczeniem spłaty na rzecz Banku będzie:
 - oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji,
 - oświadczenie spółki zależnej o poddaniu się egzekucji,
 - umowa poręczenia Emitenta,
 - umowa przelewu na zabezpieczenie,
 - umowa zastawu finansowego na rachunku bankowym,
 - umowa zastawu rejestrowego na rachunku bankowym,
 - pełnomocnictwo do rachunku.

- w dniu 12.11.2013r Emitent raportem bieżącym nr 37/2013 poinformował, że ze względu na obecnie większe zaangażowanie PBDiM Kobyłarnia w realizację projektu związanego z dokończeniem budowy autostrady A-1 (umowy na "Kontynuację budowy autostrady A-1 Toruń – Stryków Odcinek I Czerniewice – Odolin, Odcinek II Odolin – Brzezie oraz Odcinek III: Brzezie – Kowal") jej szacowany przychód z realizacji ww. projektu wyniesie 700.000.000 zł. netto.
- Zawarcie w dniu 20.12.2013r przez Konsorcjum firm, w składzie: SALINI POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Lider, IMPREGILO S.p. z siedzibą w Mediolanie - Partner, Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A., z siedzibą w Kobyłarni – Partner, umowy z Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Warszawie reprezentowanym przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Bydgoszczy z siedzibą w Bydgoszczy na "Kontynuację budowy autostrady A-1 Toruń – Stryków, Odcinek I Czerniewice – Odolin od km 151+900 do km 163+300, Odcinek II Odolin – Brzezie od km 163+300 do km 186+366", Aneksu, na mocy którego Zamawiający przyznał Konsorcjum dodatkowy czas na ukończenie kontraktu w ilości 81 dni. Oznacza to, że zgodnie z zapisami umowy czas na dokończenie budowy autostrady A-1 na Odcinku I oraz II mija 23 maja 2014 roku.

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

W raportowanym okresie Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT nie zawierały znaczących umów

5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w raportowanym okresie nie wystąpiły.

5.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

W branży budowlanej występuje sezonowość sprzedaży rocznej wynikająca z procesów produkcyjnych przebiegających w budownictwie oraz z cyklu na rynku usług budowlano – montażowych. Z uwagi na uwarunkowania technologiczne i atmosferyczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie od marca do listopada.

Możliwe opóźnienia wynikające z warunków atmosferycznych są zakładane w harmonogramach realizacji inwestycji i nie zagrażają ich terminowemu zakończeniu

5.13. Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W raportowanym okresie nie miały miejsca operacje związane z emisją, wykupem lub spłatą dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych przez MIRBUD S.A. ani żadną ze Spółek z Grupy

5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Emitent ani Spółki z Grupy w raportowanym okresie nie wypłacali ani nie deklarowali wypłaty dywidendy.

5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2013r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Do zdarzeń, które wystąpiły po dniu na który sporządzono sprawozdanie finansowe na dzień 30.09.2013r, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Emitenta należy zaliczyć następujące zdarzenia:

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. po dniu sporządzenia sprawozdania finansowego w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2014-02-05	10.819	COMO DEVELOPMENT 10 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zależną od Panattoni Europe	Wykonanie przez MIRBUD S.A. głównego budynku, innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu, dalej zwane "OBIEKTEM", przy czym powierzchnia zabudowy magazynowo-biurowej wynosi około 8.000 m2. Budowa związana jest z rozbudową kompleksu logistycznego Panattoni Łódź East.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Brak zdarzeń po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2013r, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

Do zdarzeń po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2013r, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe JHM DEVELOPMENT S.A. należy zaliczyć fakt, że w dniu 27.01.2014r Spółka JHM 2 Sp. z o.o. dokonała sprzedaży pawilonu handlowego położonego w Zabrze przy ul. Henryka Jordana. Zgodnie z zapisami umowy kredytowej z bankiem PKO BP część środków pochodzących ze sprzedaży obiektu zostały przeznaczone na spłatę części kredytu inwestycyjnego związanej z tym obiektem. Transakcja ta wpłynie na zmniejszenie poziomu zadłużenia Spółki, jak również na wysokość przychodów z czynszów najmu w latach przyszłych. Dzięki transakcji Spółka uzyskuje kapitał obrotowy pozwalający na wkład własny w realizację kolejnych projektów inwestycyjnych.

5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

Gwarancje

Realizowanie 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. 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.

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.01.2013r. – do 31.12.2013r przedstawiają się następująco:

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umów udzielone przez Grupę MIRBUD

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A	35 358
STU HESTIA S.A.	15 240
Euler Hermes S.A.	985
GOTHAER (PTU S.A.)	577
GENERALI	4 975
PZU S.A.	593
TUZ	97
ALLIANZ	91
BANK MILLENIUM S.A.	5 802
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	63 718

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	20 821
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	19 249
BANK MILLENIUM S.A.	399
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	40 469

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD

Instytucja finansowa	Kwota ubezpieczenia
RAIFFEISEN Bank Polska S.A.	4 800 EUR

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń i gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółek na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółek.

W okresie sprawozdawczym wystąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych:

- Wzrost o 29 387 tys. zł (86%) w stosunku do ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy, głównie pozycji zobowiązań wobec Warta S.A.
- Spadek zobowiązań o 6 352 tys. zł (14%) w stosunku do ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielonych inwestorom, głównie pozycji zobowiązań wobec STU Hestia.
- Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności pozostały na tym samym poziomie.

Pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie udzielały poręczeń i gwarancji.

5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Podstawowym układem sprawozdawczym przyjętym przez Grupę Kapitałową MIRBUD jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

L.p.	Rodzaj działalności
1.	Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:
	budynki mieszkalne:
	budynki użytku publicznego
	budynki produkcyjne, usługowe, handlowe
	roboty inżynieryjno-drogowe
2.	Działalność developerska
3.	Sprzedaż usług wynajmu
4.	Sprzedaż pozostałych usług
5.	Sprzedaż materiałów i towarów

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu.

5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność MIRBUD S.A. wg segmentów

Tabela. Sprzedaż realizowana przez MIRBUD S.A. w okresie 01.10.2013- 31.12.2013r. i 01.10.2012 -31.12.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-	108 372	94,31	112 013	99,30
- budynki mieszkalne	5 189	4,79	466	0,41
- budynki użytku publicznego	52 982	48,89	12 700	11,34
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	48 233	44,51	98 513	87,95
- roboty inżynieryjno-drogowe	1 968	1,82	334	0,30
Działalność deweloperska	0	0	0	0
Sprzedaż pozostałych usług	5 283	4,60	785	0,70
Sprzedaż materiałów i towarów	1 254	1,09	0	0
SUMA	114 909	100,00	112 798	100,00

Struktura sprzedaży MIRBUD S.A. w IV kwartale 2013r. uległa zmianom względem analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ponad 94% całości sprzedaży (spadek względem IV kwartału 2012r o ok. 5%). Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków użytku publicznego, które stanowią prawie 49% sprzedaży (wzrost udziału w sprzedaży o ok. 38% względem IV kwartału roku 2012) i sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, stanowiące ponad 44% sprzedaży (spadek udziału o ok. 43% względem analogicznego okresu roku ubiegłego).

W IV kwartale 2013r nastąpił wzrost udziału przychodów ze sprzedaży pozostałych usług do poziomu ok. 4,6% całości sprzedaży, nadal utrzymują się na niskim poziomie przychody z robót inżynieryjno-drogowych 1,82% sprzedaży ogółem.

Ponadto Spółka nie prowadzi już działalności deweloperskiej, ani nie świadczy zewnętrznych usług w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

W IV kwartale 2013r. pozostałe segmenty przychodów jak i zmiany ich udziału miały charakter marginalny.

Tabela. Sprzedaż realizowana przez MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2013- 31.12.2013r. i 01.01.2012 – 31.12.2012 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2013-31.12.2013r.		01.01.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-	359 078	94,63	446 998	98,82
- budynki mieszkalne	9 439	2,63	10 265	2,30
- budynki użytku publicznego	119 167	33,19	96 537	21,60
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	226 058	62,96	323 713	72,42
- roboty inżynieryjno-drogowe	4 414	1,23	16 482	3,69
Działalność deweloperska	0	0	1 138	0,25
Sprzedaż pozostałych usług	15 646	4,12	3 773	0,84
Sprzedaż materiałów i towarów	4 738	1,25	414	0,09
SUMA	379 462	100,00	452 322	100,00

Struktura sprzedaży Spółki narastająco po IV kwartałach 2013r. uległa zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Spółki stanowiły usługi budowlano-montażowe prawie 95% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie, budynków, usługowych i handlowych, które stanowiły blisko 63% tych usług (spadek udziału o ok. 10%) oraz w segmencie budynków użytku publicznego, stanowiących ponad 33% tych usług (wzrost udziału o ok. 11% względem roku ubiegłego).

W okresie sprawozdawczym spadł udział przychodów ze sprzedaży w segmencie robót inżynieryjno-drogowych z 3,69% narastająco po IV kwartałach 2012r. do 1,23% w okresie sprawozdawczym roku bieżącego. W 2013r Spółka nie prowadziła sprzedaży deweloperskiej.

Zmiana struktury sprzedaży w Spółki wynikała głównie ze:

- braku w portfelu zamówień MIRBUD S.A. nowych kontraktów drogowych
- zaprzestania działalności deweloperskiej (którą w grupie MIRBUD zajmuje się wyłącznie Spółka JHM DEVELOPMENT S.A.)
- dokończenie realizacji na rzecz JHM DEVELOPMENT S.A. budowy inwestycji deweloperskiej w Koninie (inwestycja przejęta do realizacji po rozwiązaniu umowy z dotychczasowym generalnym wykonawcą)
- realizacji kontraktu na budowę Hotelu Hilton w Warszawie i Hali Podium w Gliwicach

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez MIRBUD S.A. w okresie 01.10.2013-31.12.2013r i 01.10.2012 – 31.12.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	106 225	93,86	110 034	99,54
- budynki mieszkalne	5 000	4,68	1 514	1,38
- budynki użytku publicznego	52 047	48,77	6 032	5,48
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	46 720	43,98	102 480	93,13
- roboty inżynieryjno-drogowe	2 458	2,31	8	0,01
Sprzedaż pozostałych usług	5 694	4,59	508	0,46
Sprzedaż materiałów i towarów	1 251	1,11	0	0
SUMA	113 170	100,00	110 542	100,00

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2013-31.12.2013r i 01.01.2012 – 31.12.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów
	01.01.2013-31.12.2013r.	%	01.01.2012-31.12.2012r.	%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	335 051	94,06	430 821	98,90
- budynki mieszkalne	7 062	2,10	9 465	2,20
- budynki użytku publicznego	114 091	34,00	93 814	21,78
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	209 856	62,63	291 477	67,66
- roboty inżynieryjno-drogowe	4 042	1,21	36 065	8,37
Działalność deweloperska	0	0	1 327	0,30
Sprzedaż pozostałych usług	16 442	4,62	3 153	0,73
Sprzedaż materiałów i towarów	4 728	1,33	314	0,07
SUMA	356 221	100,00	435 615	100,00

Wyniki na poszczególnych segmentach działalności w okresie sprawozdawczym kształtowały się następująco:

Tabela. Rentowność sprzedaży MIRBUD S.A w okresie 01.10.2013-31.12.2013 i 01.10.2012 – 31.12.2013r wg. segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży
	01.10.2013-31.12.2013r.	%	01.10.2012-31.12.2012r.	%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	2 147	1,98	1 979	1,77
- budynki mieszkalne	189	3,64	-1 048	0
- budynki użytku publicznego	935	1,76	6 668	52,50
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	1 513	3,14	-3 967	-4,03
- roboty inżynieryjno-drogowe	- 490	- 24,90	326	97,60
Sprzedaż pozostałych usług	- 411	- 7,78	277	35,29
Sprzedaż materiałów i towarów	3	0,17	0	0
SUMA	1 739	1,51	2 256	2,00

W IV kwartale 2013r Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich istotnych segmentach działalności. Jednak rentowność Spółki na sprzedaży spadła o 0,49% względem analogicznego okresu 2012r do poziomu 1,51%. Najwyższą rentowność w IV kwartale Spółka uzyskała na sprzedaży usług w segmencie budownictwa mieszkaniowego ponad 3,6% wartości sprzedaży oraz budynków produkcyjnych, handlowych, usługowych ponad 3,1%.

Tabela. Rentowność sprzedaży MIRBUD S.A w okresie 01.01.2013-31.12.2013 i 01.01.2012 – 31.12.2013r wg. segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży
	01.01.2013-31.12.2013r.	%	01.01.2012-31.12.2012r.	%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	24 027	6,69	16 177	3,62
- budynki mieszkalne	2 377	25,18	800	7,8
- budynki użytku publicznego	5 076	4,26	2 723	2,82
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	16 202	7,17	32236	9,96
- roboty inżynieryjno-drogowe	372	8,43	-19 583	-118,81
Działalność deweloperska	0	0	-190	-16,67
Sprzedaż pozostałych usług	-796	-5,09	620	16,42
Sprzedaż materiałów i towarów	10	0,04	100	24,24
SUMA	23 241	6,12	16 707	3,69

W IV kwartałach 2013r MIRBUD S.A. osiągnęła dodatni wynik finansowy na wszystkich znaczących segmentach działalności. Rentowność sprzedaży Spółki wzrosła o prawie 2,5% względem analogicznego okresu roku ubiegłego.

Poprawie uległa rentowność w segmentach, o mniejszym poziomie przychodów:

- budynki mieszkalne
- roboty inżynieryjno-drogowe
- budynki użyteczności publicznej

W skutek wzmożonej konkurencji i presji cenowej obniżeniu uległa rentowność w segmencie wiodącym działalności Spółki budynki produkcyjne, handlowe i usługowe o ok. 2,8%.

5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów

Strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD, w podziale na segmenty działalności przedstawiono w poniższych tabelach:

Tabela: Przychody ze sprzedaży w okresie 01.10.2013-31.12.2013 i 01.10.2012-31.12.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	363 173	93,34	139 969	81,62
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	52 982	14,59	12 700	9,07
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	46 773	12,88	92 138	65,83
- roboty inżynieryjno-drogowe	263 418	72,53	35 131	25,10
Działalność deweloperska	5 746	1,48	19 448	11,34
Sprzedaż usług wynajmu	8 768	2,25	8 863	5,17
Sprzedaż pozostałych usług	73	0,02	345	0,20
Sprzedaż materiałów i towarów	11 319	2,91	2 864	1,67
SUMA	389 079	100,00	171 489	100,00

Struktura sprzedaży Grupy w IV kwartale 2013r. uległa zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ponad 93% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, które stanowiły prawie 73% tych usług (wzrost udziału o ponad 47%) oraz w segmencie budynków użytku publicznego 15% przychodów (wzrost udziału o ponad 5% versus IV kwartał roku 2012), a także

usługowych i handlowych, stanowiących prawie 13% tych usług (spadek udziału o ok. 53% względem roku ubiegłego).

W okresie sprawozdawczym spadł udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 11,34% w IV kwartale 2012r. do 1,48% w okresie sprawozdawczym roku bieżącego, oraz zmniejszył się udział sprzedaży usług wynajmu z 5,17% w 2012r do 2,25% na koniec IV kwartału roku 2013.

W IV kwartale 2013r. pozostałe segmenty przychodów jak i zmiany ich udziału miały charakter marginalny.

Tabela: Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2013-31.12.2013 i 01.01.2012-31.12.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2013-31.12.2013r.		01.01.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	860 608	91,94	510 257	86,51
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	119 167	13,85	96 537	18,92
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	224 614	26,10	307 349	60,23
- roboty inżynieryjno-drogowe	516 827	60,05	106 371	20,85
Działalność deweloperska	21 330	2,28	37 859	6,42
Sprzedaż usług wynajmu	35 330	3,77	32 423	5,50
Sprzedaż pozostałych usług	3 046	0,33	3 166	0,58
Sprzedaż materiałów i towarów	15 751	1,68	5 833	0,99
SUMA	936 065	100,00	589 808	100,00

Struktura sprzedaży Grupy w 2013r. uległa zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe prawie 92% całości sprzedaży.

Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, które stanowiły 60% sprzedaży (wzrost udziału o ponad 39%) oraz budynków, usługowych i handlowych, stanowiących ponad 26% tych usług (spadek udziału o ok. 34,13% względem roku ubiegłego), a także w segmencie budynków użytku publicznego 14% przychodów (spadek udziału o ponad 5% versus analogiczny okres roku 2012).

W okresie sprawozdawczym spadł również udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 6,42% w 2012r. do 2,28% w roku bieżącym, oraz udział sprzedaży usług wynajmu z 5,5% w 2012r do 3,77% w roku 2013.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie z:

- realizacji dwóch kontraktów drogowych na dokończenie autostrady A1 przez (PBDiM KOBYLARNIA S.A.)
- realizacji kontraktu na budowę Hotel Hilton W Warszawie i Hali Podium w Gliwicach
- spowolnienia z winy inwestora realizacji kontraktu znacznej wartości – Budowa Centrum Biurowo Handlowego Sukcesja w Łodzi
- braku zakończonych inwestycji deweloperskich w tym okresie
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych prestiżowych projektów

Tabela: Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.10.2013-31.12.2013 i 01.10.2012-31.12.2012r wg. segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	354 521	93,90	141 439	84,95
- budynki mieszkalne	-820	0	0	0
- budynki użytku publicznego	52 047	14,66	6 032	4,26
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	45 729	12,90	99 634	70,44
- roboty inżynieryjno-drogowe	257 565	72,65	35 773	25,29
Działalność deweloperska	6 305	1,67	16 614	9,98
Sprzedaż usług wynajmu	5 359	1,42	5 374	3,23
Sprzedaż pozostałych usług	533	0,14	570	0,34
Sprzedaż materiałów i towarów	10 847	2,87	2 496	1,50
SUMA	377 565	100,00	166 493	100,00

Tabela: Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2013-31.12.2013 i 01.01.2012-31.12.2012r wg. segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2013-31.12.2013r.		01.01.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	822 235	93,33	497 776	89,17
- budynki mieszkalne	-3 233	0	0	0
- budynki użytku publicznego	114 091	13,87	93 814	18,85

- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	208 793	25,39	278 558	55,96
- roboty inżynieryjno-drogowe	502 584	61,12	125 404	25,19
Działalność deweloperska	18 679	2,12	30 543	5,47
Sprzedaż usług wynajmu	21 275	2,41	20 893	3,74
Sprzedaż pozostałych usług	4 375	0,50	4 023	0,72
Sprzedaż materiałów i towarów	14 408	1,64	4 990	0,89
SUMA	880 972	100,00	558 225	100,00

Tabela: Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.10.2013-31.12.2013 i 01.10.2012-31.12.2012r wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	8 652	2,38	-1 470	-1,05
- budynki mieszkalne	820	0	0	0
- budynki użytku publicznego	935	1,76	6 668	52,5
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	1 044	2,23	-7 496	-8,14
- roboty inżynieryjno-drogowe	5 853	2,22	-642	-1,83
Działalność deweloperska	-559	-9,73	2 834	14,57
Sprzedaż usług wynajmu	3 409	38,88	3 489	39,37
Sprzedaż pozostałych usług	- 460	-5,25	-225	-65,22
Sprzedaż materiałów i towarów	472	4,17	368	12,85
SUMA	11 514	2,96	4 996	2,91

W IV kwartale 2013r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich istotnych segmentach działalności. Zmianie uległ struktura wypracowanego wyniku na sprzedaży. Rentowność na sprzedaży nie uległa znaczącym zmianom względem 2012r. W raportowanym okresie wynik na sprzedaży usług budowlano-montażowych Grupa generuje głównie na skutek znacznego wzrostu udziału przychodów z robót inżynieryjno-drogowych. Poprawie względem IV kwartału 2012r budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych.

Najwyższą rentowność w IV kwartale Grupa uzyskała na sprzedaży usług wynajmu około 39% jednak wartość wyniku Grupy budowana jest przez działalność budowlano-montażową wykazującą rentowność na sprzedaży na poziomie 2,38%.

Tabela: Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2013-31.12.2013 i 01.01.2012-31.12.2012r
wg. segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2013-31.12.2013r.		01.01.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	38 373	4,46	12 481	2,45
- budynki mieszkalne	3 233	0	0	0
- budynki użytku publicznego	5 076	4,26	2 723	2,82
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	15 821	7,04	28 791	9,37
- roboty inżynieryjno-drogowe	14 243	2,76	-19 033	-17,89
Działalność deweloperska	2 651	12,43	7 316	19,32
Sprzedaż usług wynajmu	14 055	39,78	11 530	35,56
Sprzedaż pozostałych usług	-1 329	-43,63	-857	-27,06
Sprzedaż materiałów i towarów	1 343	8,53	843	14,45
SUMA	55 093	5,89	31 583	5,35

W 2013r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich istotnych segmentach działalności. Rentowność Grupy uległa poprawie w stosunku do porównywalnego okresu roku ubiegłego o około 0,5%. Jednak na skutek presji cenowej na rynku, silnej konkurencji, obniżeniu uległa rentowność Grupy w sektorze budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych sprzedaży o 2,33%.

Na wynik na sprzedaży Grupy największy wpływ miało:

- obniżenie poziomu przychodów jak i rentowności w sektorze budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych sprzedaży
- znacznego wzrostu udziału przychodów z nisko rentownych robót inżynieryjno-drogowych
- znacznej poprawy versus 2012r poziomu rentowności w sektorze robót inżynieryjno – drogowych
- zwiększenie poziomu rentowności usług wynajmu
- utrzymania na wysokim poziomie rentowności sprzedaży dla działalności deweloperskiej.

5.18. Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;

W okresie objętym raportem nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MIRBUD. Nie wystąpiły także zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności

5.19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz na rok 2013.

5.20. Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.

5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.

W okresie od 01.10.2013r. do 31.12.2013r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu uległa zmianie i na dzień 31.12.2013r przedstawiała się następująco:

Na dzień 31.12.2013r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 7.500.000 złotych i jest podzielony na 75.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura kapitału akcyjnego

I.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A	19 500 000	0,10 zł	1 950	gotówka	22.12.2006r.
2	B	14 625 000	0,10 zł	1 462	gotówka	22.12.2006r.
3	C	2 264 000	0,10 zł	226	gotówka	22.12.2006r.
4	D	3 611 000	0,10 zł	361	gotówka	22.12.2006r.
5	E	5 000 000	0,10 zł	500 0	gotówka	11.12.2009r.
6	F	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	03.03.2010r.
7	G	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	19.05.2010r.
8	H	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	18.08.2010r.
Razem		75 000 000		7 500		

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31 grudnia 2013 roku była następująca:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos z podmiotem zależnym	30 156 112	40,21%
Pioneer Peakao Investment Management S.A.	6 399 355	8,53%
Pozostali akcjonariusze	38 444 533	51,26%
Razem	75 000 000	100,00%

Na dzień sporządzenia raportu Struktura akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta nie uległa zmianie

5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Na dzień 31.12.2013r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 200 200 złotych i jest podzielony na 2 002 000 akcje o wartości nominalnej 0,10 zł każdy.

W okresie od 01.10.2013r. do 31.12.2013r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego w okresie od 01.10.2013r. do 31.12.2013r i na dzień sporządzenia raportu

Nazwa jednostki	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji PLN	Kapitał podstawowy	Udział w kapitale zakładowym PBDiM KOBYLARNIA S.A.
MIRBUD	2 002 000	0,10	200 200,00	100%
Razem	2 002 000	0,10	200 200,00	100%

5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA

W okresie od 01.10.2013 do 31.12.2013 struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2013

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,00 %
PIONEER PEKAO INVESTMENT MANAGEMENT SA	7 880 000	6,30 %
Jerzy Mirgos	7 032 914	5,63 %
Pozostali akcjonariusze	20 087 086	16,07 %
RAZEM	125 000 000	100,00 %

5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilska 44 na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	639 800	91,4 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	8,6 %
RAZEM	700 000	100,0 %

5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 1 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	108 000	100,00 %
RAZEM	108 000	100,00 %

5.20.6. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 2 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 2 na dzień sporządzenia raportu

Udziałowcy	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	206 000	100,00%
RAZEM	206 000	100,00%

5.20.7. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 3 Sp. z o.o. w trakcie okresu sprawozdawczego nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 3 na dzień sporządzenia raportu

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	130 000	100,00 %
RAZEM	130 000	100,00 %

5.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.

Łączna liczba akcji spółki dominującej będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie w okresie od przekazania poprzedniego raportu i na dzień przekazania aktualnego raportu przedstawiała się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień przekazania raportu za IV kwartał 2013r.

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos wraz z podmiotem zależnym	Prezes Zarządu	32 101 272 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3.210.127 zł	42,8%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
RAZEM		32 101 311 akcji	42,8%

Łączna liczba akcji MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2013 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2013r .

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos wraz z podmiotem zależnym	Prezes Zarządu	32 101 272 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3.210.127 zł	42,8%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
RAZEM		32 101 311 akcji	42,8%

Żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada opcji na akcje Spółki

5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

W okresie objętym niniejszym raportem:

- a) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta
- b) nie toczyły się żadne postępowania dotyczące dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta

5.23. Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi, które pojedynczo lub łącznie są istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

5.24. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji – łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

W Grupie MIRBUD podmiotem wiodącym jest spółka dominująca MIRBUD S.A. i w razie potrzeby to ona udzieliła poręczeń za jednostki zależne, które przede wszystkim stanowią zabezpieczenie kredytów zaciągniętych przez:

- JHM Development na realizacji inwestycji deweloperskich,
- Marywilska 44 sp z o.o. na refinansowania nakładów inwestycyjnych
- PRDiM Kobylarnia S.A. na realizację kontraktów budowlanych

Aktualny na 31.12.2013r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższe tabele:

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 31.12.2013r w tys. PLN

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2013r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	13 336	15.03.2016r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	3 967	27.09.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	7 500	3 270	26.08.2014r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	14 241	30.06.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A..	Zabezpieczenie kredytu BGŻ S.A.	15 000	426	16.12.2013r..
JHM DEVELOPMENT S.A	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	12 975	8 967	31.12.2016r
JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu Reaiffeisen S.A.	20 454	12 565	31.07.2019r.
	Razem	142 729	56 772	

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczeń na rzecz spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM2 Sp. z o.o. Poręczenia dotyczą kredytów zaciągniętych przez te spółki na działalność inwestycyjną.

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. dla spółek Grupy stan na 31.12.2013 w tys.zł

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono zabezpieczenia	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2013r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
JHM 2 Sp. z o. o.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	12 567	7 785	31.12.2022r.
JHM 3 Sp. z o. o.	Zabezpieczenie kredytu PEKAO S.A.	20 400	3 702	31.07.2016r.
	Razem	34 567	0	

5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Przychody Grupy MIRBUD w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego osiągnane wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie.

Najważniejszym czynnikiem wpływającym na rozwój jest koniunktura w krajowym sektorze budowlanym, która w bezpośredni sposób jest uzależniona od stopy wzrostu PKB, poziomu inwestycji krajowych, czy pozycji konkurencyjnej Spółek z Grupy MIRBUD określającej ich zdolność do pozyskiwania kontraktów i klientów. Ta z kolei w ocenie Zarządu jednostki dominującej zależeć będzie przede wszystkim od:

Czynników zewnętrznych

- dalszej realizacji inwestycji ze środków pochodzących z funduszy unijnych,
- sytuacji gospodarczej w Państwach Unii Europejskiej
- polityki rządowej dotyczącej budownictwa, w tym szczególnie mieszkaniowego,
- polityki monetarnej (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów)
- sytuacji na rynkach finansowych
- dostępności i koszty kredytów bankowych i gwarancji
- trendów w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań;
- poziomu i warunków konkurencji,
- tempa wzrostu inwestycji w obszarze sektora publicznego (w szczególności inwestycji w budownictwie drogowym)
- kształtowania się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych
- dostępności na rynku wykwalifikowanej kadry pracowników i poziomu ich płac
- popytu w budownictwie mieszkaniowym

Czynników wewnętrznych

- dobrej kondycji finansowej Spółek z Grupy w szczególności MIRBUD S.A.,
- ugruntowanej pozycji w sektorze budownictwa kubaturowego przemysłowego,
- systematycznego rozwoju Grupy w branży inżynieryjno-drogowej,
- systematycznego wypełniania portfela zamówień na lata 2014 i 2015
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2014 i 2015
- dalszego rozwijania działalności deweloperskiej poprzez realizację projektów w Koninie i Żyrardowie
- dalszego systematycznego rozwoju spółki MARYWILSKA 44 sp z o.o.

- rozwijania przez spółki zależne JHM DEVELOPMENT S.A. działalności w zakresie budowy powierzchni handlowych pod wynajem
- wysokości poziomu marży na realizacji kontraktów osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji oraz ulepszanie rozwiązań technicznych realizacji budowy, także dzięki realizacji procesu opracowania i wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, usprawni ewidencję finansów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy i ograniczy ryzyko działalności podstawowej),
- ustabilizowania się na wysokim poziomie sprzedaży jednostek mieszkalnych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- dalszych inwestycji w nowoczesny park maszynowy,
- osiągnięcia zgodnych z planowanymi wyników finansowych przez spółki zależne w Grupie

5.26. Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta.

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego za IV kwartał 2013r.

Rzeczowe aktywa trwałe

Nota 1.1 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2013r.	21 799	36 725	38 210	13 276	3 012	5 435	118 457
Zwiększenia (z tytułu):	3	507	7 370	1 607	482	1 184	11 153
Zakupu	3	0	782	1 025	152	1 132	3 094
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	2	2
przyjęcia z inwestycji	0	507	111	0	127	0	745
Pozostałe	0	0	6 477	582	203	50	7 312
Zmniejszenia (z tytułu):	10 911	0	1 158	1 343	0	6 135	19 547
Sprzedaży	0	0	1 144	1 317	0	469	2 930
Likwidacji	0	0	14	26	0	0	40
Pozostałe	10 911*	0	0	0	0	5 666	16 577
Wartość brutto na dzień 31.12.2013r.	10 891	37 232	44 422	13 540	3 494	484	110 063
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.	0	2 871	16 219	7 707	1 448	0	28 245
Amortyzacja bieżąca za okres	0	1 167	2 478	994	737	0	5 376
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	756	1 259	0	0	2 015
Sprzedaży	0	0	743	1 247	0	0	1 990
Likwidacji	0	0	13	12	0	0	25
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2013r.	0	4 038	17 941	7 442	2 185	0	31 606
Wartość netto na dzień 01.01.2013r.	21 802	33 854	21 991	5 569	1 564	5 435	90 212
Wartość netto na dzień 31.12.2013r.	10 891	33 194	26 481	6 098	1 309	484	78 457

*Zmiana spowodowana przekwalifikowaniem nieruchomości gruntowej położonej w Woli Pękoszewskiej o wartości 7 124 tys. zł i nieruchomości gruntowej położonej w Rawie, przy ul. Białej o wartości 3 787 tys. zł, na nieruchomości inwestycyjne.

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO
Strona 71 z 109

Nota 1.2 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2012r.	24 506	35 135	40 379	13 726	2 879	7 424	124 049
Zwiększenia (z tytułu):	5 233	1 590	1 542	1 280	133	18 180	27 958
Zakupu	5 233	47	270	1 064	133	18 180	24 927
Wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
Przyjęcia z inwestycji	0	1 543	12	0	0	0	1 555
Pozostałe	0	0	1 260	216	0	0	1 476
Zmniejszenia (z tytułu):	7 940	0	3 711	1 730	0	20 169	33 550
Sprzedaży	0	0	111	1 730	0	0	1 841
Likwidacji	0	0	16	0	0	19	35
Pozostałe	7 940	0	3 584	0	0	20 150	31 674
Wartość brutto na dzień 31.12.2012r.	21 799	36 725	38 210	13 276	3 012	5 435	118 457
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r.	0	1 794	16 882	8 133	855	0	27 664
Amortyzacja bieżąca za okres	0	1 077	3 069	1 005	593	0	5744
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	3 732	1 431	0	0	5 163
Sprzedaży	0	0	140	1 431	0	0	1 571
Likwidacji	0	0	8	0	0	0	8
Pozostałe	0	0	3 584	0	0	0	3 584
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2012r.	0	2 871	16 219	7 707	1 448	0	28 245
Wartość netto na dzień 01.01.2012r.	24 506	33 341	23 497	5 593	2 024	7 424	96 385
Wartość netto na dzień 31.12.2012r.	21 799	33 854	21 991	5 569	1 564	5 435	90 212

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Nota 1.3 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 30 września 2013r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2013r.	21 799	36 725	38 210	13 276	3 012	5 435	118 457
Zwiększenia (z tytułu):	0	285	4 653	1 279	482	1 125	7 827
Zakupu	0	0	769	696	152	1 125	2 745
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	285	111	0	127	0	523
Pozostałe	0	0	3 773	583	203	0	4 559
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	1 151	241	0	1 039	2 431
Sprzedaży	0	0	1 144	214	0	469	1 827
Likwidacji	0	0	7	27	0	0	34
Pozostałe	0	0	0	0	0	570	570
Wartość brutto na dzień 30.09.2013r.	21 802	37 010	41 712	14 314	3 494	5 521	123 853
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.	0	2 871	16 219	7 707	1 448	0	28 245
Amortyzacja bieżąca za okres	0	874	1 790	718	453	0	3 835
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	749	157	0	0	906
Sprzedaży	0	0	743	144	0	0	887
Likwidacji	0	0	6	13	0	0	19
Pozostałe	0	0	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2013r.	0	3 745	17 260	8 268	1 901	0	31 174
Wartość netto na dzień 01.01.2013r.	21 802	33 854	21 991	5 569	1 564	5 435	90 212
Zaliczki na środki trwałe w budowie							111
Wartość netto na dzień 30.09.2013r.	21 802	33 265	24 452	6 046	1 593	5 521	92 790

Wartości niematerialne

Nota 2.1 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.	0	0	844	0	844
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	4 932	0	4 932
Zakupu	0	0	62	0	62
przyjęcia z inwestycji	0	0	4 870	0	4 870
Pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013r.	0	0	5 776	0	5 776
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.	0	0	642	0	642
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	200	0	200
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2013r.	0	0	842	0	842
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.	0	0	202	0	202
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013r.	0	0	4 934	0	4 934

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Nota 2.2 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych dzień 01.01.2012r.	0	0	805	0	805
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	39	0	39
Zakupu	0	0	39	0	39
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012r.	0	0	844	0	844
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r.	0	0	470	0	470
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	172	0	172
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2012r.	0	0	642	0	642
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r.	0	0	335	0	335
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012r.	0	0	202	0	202

Nota 2.3 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 30 września 2013r.

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.	0	0	844	0	844
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	29	0	29
Zakupu	0	0	29	0	29
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2013r.	0	0	873	0	873
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.	0	0	642	0	642
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	120	0	120
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2013r.	0	0	762	0	762
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.	0	0	202	0	202
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2013r.	0	0	111	0	111

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grupa kapitałowa MIRBUD posiada na dzień 31 grudnia 2013 roku następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14 tys. zł.
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 45 740m², położonego w Kobylarni, o wartości 375 tys. zł.
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 57 841m², położonego w Kobylarni, o wartości 869 tys. zł.
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 13 245m², położonego w Skierniewicach, o wartości 821 tys. zł.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r	Stan na 31.12.2012r
Aktywa własne	58 899	74 966	75 104
Aktywa używane na podstawie leasingu	19 558	17 824	15 108
Rzeczowe aktywa trwałe razem	78 457	92 790	90 212

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 grudnia 2013r. osiągnęły wartość łącznie 78 457 tys. zł. W okresie od 01 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r. roku Spółki w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywały odpisów aktualizujących z tytułu utraty ich wartości.

Leasing operacyjny

Na dzień 31.12.2013 r. Spółka posiada następujące obce środki trwałe nieamortyzowane lub nieumazane przez jednostkę, używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu:

Lp	Przedmiot leasingu	Nr umowy leasingu	Okres leasingu	
1	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405511-1	09.05.2013	08.05.2016
2	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405211-1	09.05.2013	08.05.2015
3	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405012-1	09.05.2013	08.05.2015

4	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4404911-1	09.05.2013	08.05.2015
5	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4404113-1	09.05.2013	08.05.2015
6	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405422-1	09.05.2013	08.05.2016
7	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405811-1	16.05.2013	15.05.2016
8	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405311-1	16.05.2013	15.05.2015
9	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405711-1	12.06.2013	11.06.2016
10	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4405611-1	12.06.2013	11.06.2016
11	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4538011-1	23.07.2013	22.07.2015
12	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4537812-1	23.07.2013	22.07.2015
13	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4565712-1	19.07.2013	18.07.2015
14	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4565912-1	19.07.2013	18.07.2015
15	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4565812-1	19.07.2013	18.07.2015
16	Samochód dostawczy ISUZU D-MAX	L-4609912-1	06.08.2013	05.08.2015

Wartość łączna przedmiotów leasingu wynosi 1 225 tys. zł. Cena zakupu na zakończenie umowy leasingu wynosi 768 tys. zł. Na dzień rozpoczęcia leasingu łączna wartość bieżących opłat leasingowych wynosi 458 tys. zł. Na koniec umowy leasingowej nie następuje przeniesienie na leasingobiorcę własności przedmiotu leasingu.

Na zakończenie umowy cena zakupu przedmiotów leasingu będzie wyższa od jego wartości godziwej. Wartość bieżąca rat leasingowych jest niższa, niż wartość godziwa przedmiotu leasingowego na dzień rozpoczęcia leasingu.

Zgodnie z MSR 17 umowy leasingowe, w których leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, Spółka klasyfikuje do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Leasing zwrotny

W dniu 18 lutego 2010 roku Spółka dominująca zawarła umowę leasingu finansowego zwrotnego, której przedmiotem były maszyny budowlane. Zgodnie z MSR 17 Spółka dokonała rozliczenia w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu nad jego wartością bilansową w kwocie

2 459 tys. zł przez okres trwania umowy leasingu (35 miesięcy). Zakończenie umowy leasingu finansowego zwrotnego nastąpiło w styczniu 2013 roku.

Inwestycje długoterminowe

Zgodnie z MSR 27 pkt 37, inwestycje długoterminowe - udziały w jednostkach zależnych niezaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (bądź niewchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczone do sprzedaży), zgodnie z MSSF 5 Spółka ujmuje w cenie nabycia. Na dzień bilansowy przeprowadzono test na utratę wartości, który nie wykazał potrzeby dokonywania odpisów aktualizujących wartości udziałów/akcji w jednostkach zależnych.

.Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 31.12.2012r.
Nieruchomości inwestycyjne	164 815	152 233	143 446
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
Razem	164 815	152 233	143 446

Kwota nieruchomości inwestycyjnych przedstawiona w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych przeznaczonych pod wynajem w miejscowościach: Warszawa, Starachowice, Zabrze, Bielsko-Biała, Istebna i Hel. Wartość nieruchomości została wyceniona wg wartości godziwej na podstawie projekcji zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych zgodnie z MSR 40 pkt. 46c.

W dniu 26 listopada 2013r. Zarząd Spółki zależnej JHM2 Sp. z o.o. zawarł w formie aktu notarialnego warunkową umowę sprzedaży, na mocy której zostanie dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zabrzu, najpóźniej do dnia 27 stycznia 2014r. Na dzień 31 grudnia 2013r., zgodnie z MSR 40, została dokonana aktualizacja wyceny powyższej nieruchomości, ujęta w rachunku zysków i strat.

Przyczyny wzrostu wartości nieruchomości w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.:

- W IV kwartale 2013r. nastąpiło przeniesienie z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych 31 apartamentów położonych w Helu, o łącznej wartości 8 309 tys. zł. W wyniku podpisania między JHM DEVELOPMENT S.A. a SUN & SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowy dotyczącej wynajmu apartamentów apartamenty te przystosowano dla potrzeb krótkoterminowego wynajmu poprzez zakup dodatkowego wyposażenia. Przychody z tego rodzaju działalności mają wpływ na wyniki spółki poczynając od III kwartału 2013. Na dzień 31.12.2013 r. nie dokonywano korekty wycen nieruchomości inwestycyjnych ponieważ nie zmieniły się warunki rynkowe, które mogły by mieć wpływ na dane będące podstawą szacunków przyjętych do wyceny

- b) Przekwalifikowanie niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 169 473 m², położonej w Woli Pękoszewskiej o wartości 7 637 tys. zł., na nieruchomości inwestycyjne. Wartość nieruchomości została wyceniona wg wartości godziwej zgodnie z MSR 40.
- c) Przekwalifikowanie niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 33 774 m², położonej w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Białej o wartości 3 787 tys. zł, na nieruchomości inwestycyjne.

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 31.12.2012r
udziały lub akcje	690	632	683
udzielone pożyczki	1 665	0	0
inne inwestycje długoterminowe	2 500	2 500	2 500
Długoterminowe aktywa finansowe razem	4 855	3 132	3 183

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 31.12.2012r.
a) w jednostkach zależnych	2 632	2 632	2 683
- udziały lub akcje	632	632	683
- udzielone pożyczki	0	0	0
- inne długoterminowe aktywa	2 000	2 000	2 000
b) w pozostałych jednostkach	2 223	500	500
- udziały lub akcje	58	0	0
- udzielone pożyczki	1 665	0	0
- inne długoterminowe aktywa	500	500	500
Długoterminowe aktywa finansowe razem	4 855	3 132	3 183

Na dzień 31.12.2013r. jednostka dominująca MIRBUD S.A. posiada inwestycje w trzech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość nominalna udziałów	Udział w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	125 000	90 010	90 000	72,00%
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Kobylarnia S.A.	200	48 754	200	100,00%
MIRBUD - Kazachstan	632	632	632	100,00%
Razem		139 396	90 832	

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 31.12.2012r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 631	23 368	7 194
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 720	1 750	1 072
Razem	18 351	25 118	8 266

Na wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych innych składają się głównie pozycje gwarancji usunięcia wad i usterek rozlicznych w czasie oraz nakłady poniesione na składniki majątkowe będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem w Helu, jako koszty dotyczące okresu przekraczającego rok bilansowy, które są rozliczane proporcjonalnie przez okres trzech lat.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Stan na 01.01.2013r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2013r.
Rezerwy na świadczenia pracownicze	359	78	437
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	1 449	322	1 771
Naliczone odsetki	2 151	11	2 162
Wycena kontraktów długoterminowych	415	8 850	9 265
Strata podatkowa	2 394	-1 193	1 201
Pozostałe	426	1 369	1 795
Razem	7 194	9 437	16 631
Aktywa odniesione na wynik finansowy	6 101	9 437	15 538
Aktywa odniesione na kapitał własny	1093	0	1093

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 31.12.2012r
Materiały	38 157	37 807	2 784
Półprodukty w toku	46 196	36 025	21 297
Produkty gotowe	77 472	83 003	99 353
Towary	65 721	66 729	70 086
Wartość zapasów razem	227 546	223 564	193 520

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 września 2013 roku w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nota 7. Należności krótkoterminowe tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2013	Stan na 30.09.2013.	Stan na 31.12.2012.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane			
Pozostałe należności – jednostki powiązane			
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	132 376	218 024	123 890
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 522	195	1 140
Inne	11 311	6 633	1 180
Należności dochodzone na drodze sądowej	9 994	9 994	9 994
Należności krótkoterminowe netto	160 203	234 846	136 204
Odpisy aktualizujące wartość należności	2 910	1 863	4 264
Należności krótkoterminowe brutto	163 113	236 709	140 468

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

W IV kwartale 2013 roku w jednostkach Grupy Kapitałowej MIRBUD dokonano odpisów aktualizujących na zagrożone należności w kwocie 2 910 tys. zł.

Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Poniżej przedstawiono analizę wiekową należności z tytułu dostaw i usług, które są przeterminowane na dzień sprawozdawczy, lecz w przypadku których nie nastąpiła utrata wartości

Stan na 31.12.2013r.	
Należności brutto z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane	132 376
Należności brutto z tytułu dostaw i usług przeterminowane, niespłacone w okresie:	30 737
– do 1 miesiąca	8 560
– powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	4 218
– powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	5 861

– powyżej 6 miesięcy do 1 roku	2 104
– powyżej 1 roku	9 994
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	163 113
Odpis aktualizujący wartość należności powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy, utworzony w pozostałe koszty operacyjne	2 910
Należności tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	132 376
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	27 827

Spółka Dominująca MIRBUD S.A. złożyła pod datą 31 maja 2012 roku pozew przeciwko ATM STUDIO Sp. z o.o. z/s w Warszawie o zapłatę kwoty należności głównej 9.994.404,04zł

Spółka wywiązała się z w/w umowy. Obiekt został odebrany przez Inwestora, a studio filmowo – telewizyjne w Warszawie zostało oddane do użytku. Inwestor pod data 25.08.2011 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie wybudowanego obiektu. W dniu 28.10.2011 r. został sporządzony protokół odbioru końcowego.

W dniu 05 grudnia 2011r. MIRBUD wystawił fakturę końcową za roboty budowlane wykonane na podstawie umowy. Zdaniem MIRBUD S.A. faktury zostały wystawione po dacie dokonania odbioru końcowego robót, zgodnie z treścią umowy. Pomimo wywiązania się przez MIRBUD S.A. z w/w umowy, przekazania wybudowanego obiektu, jak również usunięcia wszystkich usterek, Inwestor nie zapłacił w całości należnego wynagrodzenia, w tym wynagrodzenia za roboty dodatkowe.

W związku z powyższym Zarząd Spółki MIRBUD S.A. złożył pozew w Sądzie Okręgowym w Łodzi o zapłatę ww. kwot. Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego w Sądzie tym odbyły się trzy rozprawy z przesłuchaniem świadków. Sprawa jest w toku.

Na dzień dzisiejszy Zarząd Spółki MIRBUD S.A. nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

Zaliczki otrzymane i przekazane

	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r	Stan na 31.12.2012r
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty			
Zaliczki otrzymane na sprzedaż nieruchomości	2 439	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty	3 189	3 029	1 273
Zaliczki otrzymane na realizowane	50	50	0

inwestycje			
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	5 672	3 079	1 273

Zaliczki przekazane do dnia 31 grudnia 2013 roku na realizowane kontrakty oraz na sprzedaż nieruchomości, ujęte zostały w ramach należności i zobowiązań krótkoterminowych, gdyż termin ich rozliczenia nie przekracza 12 miesięcy.

Zaliczki przekazane do dnia 31.12.2013r. na realizację przyszłej inwestycji, prezentowane są w sprawozdaniu finansowym w pozycji bilansu – rzeczowe aktywa trwałe – zaliczki na środki trwałe w budowie.

Inwestycje krótkoterminowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2013	Stan na 30.09.2013.	Stan na 31.12.2012.
W jednostkach powiązanych	0	0	0
- udzielone pożyczki	0	0	0
W pozostałych jednostkach	0	0	240
- udzielone pożyczki	1 500	0	240
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	24 060	15 628	16 977
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	25 560	15 628	17 217

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2013r. w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD nie występują aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 9. . Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2013	Stan na 30.09.2013.	Stan na 31.12.2012r.
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	141 811	141 836	75 770

Koszty ubezpieczeń majątkowych i gwarancyjnych	2 216	2 971	1 136
Koszty dotyczące przyszłych okresów	1 663	2 745	1 195
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	145 690	147 552	78 101

Grupa Kapitałowa MIRBUD dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

W odniesieniu do kontraktów budowlanych Grupa MIRBUD stosuje MSR 11"Umowy o usługę budowlaną".

W przypadku, gdy wynik kontraktu może być wiarygodnie oszacowany, przychód na koniec okresu sprawozdawczego ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji kontraktu, po odliczeniu przychodów które wpłynęły na wynik finansowy w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Kapitał własny

Kapitał akcyjny Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 września 2013r. wynosi 7 500 000,00 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych). Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał akcyjny podzielony jest na 75 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w pełni opłaconych

Nota 10. Kapitał podstawowy

Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Data rejestracji
A	19 500 000	0,10 zł	1 950 000,00	22.12.2008r.
B	14 625 000	0,10 zł	1 462 500,00	22.12.2008r.
C	2 264 000	0,10 zł	226 400,00	22.12.2008r.
D	3 611 000	0,10 zł	361 100,00	22.12.2008r.
E	5 000 000	0,10 zł	500 000,00	11.12.2009r.
F	10 000 000	0,10 zł	1 000 000,00	02.03.2010r.
G	10 000 000	0,10 zł	1 000 000,00	19.05.2010r.
H	10 000 000	0,10 zł	1 000 000,00	18.08.2010r.
Razem	75 000 000		7 500 000,00	

Na dzień 31 grudnia 2013r. struktura akcjonariatu Grupy Kapitałowej MIRBUD przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos z podmiotem zależnym	30 156 112	40,21%
Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty	6 399 355	8,53%
Pozostali akcjonariusze	38 444 533	51,26%
Razem	75 000 000	100,00%

Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Zmiany kapitału zapasowego	01.01.2013- 31.12.2013r.	01.01.2012- 31.12.2012r.
Stan na początek okresu	187 515	182 921
Zwiększenia:	5 859	17 170
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	0
- z zysku (ustawowo)	5 859	16 970
- inne	0	200
Zmniejszenia - koszty emisji akcji	0	12 576
- koszty emisji akcji	0	0
- pokrycie straty z lat ubiegłych	0	0
- rozliczenie nabycia udziałów	0	12 576
Stan na koniec okresu	193 374	187 515

Zysk z lat ubiegłych

	01.01.2013- 31.12.2013r.
Zysk netto za rok obrotowy 2012	5 859
Zmniejszenia	5 859
- na kapitał zapasowy	5 859
- na wypłatę dywidendy	0
Stan na koniec okresu	0

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 6/2013 z dnia 14.06.2013r. w sprawie: przyjęcia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2012, postanowiło przyjąć i zatwierdzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2012. W jednostce dominującej Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 9/2013 z dnia 14.06.2013r. postanowiło przeznaczyć w całości zysk netto za rok 2012 na kapitał zapasowy Spółki.

Nota 12. Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące

	01.01.2013r.-31.12.2013r.	01.01.2012r.-31.12.2012r.
Stan na początek okresu	44 279	52 739
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	2 057	2 749
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	0	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0	- 11 209
Stan na koniec okresu	46 336	44 279

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 14.1. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku.

Spółka dominująca MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN		17 163	WIBOR 1M+marża	03.08.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
MILLENIUM Bank	Warszawa	5 000	PLN		2 935	WIBOR 1M+marża	03.07.2014	hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	12 078	1 506	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
BRE BANK	Warszawa	13 500	PLN		7 900	WIBOR 1M+marża	30.04.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
BANK PBS S.A.	Warszawa	20 000	PLN		15 100	WIBOR 3M+marża	30.10.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	12 000	PLN		12 000	WIBOR 1M+marża	31.10.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN		10 000	WIBOR 1M+marża	24.03.2014	hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności gospodarczej
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN		17	WIBOR 6M+marża	15.04.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Mercedens-Benz Bank	Warszawa	393	PLN		78	WIBOR 6M+marża	13.10.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
MILLENIUM Bank	Warszawa	25 000	PLN	24 807		WIBOR 1M+marża	16.09.2015	cesja wierzytelności gospodarczej
Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	Warszawa	50 000	PLN	35 185	11 111	WIBOR 1M+marża	28.02.2018	hipoteki na nieruchomościach
Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.				72 070	77 810			

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Spółki zależne

BANK BGŻ	Warszawa	10 000	PLN		426	WIBOR 3M+marża	16.12.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD
PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN		3 270	WIBOR 1M+marża	26.07.2014	hipoteka, poręczenie
PKO BP	Warszawa	10 218	PLN	2 554	1 413	WIBOR 1M+marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD
PKO BP	Warszawa	8 378	PLN	4 919	2 866	WIBOR 1M+marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT
BZ WBK	Wrocław	30 200	PLN	4 700	9 541	WIBOR 3M+marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD
Bank Spółdzielczy	Skierniewice	3 000	PLN		2 997	8,25%	19.05.2014	hipoteka
ALIOR BANK	Warszawa	12 795	PLN	8 967		6,5%	31.12.2016	hipoteka, poręczenie MIRBUD
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	30 000	PLN	7 409	5 927	WIBOR 3M+marża	15.03.2016	Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	3 000	PLN		2 400	WIBOR 1M+marża	09.12.2014	Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł
PEKAO S.A.	Warszawa	10 200	PLN	3 703		WIBOR 1M+marża	31.06.2016	Hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT
RAIFFEISEN BANK POLSKA	Warszawa	3 200	EUR	11 902	664	EURIBOR 3M+marża	20.10.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD , cesja z umów najmu i ubezpieczeń
INDOS		3 000	PLN		3 000	stałe	23.12.2013	hipoteka na nieruchomości
Naliczone odsetki od kredytów					130			
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				44 154	32 634			
Razem kredyty i pożyczki na 31 grudnia 2013r.				116 224	110 444			

Nota 14.2. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30 września 2013 roku.

Spółka dominująca MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN		18 701	WIBOR 1M+marża	03.08.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
MILLENNIUM Bank	Warszawa	5 000	PLN		5 000	WIBOR 1M+marża	03.07.2014	hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	12 444	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
BRE BANK	Warszawa	13 500	PLN		8 200	WIBOR 1M+marża	30.04.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
BANK PBS S.A.	Warszawa	20 000	PLN	20 000		WIBOR 3M+marża	30.10.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	12 000	PLN		11 764	WIBOR 1M+marża	31.10.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN		10 000	WIBOR 1M+marża	24.01.2014	hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności gospodarczej
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN		30	WIBOR 6M+marża	15.04.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Mercedens-Benz	Warszawa	393	PLN		101	WIBOR 6M+marża	13.10.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
MILLENNIUM Bank	Warszawa	25 000	PLN	24 615		WIBOR 1M+marża	16.09.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
Agencja Rozwoju Przemysłu	Warszawa	50 000	PLN	37 963	11 111	WIBOR 1M+marża	28.02.2018	hipoteki na nieruchomościach
Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.				95 022	66 371			

Spółki zależne

BANK BGŻ	Warszawa	10 000	PLN		1 725	WIBOR 3M+marża	16.12.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie
PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN		3 895	WIBOR 1M+marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie
PKO BP	Warszawa	10 218	PLN	1 546	3 406	WIBOR 1M+marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie
PKO BP	Warszawa	8 378	PLN	7 359	634	WIBOR 1M+marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie
BZ WBK	Wrocław	30 200	PLN	9 400	8 311	WIBOR 3M+marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie
Bank Spółdzielczy	Skierniewice	3 000	PLN		2 989	8,25%	19.05.2014	hipoteka
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	30 000	PLN	8 891	5 927	WIBOR 3M+marża	15.03.2016	poręczenie, depozyt 1 800 tys. zł
RAIFFEISEN BANK POLSKA	Warszawa	3 200	EUR	12 266	675	EURIBOR 3M+marża	20.10.2021	hipoteka, poręczenie poręczenie , cesja z umów najmu i ubezpieczeń
BRE BANK	Warszawa	5 000	PLN		113	WIBOR 1M+marża	10.03.2014	hipoteka na nieruchomości
INDOS		3 000	PLN		3 000	stałe	19.08.2013	hipoteka na nieruchomości
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				39 462	30 675			
Razem kredyty i pożyczki na 30 września 2013r.				134 484	97 046			

Nota 14.3. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Spółka dominująca MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN		18 685	WIBOR 1M+marża	03.06.2013	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
MILLENNIUM Bank	Warszawa	5 000	PLN		4 931	WIBOR 1M+marża	03.07.2013	hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	13 542	1 534	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
BRE BANK	Warszawa	13 500	PLN		9 100	WIBOR 1M+marża	30.03.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
ING BANK ŚLĄSKI	Warszawa	20 000	PLN	15 255		WIBOR 1M+marża	31.10.2014	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności gospodarczej, lokata 500 tys. zł
BANK PBS S.A.	Warszawa	20 000	PLN	20 000		WIBOR 3M+marża	30.09.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	12 000	PLN		1 500	WIBOR 1M+marża	31.10.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	10 000	PLN		7 958	WIBOR 1M+marża	31.01.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	17	49	WIBOR 6M+marża	15.04.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Mercedens-Benz	Warszawa	393	PLN	78	87	WIBOR 6M+marża	13.10.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
MILLENNIUM Bank	Warszawa	25 000	PLN	21 883		WIBOR 1M+marża	16.09.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
BNP PARIBAS	Warszawa	15 000	PLN		3 280	WIBOR 1M+marża	16.02.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.				70 775	47 124			

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Spółki zależne

NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	3 432	435	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie
BANK BGŻ	Warszawa	10 000	PLN		5 000	WIBOR 3M+marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie.
PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN		4 615	WIBOR 1M+marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie
PKO BP	Warszawa	10 218	PLN	4 251	3 406	WIBOR 1M+marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie
PKO BP	Warszawa	8 378	PLN	7 769	728	WIBOR 1M+marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie .
INDOS	Chorzów	5 000	PLN		5 000	WIBOR 3M+marża	23.01.2013	Hipoteka
PKO BP	Warszawa	4 282	PLN		4 282	WIBOR 1M+marża	30.04.2013	hipoteka, poręczenie
BZ WBK	Wrocław	19 200	PLN	5 000	8 469	0,05% dziennie	30.06.2014	hipoteka, weksel własny
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	26 000	PLN	9 353	5 907	WIBOR 3M+marża	15.07.2014	poręczenie,
RAIFFEISEN BANK POLSKA	Warszawa	3 200	EUR	12 373	654	EURIBOR 3M+marża	20.10.2021	hipoteka, poręczenie, cesja z umów najmu i ubezpieczeń
BRE BANK	Warszawa	5 000	PLN		2 993	WIBOR 1M+marża	28.03.2013	hipoteka na nieruchomości
MILLENNIUM Bank	Warszawa	4 000	PLN		670	WIBOR 1M+marża	30.10.2013	cesja wierzytelności gospodarczej, poręczenie
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				42 178	42 159			
Razem kredyty i pożyczki na 31 grudnia 2012r.				112 953	89 283			

Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

- a) od 1 roku do 3 lat
- b) od 3 lat do 5 lat
- c) powyżej 5 lat

Nazwa zobowiązań	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	ponad 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0
Wobec pozostałych jednostek	110 874	16 971	8 064
- długoterminowe kredyty bankowe	91 189	16 971	8 064
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 764	0	0
- inne	14 921	0	0
Razem	221 748	33 942	135 909

- **Zobowiązania długoterminowe pozostałe** – w pozycji tej wykazuje się przypadające do zapłaty części zobowiązań z tytułu leasingu finansowego w latach następujących po okresie dłuższym niż jeden rok następujący po dniu bilansowym – kwota 4 764 tys. zł
- **Zobowiązania inne - w pozycji tej wykazuje się:**
 - zobowiązania długoterminowe z tytułu zakupu udziałów w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. w Kobylarni – kwota 1 080 tys. zł (Umowa sprzedaży akcji zawarta w dniu 30 stycznia 2012r. pomiędzy Akcjonariuszami PBDiM Kobylarnia S.A. a MIRBUD S.A.).
 - zobowiązania długoterminowe - kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 13 229 tys. zł.
 - otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje do zwrotu po upływie 12 miesięcy w kwocie 612 tys. zł

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania
Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 31.12.2012r.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	240 866	216 217	142 207
Kredyty i pożyczki	110 444	97 046	89 283
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 127	11 000	161
Zaliczki otrzymane na dostawy	40	373	51
Z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	13 168	23 198	12 968

Z tytułu wynagrodzeń	2 509	2 677	1 862
Inne zobowiązania finansowe	12 879	9 544	11 322
Inne	17 887	16 523	18 412
Zobowiązania krótkoterminowe razem	408 920	376 578	276 266

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują stan zadłużenia jednostki z wszelkich tytułów cywilnoprawnych i publicznoprawnych na dzień bilansowy wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.

Inne zobowiązania finansowe – w pozycji tej wykazuje się głównie:

- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – 4 861 tys. zł.,
- zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego – 3 210 tys. zł. (Umowa faktoringu odwrotnego zawarta z Bankiem Millennium S.A. w dniu 29.04.2010r. z limitem do kwoty 7 000 tys. zł.) wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.
- zobowiązania z tytułu umowy faktoringu – 4 500 tys. zł. (Umowa faktoringu zawarta z AOW Faktoring S.A. w dniu 20.11.2013r. z limitem do kwoty 5 000 tys. zł.
- wycena transakcji zamiany odsetek od kredytu Raiffeisen Bank Polska S.A.. 308 tys. zł. Instrument finansowy wyceniany jest przez wynik zgodnie z MSR 39.

Zobowiązania inne - w pozycji tej wykazuje się głównie:

- zobowiązania krótkoterminowe z tytułu zakupu udziałów w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. w Kobylarni – kwota 8 576 tys. zł (Umowa sprzedaży akcji zawarta w dniu 30 stycznia 2012r. pomiędzy Akcjonariuszami PBDiM Kobylarnia S.A. a MIRBUD S.A.).
- otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 7 994 tys. zł.

Umowy leasingu finansowego dotyczące maszyn i urządzeń oraz środków transportu zawarto na okres od trzydziestu sześciu miesięcy do sześćdziesięciu miesięcy. Na zakończenie umowy Spółka ma możliwość wykupienia przedmiotu leasingu po wartości wykupu. Zobowiązania Spółki w ramach leasingu finansowego są zabezpieczone tytułem własności leasingodawcy na składnikach majątku objętych leasingiem.

Krótkoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM Development S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenastu) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżą 5% w skali roku.

Na dzień 31.12.2013r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 tys. zł (słownie: jedenaście milionów).

Na dzień 31.12.2013 r. zostały naliczone należne odsetki od obligacji w kwocie 127 tys. zł.

Wykup Obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału Obligacji, tj. najpóźniej do dnia 05.05.2014r., o ile dany Obligatariusz nie wyrazi woli zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C.

Kaucje z tytułu umów o budowę

	<u>Stan na 31.12.2013r</u>
Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	0
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	8 223
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców	8 223
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	13 229
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	24 574
Otrzymane od odbiorców (najemców lokali handlowych)	8 606
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom	46 409

Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę dominującą na rzecz jednostek zależnych, gwarancje i poręczenia, także weksłowe

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2013r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	13 336	15.03.2016r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	3 967	27.09.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	7 500	3 270	26.08.2014r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	14 241	30.06.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A..	Zabezpieczenie kredytu BGŻ S.A.	15 000	426	16.12.2013r..
JHM DEVELOPMENT S.A	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A	12 975	8 967	31.12.2016r
JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu Reaiffeisen S.A.	20 454	12 565	31.07.2019r.
	Razem	142 729	56 772	

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy udzielone inwestorom.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	35 358
STU HESTIA S.A.	15 240
Euler Hermes S.A.	985
GOTHAER (PTU S.A.)	577
GENERALI	4 975
PZU S.A.	593
TUZ	97
ALLIANZ	91
BANK MILLENIUM S.A.	5 802
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	63 718

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	20 821
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	19 249
BANK MILLENIUM S.A.	399
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	40 469

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności

Instytucja finansowa	Kwota ubezpieczenia
RAIFFEISEN Bank Polska S.A.	4 800 EUR

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń i gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółek na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółek.

W okresie sprawozdawczym wystąpiły następujące zmiany zobowiązań warunkowych:

- Wzrost o 29 387 tys. zł (86%) w stosunku do ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy, głównie pozycji zobowiązań wobec Warta S.A.
- Spadek zobowiązań o 6 352 tys. zł (14%) w stosunku do ostatniego rocznego okresu sprawozdawczego zobowiązań warunkowych z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielonych inwestorom, głównie pozycji zobowiązań wobec STU Hestia.

- Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności pozostały na tym samym poziomie.

Informacje o udzielonych pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.

MIRBUD S.A. udzielił Spółkom zależnym: JHM DEVELOPMENT S.A. oraz MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. następujących pożyczek z przeznaczeniem na realizację inwestycji deweloperskich i dofinansowanie bieżącej działalności. Na dzień 31 grudnia 2013r. stan udzielonych pożyczek przedstawiał się następująco:

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pożyczki pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM DEVELOPMENT S.A.	30 000	PLN	25 214	1M WIBOR + 1,8%	16.12.2018r.	Działalność deweloperska
JHM DEVELOPMENT S.A.	40 000	PLN	34 350	1M WIBOR + 1,8%	16.12.2018r.	Działalność deweloperska
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	37 800	PLN	28 720	3M WIBOR + 2,5%	31.07.2019	Bieżąca działalność
Razem			94 700			

Rezerwy na zobowiązania.

Rezerwy na zobowiązania oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowanego w okresie objętym informacjami finansowymi.

Nota 15. Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

	Stan na 01.01.2013r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2013r.
Rzeczowe aktywa trwałe- różnica amortyzacji	2 790	2 388	5 178
Wycena kontraktów długoterminowych	4 381	9 266	13 647
Naliczone odsetki	401	538	939
Pozostałe	3 726	- 288	3 438
Razem	11 298	11 904	23 202
W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
wpływające na wynik	9 519	11 904	21 423
Wpływające na kapitał własny	1779	0	1779

Nota 16. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na początek okresu	Utworzenie rezerw w pozostałe koszty operacyjne	Wykorzystanie rezerw	Rozwiązanie rezerw w pozostałe przychody operacyjne	Stan na 31.12.2013r.
Długoterminowe:	371	0	0	0	1 346
- na świadczenia emerytalne	110	0	0	0	157
- na pozostałe zobowiązania	261	0	0	0	1 189
Krótkoterminowe:	2 600	0	163	0	3 262
- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	150
- na niewykorzystane urlopy	627	0	0	0	1 222
- na pozostałe zobowiązania	1 843	26	163	0	1 890

Rozliczenia międzyokresowe

Nota 17. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2013r	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 31.12.2012r.
1. Część krótkoterminowa, w tym:	8 048	3 856	1 688
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:			
- otrzymane przedpłaty	4 864	3 856	1 321
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	2 439	0	318
- nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych nad przychodami szacowanymi	745	85 635	49
2. Część długoterminowa, w tym:			
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:			
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)			
- otrzymane dotacje			
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	8 048	89 491	1 688

Segmenty działalności.

Podstawowym segmentowym układem sprawozdawczym przyjętym przez MIRBUD S.A. jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

L.p.	Rodzaj działalności
1.	Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:
	budynki mieszkalne:
	budynki użytku publicznego
	budynki produkcyjne, usługowe, handlowe
	roboty inżynieryjno-drogowe
2.	Działalność deweloperska
3.	Sprzedaż usług wynajmu
4.	Sprzedaż pozostałych usług
5.	Sprzedaż materiałów i towarów

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za IV kwartał 2013 roku i IV kwartał 2012 roku w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlane.

Nota 19. Przychody ze sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	363 173	93,34	139 969	81,62
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	52 982	14,59	12 700	9,07
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	46 773	12,88	92 138	65,83
- roboty inżynieryjno-drogowe	263 418	72,53	35 131	25,10
Działalność deweloperska	5 746	1,48	19 448	11,34
Sprzedaż usług wynajmu	8 768	2,25	8 863	5,17
Sprzedaż pozostałych usług	73	0,02	345	0,20
Sprzedaż materiałów i towarów	11 319	2,91	2 864	1,67
SUMA	389 079	100,00	171 489	100,00

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2013-31.12.2013r.		01.01.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	860 608	91,94	510 257	86,51
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	119 167	13,85	96 537	18,92
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	224 614	26,10	307 349	60,23
- roboty inżynieryjno-drogowe	516 827	60,05	106 371	20,85
Działalność deweloperska	21 330	2,28	37 859	6,42
Sprzedaż usług wynajmu	35 330	3,77	32 423	5,50
Sprzedaż pozostałych usług	3 046	0,33	3 166	0,58
Sprzedaż materiałów i towarów	15 751	1,68	5 833	0,99
SUMA	936 065	100,00	589 808	100,00

Nota 20 Koszty sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	354 521	93,90	141 439	84,95
- budynki mieszkalne	-820	0	0	0
- budynki użytku publicznego	52 047	14,66	6 032	4,26
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	45 729	12,90	99 634	70,44
- roboty inżynieryjno-drogowe	257 565	72,65	35 773	25,29
Działalność deweloperska	6 305	1,67	16 614	9,98
Sprzedaż usług wynajmu	5 359	1,42	5 374	3,23
Sprzedaż pozostałych usług	533	0,14	570	0,34
Sprzedaż materiałów i towarów	10 847	2,87	2 496	1,50
SUMA	377 565	100,00	166 493	100,00

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2013-31.12.2013r.		01.01.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	822 235	93,33	497 776	89,17
- budynki mieszkalne	-3 233	0	0	0
- budynki użytku publicznego	114 091	13,87	93 814	18,85
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	208 793	25,39	278 558	55,96
- roboty inżynieryjno-drogowe	502 584	61,12	125 404	25,19
Działalność deweloperska	18 679	2,12	30 543	5,47
Sprzedaż usług wynajmu	21 275	2,41	20 893	3,74
Sprzedaż pozostałych usług	4 375	0,50	4 023	0,72
Sprzedaż materiałów i towarów	14 408	1,64	4 990	0,89
SUMA	880 972	100,00	558 225	100,00

Nota 21 Wynik na sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.10.2013-31.12.2013r.		01.10.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	8 652	2,38	-1 470	-1,05
- budynki mieszkalne	820	0	0	0
- budynki użytku publicznego	935	1,76	6 668	52,5
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	1 044	2,23	-7 496	-8,14
- roboty inżynieryjno-drogowe	5 853	2,22	-642	-1,83
Działalność deweloperska	-559	-9,73	2 834	14,57
Sprzedaż usług wynajmu	3 409	38,88	3 489	39,37
Sprzedaż pozostałych usług	- 460	-5,25	-225	-65,22
Sprzedaż materiałów i towarów	472	4,17	368	12,85
SUMA	11 514	2,96	4 996	2,91

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2013-31.12.2013r.		01.01.2012-31.12.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	38 373	4,46	12 481	2,45
- budynki mieszkalne	3 233	0	0	0
- budynki użytku publicznego	5 076	4,26	2 723	2,82
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	15 821	7,04	28 791	9,37
- roboty inżynieryjno-drogowe	14 243	2,76	-19 033	-17,89
Działalność deweloperska	2 651	12,43	7 316	19,32
Sprzedaż usług wynajmu	14 055	39,78	11 530	35,56
Sprzedaż pozostałych usług	-1 329	-43,63	-857	-27,06
Sprzedaż materiałów i towarów	1 343	8,53	843	14,45
SUMA	55 093	5,89	31 583	5,35

Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług	Sprzedaż materiałów i towarów
przychody ze sprzedaży	860 608	21 330	35 330	3 046	15 751
od klientów zewnętrznych	860 608	21 330	35 330	3 046	15 751
Między segmentowe	0	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	510	66	124	0	10
koszty z tytułu odsetek	9 159	360	3 719	0	55
Amortyzacja	3 125	53	238	2 160	0
zysk przed opodatkowaniem	14 844	1 114	6 703	-1 248	1 343
podatek dochodowy	3 113	229	1 343	0	255
zysk netto	11 731	885	5 360	-1 248	1 088
Majątek i źródła jego finansowania wg segmentów - stan na dzień 31.12.2013r.					
aktywa segmentu	525 080	108 448	103 638	39 256	67 231

zobowiązania segmentu	328 403	9 468	10 525	3 763	1 860
kredyty i pożyczki	149 881	48 098	28 689	0	0

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.10.2013- 31.12.2013r.	01.10.2012- 31.12.2012r.	01.01.2013- 31.12.2013r.	01.01.2012- 31.12.2012r.
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	138	0	852
- dotacje	94	29	133	141
- rozwiązane rezerwy	1 000	633	1 035	644
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	3 295	5 732	10 914	15 147
- przychody – leasing zwrotny	0	211	70	843
- pozostałe przychody - refaktury	361	381	1 018	10 932
- pozostałe przychody	2 055	1 183	3 008	9 126
- odpisy aktualizujące	2 580	2 758	2 583	2 758
Pozostałe przychody operacyjne razem	9 385	11 065	18 761	39 600

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.10.2013- 31.12.2013r.	01.10.2012- 31.12.2012r.	01.01.2013- 31.12.2013r.	01.01.2012- 31.12.2012r.
-strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	404	0	499	0
- odpisy aktualizujące należności	736	4 482	2 798	4 980
- odpisy aktualizujące wyceny nieruchomości	525		525	0
- kary, grzywny, odszkodowania	-178	156	3 730	179
- darowizny pieniężne	6	0	17	21
- koszty utrzymania lokali	352	259	1 454	1012
-pozostałe koszty -refaktury	375	344	1 032	10 932
- pozostałe koszty	426		2 834	5 942
- utworzone rezerwy	1 200	1 599	1 200	1 599
Pozostałe koszty operacyjne razem	3 846	6 840	14 089	24 665

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.10.2013- 31.12.2013r.	01.10.2012- 31.12.2012r.	01.01.2013- 31.12.2013r.	01.01.2012- 31.12.2012r.
- uzyskane odsetki	710	0	2 213	525
- pozostałe przychody	58	0	211	2 473
- różnice kursowe	0	0	412	0
Przychody finansowe razem	768	0	2 836	2 998

Nota 25 Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.10.2013- 31.12.2013r.	01.10.2012- 31.12.2012r.	01.01.2013- 31.12.2013r.	01.01.2012- 31.12.2012r.
- odsetki od kredytów	3 198	2 736	12 774	11 843
- umowy leasingu	156	212	550	879
- odsetki faktoring	199	168	511	675
- pozostałe koszty	487	1 825	622	1 967
- różnice kursowe	46	530	46	687
Koszty finansowe razem	4 086	5 471	14 503	16 051

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2013-31.12.2013r.	01.01.2012-31.12.2012r.
Amortyzacja	5 576	5 916
Zużycie materiałów	190 043	108 261
Usługi obce	676 627	435 001
Wynagrodzenia	40 391	32 199
Świadczenia na rzecz pracowników	7 648	6 531
Podatki i opłaty	3 764	3 459
Koszty reprezentacji i reklamy	3 099	3 600
Pozostałe koszty	16 434	13 122
Razem koszty rodzajowe	943 582	608 089

Odroczony podatek dochodowy

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

	01.01.2013-31.12.2013	01.01.2012-31.12.2012
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- 9 437	-4 006
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	11 904	3 037
Odroczony podatek dochodowy	2 467	- 969
-odniesione na wynik finansowy	2 467	-969

Podatek dochodowy – część bieżąca	2 473	2 137
Podatek dochodowy – część odroczonego	2 467	-969
Razem podatek dochodowy	4 940	1 168

Nota 27. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

	01.01.2013-31.12.2013r	01.01.2012-31.12.2012r
Średnioważona liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	75 000 000	75 000 000
Zysk akcjonariuszy jednostki dominującej	15 759	5 859
Zysk na jedną akcję	0,21	0,08
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,21	0,08

5.26.1. Zadania inwestycyjne

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2013 -31.12.2013	01.01.2012 -31.12.2012
Wartości niematerialne i prawne	62	39
Środki trwałe	2 234	4 781
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	1.182	777
Inwestycje długoterminowe	8 398	22 636
Razem nakłady inwestycyjne	11 876	28 233

5.26.2. Zatrudnienie

Średnie zatrudnienia w Grupie Kapitałowej MIRBUD w 2013r

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
MIRBUD S.A.	273	3
PBDIM KOBYLARNIA S.A.	240	0
JHM DEVELOPMENT S.A.	17	2
Marywińska 44 Sp. z o.o.	14	0
JHM 1 Sp. z o.o.	1	0

JHM 2 Sp. z o.o.	1	0
JHM 3 Sp. z o.o.	0	0

5.26.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2013 roku obejmujący okres od 01 października 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku oraz dane porównywalne za okres od 01 października 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

W sprawozdaniu finansowym przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

W roku obrotowym nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

5.26.4 Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.

5.26.4.1 Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej MIRBUD S.A.

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2013 do 31.12.2013 przedstawia się następująco:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Inwestycje długoterminowe (udziały, pożyczki)	Przychody finansowe	Saldo należności	Saldo zobowiązań
JHM DEVELOPMENT S.A.	10 800	- 6 486	3 192	9 377	0
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	403	- 3 700	1 757	2 878	4
JHM 1 Sp. z o.o.	182	0	0	371	0
JHM 3 Sp. z o.o.	3			0	
PBDiM S.A. KOBYLARNIA	17 961	0	0	4 449	8 412
Razem transakcje z podmiotami powiązanymi	29 349	-10 186	5 937	17 075	8 416

5.26.4.2 Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

I. AKTYWA skorygowano:	
1. Rzeczowe aktywa trwałe	
· środki trwałe –grunty	4 488
· środki trwałe – środki transportu	(377)
· urządzenia techniczne i maszyny	3 400
· środki trwałe w budowie	(77)
· zaliczki na środki trwałe	
2. Inwestycje długoterminowe	
· o inwestycje w nieruchomości	(6 878)
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	(138 764)
· o udzielone pożyczki	(88 284)
3 .Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
· aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 640
4. Zapasy	
· półprodukty i produkty w toku	(8 651)
· produkty gotowe	(2 892)
· towary	(5 900)
5. Należności krótkoterminowe	
· o należności między spółkami	(25 491)
· krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	(387)
II. PASYWA skorygowano:	
1. Kapitał podstawowy	
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	(125 200)
2. Kapitał zapasowy	(27 031)
3. Zysk z lat ubiegłych	0
4. Zysk (strata) netto	(2 999)
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 834

6. Zobowiązania długoterminowe	
· o zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki	(88 284)
· o zobowiązania z tytułu kaucji	(2 629)
7. Zobowiązania krótkoterminowe	
· o zobowiązania między spółkami z tytułu dostaw	(14 732)
· rozliczenia międzyokresowe	(8 130)
III. W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów skorygowano:	
· przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(32 138)
· koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów	(33 156)
· koszty ogólnego zarządu	(83)
· koszty sprzedaży	(66)
· pozostałe przychody operacyjne	(1 445)
· pozostałe koszty operacyjne	0
· przychody finansowe	(4 982)
· koszty finansowe	(1 790)
· zysk brutto	(3 470)
· podatek dochodowy	(471)
· zysk netto	(2 999)

5.26.5 Informacje o jednostkach grupy kapitałowej

A. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka jako jednostka zależna

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18.

B. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18.

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO