



KOBYLARNIA S.A.

**mirbud**[®]

JHM[®]
DEVELOPMENT

**44**
MARYWILSKA
CENTRUM HAL TARGOWYCH

JHM 1 JHM 2 JHM 3

**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
ZA III KWARTAŁ OBEJMUJĄCY OKRES OD
01 LIPCA 2013 DO 30 WRZEŚNIA 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	14
3.3.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	17
3.4.	Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych	20
4.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe	22
4.1.	Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	22
4.2.	Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	27
4.3.	Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	29
4.4.	Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	32
5.	Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	34
5.1.	Podstawowe dane o Grupie.	34
5.2.	Czas trwania Emitenta.	39
5.3.	Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.	39
5.4.	Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy MIRBUD.....	40
5.5.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2013 r.	42
5.5.1.	Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania.....	42
5.5.2.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	43
5.5.3.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	44
5.5.4.	Zasady i metody konsolidacji	44
5.5.5.	Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej	44
5.5.6.	Oświadczenie Zarządu	45
5.5.7.	Przyjęte zasady rachunkowości	45

5.6.	Zysk na jedną akcję	48
5.7.	Zmiany zasad rachunkowości	48
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	50
5.9.	Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	51
5.10.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	52
5.11.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.	55
5.12.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	55
5.13.	Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	55
5.14.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	55
5.15.	Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013r, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.	55
5.16.	Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	57
5.17.	Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	58
5.17.1.	Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność MIRBUD S.A. wg segmentów	59
5.17.2.	Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów.....	63
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;.....	68
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	68

5.20. Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego półrocznego raportu.....	68
5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A....	68
5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A.	69
5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA.....	70
5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilka 44 Sp. z o.o.	70
5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.....	70
5.20.6. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.....	71
5.20.7. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.....	71
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.....	71
5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	72
5.23. Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	73
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.....	73
5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	74

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.	75
5.26.1. Zadania inwestycyjne	110
5.26.2. Zatrudnienie	110
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 kwotą wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym	110
5.26.4 Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.....	111
5.26.4.1 Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej MIRBUD S.A.	111
5.26.4.2 Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym	111
5.26.5 Informacje o jednostkach grupy kapitałowej.....	113

1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012	2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	546 986	418 319	129 522	99 723
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 693	20 643	5 847	4 921
III. Zysk (strata) brutto	16 344	13 061	3 870	3 114
IV. Zysk (strata) netto	13 283	10 626	3 145	2 533
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	11 852	9 850	2 806	2 348
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-6 873	-1 821	- 1 627	- 434
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 047	-38 820	- 485	- 9 254
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	7 571	44 865	1 793	10 695
IX. Przepływy pieniężne netto	-1 349	4 224	- 319	1 007
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)	0,16	0,13	0,04	0,03
Stan na:	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
XII. Aktywa, razem	909 002	682 697	215 592	166 992
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	650 569	437 544	154 299	107 026
XIV. Zobowiązania długoterminowe	155 752	145 321	36 940	35 546
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	376 578	276 266	89 315	67 576
XVI. Kapitał własny	258 433	245 153	61 294	59 966
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	212 723	200 874	50 453	49 135
XVIII. Kapitał zakładowy	7 500	7 500	1 779	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 księgową na jedną akcję	3,45	3,27	0,82	0,80

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012	2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013	2012 narastająco od 01.01.2012 do 30.09.2012
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	264 553	339 524	62 644	80 939
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 341	16 407	3 159	3 911
III. Zysk (strata) brutto	11 223	16 141	2 658	3 848
IV. Zysk (strata) netto	8 887	13 113	2 104	3 126
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-22 644	2 817	- 5 362	672
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	523	-22 185	124	- 5 289
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	26 238	27 333	6 213	6 516
VIII. Przepływy pieniężne netto	4 117	7 965	975	1 899
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)	0,12	0,17	0,03	0,04
Stan na:	30.09.2012	31.12.2012	30.09.2012	31.12.2012
XI. Aktywa, razem	519 790	500 265	123 281	122 368
XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	311 005	300 366	73 763	73 471
XIII. Zobowiązania długoterminowe	113 241	90 136	26 858	22 048
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	189 953	202 348	45 052	49 496
XV. Kapitał własny	208 785	199 898	49 519	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 księgową na jedną akcję	2,78	2,67	0,66	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- **30.09.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2163** 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 – 30.09.2013** 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 **4,2231** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 30.09.2012** 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 **4,1948** EUR/PLN.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
		30.09.2013r.	30.06.2013r.	31.12.2012r.	30.09.2012r.
A. Aktywa trwałe		287 412	262 284	257 655	245 563
I Wartości niematerialne	2	111	154	202	246
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych					
2. Wartość firmy					
3. Inne wartości niematerialne		111	154	202	246
4. Zaliczki na wartości niematerialne					
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych		4 509	4 509	4 509	4 509
1. Wartość firmy - jednostki zależne		4 509	4 509	4 509	4 509
2. Wartość firmy - jednostki zależne					
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	92 790	90 126	90 212	117 068
1. Środki trwałe		87 158	84 116	84 777	92 038
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		21 802	21 799	21 799	29 739
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		33 265	33 558	33 854	32 905
c) urządzenia techniczne i maszyny		24 452	21 984	21 991	22 576
d) środki transportu		6 046	5 285	5 569	5 129
e) inne środki trwałe		1 593	1 490	1 564	1 689
2. Środki trwałe w budowie		5 521	5 924	5 435	25 030
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		111	86	0	0
IV Należności długoterminowe		9 519	9 338	7 837	2 409
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od pozostałych jednostek		9 519	9 338	7 837	2 409
V Inwestycje długoterminowe		155 365	146 728	146 629	113 503
1. Nieruchomości	3	152 233	143 545	143 446	102 567
2. Wartości niematerialne					
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	3 132	3 183	3 183	10 936
a) w jednostkach powiązanych		2 632	2 683	2 683	10 436
- udziały lub akcje		632	683	683	8 036
- inne papiery wartościowe		2 000	2 000	2 000	2 400
- udzielone pożyczki					

- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach		500	500	500	500
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe		500	500	500	500
4. Inne inwestycje długoterminowe					
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	25 118	11 429	8 266	7 828
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		23 368	9 803	7 194	6 659
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 750	1 626	1 072	1 169
B Aktywa obrotowe		621 590	471 504	425 042	456 676
I Zapasy	6	223 564	198 710	193 520	209 137
1. Materiały		37 807	4 373	2 784	4 487
2. Półprodukty i produkty w toku		36 025	31 663	21 297	44 020
3. Produkty gotowe		83 003	93 115	99 353	88 428
4. Towary		66 729	69 559	70 086	72 202
II Należności krótkoterminowe	7	234 846	168 350	136 204	161 686
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		234 846	168 350	136 204	161 686
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		218 024	155 464	123 890	158 355
- do 12 miesięcy		218 003	155 464	123 820	148 970
- powyżej 12 miesięcy		21	0	70	9 385
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		195	1 623	1 140	1 007
c) inne		6 633	1 269	1 180	2 324
d) należności dochodzone na drodze sądowej		9 994	9 994	9 994	0
III Inwestycje krótkoterminowe		15 628	13 944	17 217	18 322
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8	15 628	13 944	17 217	18 322
a) w jednostkach powiązanych					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					

- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach		0	0	240	400
- udziały lub akcje					
- udzielone pożyczki		0	0	240	400
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		15 628	13 944	16 977	17 922
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		15 551	13 892	16 955	13 026
- inne środki pieniężne		77	52	22	4 896
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	147 552	90 500	78 101	67 531
AKTYWA RAZEM		909 002	733 788	682 697	702 239

PASYWA	Nr noty	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
		30.09.2013r.	30.06.2013r.	31.12.2012r.	30.09.2012r.
A. Kapitał własny		258 433	256 192	245 153	247 171
I Kapitał podstawowy	10	7 500	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	187 515
V Kapitał z aktualizacji wyceny					
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12				
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		-3	0	0	0
VIII Zysk (strata) netto		11 852	10 175	5 859	9 850
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego					
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13	45 710	45 143	44 279	42 306
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		650 569	477 596	437 544	455 068
I Rezerwy na zobowiązania		28 748	16 811	14 269	14 239
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	25 836	13 814	11 298	12 651
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	636	690	644	306
- długoterminowe		269	269	191	176
- krótkoterminowe		367	421	453	130
3. Pozostałe rezerwy	17	2 276	2 307	2 327	1 282
- długoterminowe		180	180	180	230
- krótkoterminowe		2 096	2 127	2 147	1 052
II Zobowiązania długoterminowe	14	155 752	157 867	145 321	131 397
1. Wobec jednostek powiązanych					
2. Wobec pozostałych jednostek		155 752	157 867	145 321	131 397
a) kredyty i pożyczki	14	134 484	140 241	112 953	105 578
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0	0	11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe		5 336	3 183	3 865	5 643
d) inne		15 932	14 443	17 503	9 176
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	376 578	298 406	276 266	299 928
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		376 578	298 406	276 266	299 928
a) kredyty i pożyczki	14	97 046	103 477	89 283	105 772
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 000	11 133	161	0
c) inne zobowiązania finansowe		9 544	10 450	11 322	13 476
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		216 217	133 177	142 207	139 184
- do 12 miesięcy		208 067	131 274	140 492	127 500
- powyżej 12 miesięcy		8 150	1 903	1 715	11 684
e) zaliczki otrzymane na dostawy		373	68	51	67
f) zobowiązania wekslowe					
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		23 198	18 847	12 968	14 980
h) z tytułu wynagrodzeń		2 677	2 565	1 862	1 872
i) inne		16 523	18 689	18 412	24 577
IV Rozliczenia międzyokresowe	18	89 491	4 512	1 688	9 504
1. Ujemna wartość firmy					
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		89 491	4 512	1 688	9 504
- długoterminowe					
- krótkoterminowe		89 491	4 512	1 688	9 504
PASYWA RAZEM		909 002	733 788	682 697	702 239

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.07.2013r.- 30.09.2013r.	01.07.2012r.- 30.09.2012r.	01.01.2013r.- 30.09.2013r.	01.01.2012r.- 30.09.2012r.
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	313 186	140 172	546 986	418 319
- od jednostek powiązanych					
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		310 171	139 140	542 554	415 350
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		3 015	1 032	4 432	2 969
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	300 470	134 643	503 407	391 732
- jednostkom powiązanym					
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		297 915	133 754	499 846	389 238
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		2 555	889	3 561	2 494
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	12 716	5 529	43 579	26 587
D. Koszt sprzedaży		830	1 037	2 401	2 896
E. Koszty ogólnego zarządu		5 063	3 902	15 618	13 758
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		6 823	590	25 560	9 933
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	-474	12 259	9 376	28 535
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-53	213	0	714
II. Dotacje		0	45	39	112
III. Inne przychody operacyjne		-421	12 001	9 337	27 709
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	2 507	8 418	10 243	17 825
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		95	0	95	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		801	0	2 062	498
III. Inne koszty operacyjne		1 611	8 418	8 086	17 327
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		3 842	4 431	24 693	20 643
J. Przychody finansowe	24	1 302	1 916	2 068	3 211
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:					
- jednostek powiązanych					
II. Odsetki, w tym:		937	1 916	1 503	3 211

- od jednostek powiązanych					
III. Zysk ze zbycia inwestycji					
IV. Aktualizacja wartości inwestycji					
V. Inne		365	0	565	0
K. Koszty finansowe	25	2 493	4 591	10 417	10 793
I. Odsetki, w tym:		2 513	3 285	10 055	10 246
- dla jednostek powiązanych					
II. Strata ze zbycia inwestycji					
III. Aktualizacja wartości inwestycji					
IV. Inne		-20	1 306	362	547
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		2 651	1 756	16 344	13 061
P. Podatek dochodowy	27	407	-47	3 061	2 435
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)		2 244	1 803	13 283	10 626
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)		2 244	1 803	13 283	10 626

V.	Zysk (strata) przypadająca na:					
I.	- akcjonariuszy jednostki dominującej		1 677	1 414	11 852	9 850
II.	- udziały niekontrolujące		567	389	1 431	776

W.	Łączne całkowite dochody przypadające na:					
I.	- akcjonariuszy jednostki dominującej		1 677	1 414	11 852	9 850
II.	- udziały niekontrolujące		567	389	1 431	776

Z.	Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					
I.	podstawowy zysk na akcję		0,02	0,02	0,16	0,13
II.	rozwodniony zysk na akcję		0,02	0,02	0,16	0,13

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

T r e ś ć	Sumy za okres			
	01.07.2013r.- 30.09.2013r.	01.07.2012r.- 30.09.2012r.	01.01.2013r.- 30.09.2013r.	01.01.2012r.- 30.09.2012r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	20 463	29 570	- 6 873	- 1 821
I. Zysk (strata) netto	2 244	1 803	13 283	10 626
II. Korekty razem, w tym:	18 219	27 767	- 20 156	- 12 447
1. Amortyzacja	1 364	1 418	3 955	4 472
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 1 025	1 183	- 412	- 229
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 131	3 285	10 055	10 246
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	100	110	110	1 052
5. Zmiana stanu rezerw	11 937	699	14 479	3 883
6. Zmiana stanu zapasów	- 33 536	- 4 334	- 38 726	- 9 315
7. Zmiana stanu należności	- 66 677	- 28 198	- 100 324	- 57 348
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	89 687	- 2 317	89 207	23 318
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	15 781	55 324	3 136	10 604
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	407	- 47	3 061	2 435
11. Podatek dochodowy zapłacony	- 1 950	644	- 4 697	- 1 565
12. Inne korekty				
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 460	- 13 366	- 2 047	- 38 820
I. Wpływy	784	527	940	1 103
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	784	354	940	908
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	0	173	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	1 244	13 893	2 987	39 923
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 238	4 903	2 882	24 867
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	6	217	105	217
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	8 773	0	14 839
a) w jednostkach powiązanych	0	7 352	0	9 804
nabycie aktywów finansowych	0	7 352	0	9 804
udzielone pożyczki długoterminowe				
b) w pozostałych jednostkach	0	1 421	0	5 035
nabycie aktywów finansowych	0	1 421	0	5 035
udzielone pożyczki				
4. Inne wydatki inwestycyjne				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 18 319	- 14 753	7 571	44 865
I. Wpływy	3 819	33 323	94 873	120 040
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	3 407	33 323	94 221	119 770
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe	412	0	652	270
II. Wydatki	22 138	48 076	87 302	75 175
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				

4. Spłaty kredytów i pożyczek	15 595	41 521	64 927	59 641
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	3 683	0	8 468	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	1 342	1 894	3 852	4 211
8. Odsetki	2 131	3 285	10 055	10 246
9. Inne wydatki finansowe	- 613	1 376	0	1 077
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	1 684	1 451	- 1 349	4 224
E. Bilansowa zamiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	13 944	16 471	16 977	13 698
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	15 628	17 922	15 628	17 922
o ograniczonej możliwości dysponowania	6 683	6 616	6 683	6 616

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

TREŚĆ	Kwoty za okres			
	01.07.2013r.- 30.09.2013r.	01.07.2012r.- 30.09.2012r.	01.01.2013r.- 30.09.2013r.	01.01.2012r.- 30.09.2012r.
I. Kapitał własny na początek okresu	256 192	245 368	245 153	267 630
- korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	256 192	245 368	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	17 170
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 minimalną wartość)				
- 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	10 175	8 436	5 859	24 470
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	10 175	8 436	5 859	24 470
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	10 175	8 436	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	10 175	8 436	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	10 172	8 436	- 3	0
8. Wynik netto	1 677	1 414	11 852	9 850
a) zysk netto	1 677	1 414	11 852	9 850
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	45 710	42 306	45 710	42 306
III. Kapitał własny na koniec okresu	258 433	247 171	258 433	247 171
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	258 433	247 171	258 433	247 171

4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
		30.09.2013r.	30.06.2013r.	31.12.2012r.	30.09.2012r.
A. Aktywa trwałe		286 504	287 669	287 239	292 408
I Wartości niematerialne	2	1	4	14	21
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych					
2. Wartość firmy					
3. Inne wartości niematerialne		1	4	14	21
4. Zaliczki na wartości niematerialne					
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	47 875	46 464	45 019	45 016
1. Środki trwałe		43 000	40 146	40 384	40 474
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		5 111	2 163	2 163	2 163
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		27 080	27 288	27 703	27 911
c) urządzenia techniczne i maszyny		6 006	5 800	5 465	5 807
d) środki transportu		4 406	4 466	4 542	4 035
e) inne środki trwałe		397	429	511	558
2. Środki trwałe w budowie		4 875	4 875	4 635	4 542
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0	1 443	0	0
III Należności długoterminowe					
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od pozostałych jednostek					
IV Inwestycje długoterminowe		236 596	238 866	240 366	246 146
1. Nieruchomości	3				
2. Wartości niematerialne					
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	236 596	238 866	240 366	246 146
a) w jednostkach powiązanych		236 096	238 366	239 866	245 646
- udziały lub akcje		139 396	139 396	139 396	139 396
- inne papiery wartościowe		2 000	2 000	2 000	2 400
- udzielone pożyczki		94 700	96 970	98 470	103 850
- inne długoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach		500	500	500	500
- udziały lub akcje					

- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne długoterminowe aktywa finansowe		500	500	500	500
4. Inne inwestycje długoterminowe					
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	2 032	2 335	1 841	1 225
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 142	1 189	1 381	697
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		890	1 146	460	528
B Aktywa obrotowe		233 286	235 743	213 025	220 742
I Zapasy	6	321	130	315	1 195
1. Materiały		264	69	270	153
2. Półprodukty i produkty w toku		0	0	0	970
3. Produkty gotowe		57	61	45	72
4. Towary					
II Należności krótkoterminowe	7	154 879	170 040	132 335	151 665
1. Należności od jednostek powiązanych		19 324	20 173	8 072	13 173
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		11 247	12 613	4 168	9 329
- do 12 miesięcy		8 618	9 984	1 539	6 700
- powyżej 12 miesięcy		2 629	2 629	2 629	2 629
b) inne		8 077	7 560	3 904	3 844
2. Należności od pozostałych jednostek		135 555	149 867	124 263	138 492
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		125 345	139 651	113 312	136 478
- do 12 miesięcy		125 345	139 651	113 312	127 161
- powyżej 12 miesięcy		0	0	0	9 317
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		0	0	0	107
c) inne		216	222	956	1 907
d) należności dochodzone na drodze sądowej		9 994	9 994	9 994	0
III Inwestycje krótkoterminowe	8	9 582	4 372	5 705	15 580
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		9 582	4 372	5 705	15 580
a) w jednostkach powiązanych					
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach		0	0	240	400

- udziały lub akcje					
- udzielone pożyczki		0	0	240	400
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		9 582	4 372	5 465	15 180
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		9 582	4 372	5 465	10 364
- inne środki pieniężne		0	0	0	4 816
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	68 504	61 201	74 670	52 302
AKTYWA RAZEM		519 790	523 412	500 265	513 150

PASYWA	Stan na	Stan na	Stan na	Stan na
	30.09.2013r.	30.06.2013r.	31.12.2012r.	30.09.2012r.
A. Kapitał własny	208 785	207 568	199 898	206 853
I Kapitał podstawowy	7 500	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	186 240
V Kapitał z aktualizacji wyceny				
VI Pozostałe kapitały rezerwowe				
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych				
VIII Zysk (strata) netto	8 887	7 670	6 158	13 113
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego				
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	311 005	315 844	300 366	306 297
I Rezerwy na zobowiązania	7 808	7 536	7 807	6 709
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 851	5 579	5 820	5 954
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	358	358	358	130
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	357 554	358	358	130
3. Pozostałe rezerwy	1 599	1 599	1 630	625
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	1 599	1 599	1 630	625
II Zobowiązania długoterminowe	113 241	113 847	90 136	80 903
1. Wobec jednostek powiązanych				
2. Wobec pozostałych jednostek	113 241	113 847	90 136	80 903
a) kredyty i pożyczki	95 022	97 365	70 776	68 744
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania finansowe	2 289	2 041	1 859	2 983
d) inne	15 930	14 441	17 501	9 176
III Zobowiązania krótkoterminowe	189 953	192 176	202 348	218 400
1. Wobec jednostek powiązanych	968	369	814	37
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	968	369	814	37
- do 12 miesięcy	968	369	814	37
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
2. Wobec pozostałych jednostek	188 985	191 807	201 534	218 363

a) kredyty i pożyczki	66 371	63 780	47 124	64 977
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				
c) inne zobowiązania finansowe	7 309	7 994	8 586	11 171
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	96 469	96 279	125 735	111 741
- do 12 miesięcy	96 469	96 279	125 735	102 139
- powyżej 12 miesięcy	0	0	0	9 602
e) zaliczki otrzymane na dostawy				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	9 370	13 613	7 919	12 004
h) z tytułu wynagrodzeń	1 276	1 391	1 318	1 265
i) inne	8 190	8 750	10 852	17 205
IV Rozliczenia międzyokresowe	3	2 285	75	285
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3	2 285	75	285
- długoterminowe				
- krótkoterminowe	3	2 285	75	285
PASYWA RAZEM	519 790	523 412	500 265	513 150

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	01.07.2013r.- 30.09.2013r.	01.07.2012r.- 30.09.2012r.	01.01.2013r.- 30.09.2013r.	01.01.2012r.- 30.09.2012r.
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	78 508	100 471	264 553	339 524
- od jednostek powiązanych	10 085	2 763	14 054	19 788
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	76 855	100 471	261 069	339 110
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 653	0	3 484	414
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	73 012	100 312	243 051	325 073
- jednostkom powiązanych	5 061	2 786	7 794	16 863
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	71 365	100 312	239 574	324 759
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 647	0	3 477	314
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	5 496	159	21 502	14 451
D. Koszt sprzedaży				
E. Koszty ogólnego zarządu	3 003	2 578	9 305	8 373
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)	2 493	- 2 419	12 197	6 078
G. Pozostałe przychody operacyjne	- 851	11 098	7 018	26 677
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	201	0	654
II. Dotacje	0	45	39	112
III. Inne przychody operacyjne	- 851	10 852	6 979	25 911
H. Pozostałe koszty operacyjne	579	8 132	5 874	16 348
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	193	0	187	0
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	9	0	579	0
III. Inne koszty operacyjne	377	8 132	5 108	16 348
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)	1 063	547	13 341	16 407
J. Przychody finansowe	2 934	2 710	6 656	8 434
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:				
- jednostek powiązanych				
II. Odsetki, w tym:	2 383	3 739	5 172	8 434
- od jednostek powiązanych	1 158	1 862	3 847	5 386
III. Zysk ze zbycia inwestycji				
IV. Aktualizacja wartości inwestycji				

V. Inne	551	-	1 029	1 484	0
K. Koszty finansowe	2 375		2 805	8 774	8 700
I. Odsetki, w tym:	2 257		2 579	7 798	8 286
- dla jednostek powiązanych	0		0	34	0
II. Strata ze zbycia inwestycji					
III. Aktualizacja wartości inwestycji					
IV. Inne	118		226	976	414
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	1 622		452	11 223	16 141
P. Podatek dochodowy	405		142	2 336	3 028
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)					
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)	1 217		310	8 887	13 113

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)	1 217		310	8 887	13 113

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

T r e ś ć	Sumy za okres			
	01.07.2013r.- 30.09.2013r.	01.07.2012r.- 30.09.2012r.	01.01.2013r.- 30.09.2013r.	01.01.2012r.- 30.09.2012r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	9 747	21 616	- 22 644	2 817
I. Zysk (strata) netto	1 217	310	8 887	13 113
II. Korekty razem, w tym:	8 530	21 306	- 31 531	- 10 296
1. Amortyzacja	694	813	2 045	2 289
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 226	1 255	- 412	414
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 879	2 579	7 798	8 286
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	193	- 202	187	- 636
5. Zmiana stanu rezerw	272	246	1	877
6. Zmiana stanu zapasów	- 191	- 907	- 6	1 823
7. Zmiana stanu należności	15 161	- 28 194	- 22 544	- 58 541
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	30	- 4 130	- 24 503	12 123
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 9 601	47 944	5 632	21 287
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	405	142	2 336	3 028
11. Podatek dochodowy zapłacony	- 86	1 760	- 2 065	- 1 246
12. Inne korekty				
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	824	- 1 275	523	- 22 185
I. Wpływy	2 473	326	3 984	846
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	203	326	214	846
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych				
3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 270	0	3 770	0
a) w jednostkach powiązanych	2 270	0	3 770	0
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	1 649	1 601	3 461	23 031
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 649	180	3 461	1 246
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne				
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	1 421	0	21 785
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	16 750
nabycie aktywów finansowych	0	0	0	2 400
udzielone pożyczki długoterminowe	0	0	0	14 350
b) w pozostałych jednostkach	0	1 421	0	5 035
nabycie aktywów finansowych	0	1 421	0	5 035
udzielone pożyczki				
4. Inne wydatki inwestycyjne				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 5 361	- 16 697	26 238	27 333
I. Wpływy	1 514	20 465	68 749	73 885
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	1 288	20 465	68 097	68 285
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe	226	0	652	5 600
II. Wydatki	6 875	37 162	42 511	46 552
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				

4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 040	31 944	24 604	34 021
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	3 683	0	8 468	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	273	803	1 641	2 525
8. Odsetki	1 879	2 579	7 798	8 286
9. Inne wydatki finansowe	0	1 837	0	1 721
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	5 210	3 644	4 117	7 965
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 372	11 536	5 465	7 215
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	9 582	15 180	9 582	15 180
o ograniczonej możliwości dysponowania	4 883	4 816	4 883	4 816

4.4. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

TREŚĆ	Kwoty za okres			
	01.07.2013r.- 30.09.2013r.	01.07.2012r.- 30.09.2012r.	01.01.2013r.- 30.09.2013r.	01.01.2012r.- 30.09.2012r.
I. Kapitał własny na początek okresu	207 568	206 543	199 898	201 240
- korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	207 568	206 543	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	7 670	12 803	6 158	22 716
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	7 670	12 803	6 158	0
- korekty błędów podstawowych				
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	7 670	12 803	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	7 670	12 803	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	7 670	12 803	0	0
8. Wynik netto	1 217	310	8 887	13 113
a) zysk netto	1 217	310	8 887	13 113
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
III. Kapitał własny na koniec okresu	208 785	206 853	208 785	206 853
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	208 785	206 853	208 785	206 853

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 sprawozdania 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 następnym 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
Poczta elektroniczna:	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa:	www.jhmdevelopment.pl

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

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
Poczta elektroniczna: 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

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 **Marywilka 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 Kobyłarni 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 30.09.2013r.

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 30.09.2013r

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 01.07.2013r. – 30.09.2013r. oraz dane porównywalne za okres 01.07.2012r. – 30.09.2012r.

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 01.07.2013r. do 30.09.2013r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w składzie:

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.07.2013 – 30.09.2013

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. .

Skład Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 01.07.2013r – 30.09.2013 roku przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.07.2013 – 30.09.2013

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 01.07.2013 do 30.09.2013 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.07.2013 – 30.09.2013

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

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.07.2013 do 30.09.2013 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.07.2013 – 30.09.2013

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

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 01.07.2013r. do 30.09.2013r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. nie uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.07.2013r do 30.09.2013r.

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

W okresie od 01.07.2013 do 30.09.2013r Rada Nadzorcza PBDiM KOBYLARNIA S.A. pełniła obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.07.2013r do 30.09.2013r.

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

MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

Skład oraz zmiany w składzie Zarządu spółki zależnej Marywilka 44 Sp. z o.o. w III kwartale roku 2013 przedstawiono poniżej:

Tabela: Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.07.2013 – 30.09.2013

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

Skład oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej spółki zależnej Marywilka 44 Sp. z o.o. w III kwartale roku 2013 przedstawiono poniżej:

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.07.2013 – 30.09.2013

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 01.07.2013r. do 30.09.2013r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

1. 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 01.07.2013r. do 30.09.2013r. przedstawia się następująco

1. 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 01.07.2013r. do 30.09.2013r. przedstawia się następująco

1. Halina Mirgos – Prezes Zarządu

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III 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 III 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 III 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 30.09.2013 roku i 30.09.2012 roku wyniki jej działalności za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2013 roku i 30.09.2012 roku oraz przepływy pieniężne za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2013 roku i 30.09.2012 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 III 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.

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 30.09.2013 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	<i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	W pełnym zakresie
MSR 2	<i>Zapasy</i>	W pełnym zakresie
MSR 7	<i>Rachunek przepływów pieniężnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 8	<i>Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad</i>	W pełnym zakresie

MSR 10	<i>Zdarzenia następujące po dniu bilansu</i>	W pełnym zakresie
MSR 11	<i>Umowy o usługę budowlaną</i>	W pełnym zakresie
MSR 12	<i>Podatek dochodowy</i>	W pełnym zakresie
MSR 16	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	W pełnym zakresie
MSR 17	<i>Leasing</i>	W pełnym zakresie
MSR 18	<i>Przychody</i>	W pełnym zakresie
MSR 19	<i>Świadczenia pracownicze</i>	W pełnym zakresie
MSR 20	<i>Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej</i>	W pełnym zakresie
MSR 21	<i>Skutki zmian kursów wymiany walut obcych</i>	W pełnym zakresie
MSR 23	<i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	TAK (podejście alternatywne)
MSR 24	<i>Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych</i>	W pełnym zakresie
MSR 26	<i>Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 27	<i>Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych</i>	W pełnym zakresie
MSR 28	<i>Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych</i>	W pełnym zakresie
MSR 29	<i>Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji</i>	W pełnym zakresie
MSR 31	<i>Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach</i>	W pełnym zakresie
MSR 32	<i>Instrumenty finansowe – ujawnianie i wycena</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 podwyższenie 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 Kobylni Uchwałą nr 05/2011 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki poczynając 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 30.09.2013r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Rezerwa na odroczonego podatku dochodowy w Grupie MIRBUD

	Stan na 01.01.2013r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2013r.
Rzeczowe aktywa trwałe- różnica amortyzacji	2 790	521	3 311
Wycena kontraktów długoterminowych	4 381	13 218	17 599
Naliczone odsetki	401	-106	295
Pozostałe	3 726	905	4 631
Razem	11 298	14 538	25 836
W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
wpływające na wynik	9 519	14 538	24 057
Wpływające na kapitał własny	1 779	0	1 779

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 30.09.2013r.
Długoterminowe:	371	0	0	0	449
- na świadczenia emerytalne	110	0	0	0	110
- na pozostałe zobowiązania	261	0	0	0	261

Krótkoterminowe:	2 600	0	163	0	2 463
- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	130
- na niewykorzystane urlopy	627	0	0	0	627
- na pozostałe zobowiązania	1 843	26	163	0	1 706

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 niepowiązаныmi 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 księgową 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- **30.09.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2163** 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 – 30.09.2013** 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 **4,2231** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2012 – 30.09.2012** 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 **4,1948** EUR/PLN.

Tabela: Średnioważona i średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2013 -30.09.2013

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 -30.09.2012

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 dokonaniami emitenta w raportowanym okresie było:

- Dalsze wypełnianie portfela zamówień na rok 2013 i na rok 2014
- 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 III 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 01.07.2013r. do 30.09.2013r. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2013-08-06	35.448	Technobud Nowy Sącz sp z o.o. z/s w Nowym Sączu	Umowa z Podwykonawcą na Kompleksowej wykonanie konstrukcji żelbetonowej monolitycznej Hali Głównej w strefie 2 Nowoczesnej Hali Widowiskowo-Sportowej Podium w Gliwicach
2013-09-11	13.864	WARGROM sp. z o.o. z/s w Warszawie	Umowa z Podwykonawcą na Kompleksowej wykonanie konstrukcji żelbetonowej monolitycznej Hali Głównej w strefie 1 Nowoczesnej Hali Widowiskowo-Sportowej Podium w Gliwicach
2013-09-23	35.871	AWBUD S.A. z/s w Fugosówce	Umowa z Podwykonawcą na Kompleksowej wykonanie konstrukcji żelbetonowej monolitycznej Hali Głównej w strefie 3 Nowoczesnej Hali Widowiskowo-Sportowej Podium w Gliwicach

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W dniu 19.08.2013r. Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. z siedzibą w Kobylarni, w której Emitent jest jedynym akcjonariuszem, powziął informację, iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na "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" została wybrana oferta Konsorcjum firm: Firma "Gotowski" Budownictwo Komunikacyjne i Przemysłowe Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy- Lider Konsorcjum,

- Przedsiębiorstwo 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,
- Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A., z siedzibą w Kobylarni – Partner Konsorcjum

Wartość oferty brutto Konsorcjum wyniosła 289.952.083,88 złotych. Udział PBDiM Kobylarnia S.A. ma wynieść 20% wartości umowy. Zamawiającym jest Tramwaj Fordon Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

W raportowanym okresie do istotnych umów zawartych przez Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT należy zaliczyć:

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

- Zawarcie w dniu 14.08.2013r. z JHM 3 Spółką z o.o. z siedzibą w Skierniewicach (Spółka zależna w 100% od Emitenta) jako Kupującym, w formie aktu notarialnego umowy przeniesienia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Żyrardowie o obszarze 4.510 m², na której to nieruchomości znajdują się naniesienia w postaci nieskończonego stanu surowego budynku wielorodzinnego, za łączną kwotę brutto 7.766 tys. zł. Tego samego dnia Emitent zawarł z JHM 3 Spółką z o.o. umowę o obsługę i zarządzanie projektem developerskim, na podstawie której wykonywał będzie czynności całościowej obsługi i zarządzania projektem deweloperskim realizowanym na ww. nieruchomości położonej w Żyrardowie, pn. "Osiedle Okrzejówka". Projekt deweloperski obejmuje budynek mieszkalny wielorodzinny z 88 mieszkaniami i 19 garażami, o łącznej powierzchni użytkowej 5.930,90 m².
- Zawarcie w dniu 13.09.2013 przez spółkę celową JHM 3 Sp. z o.o. z bankiem PEKAO S.A. umową kredytu inwestycyjnego na finansowanie realizacji projektu deweloperskiego „Osiedle Okrzejówka” w Żyrardowie.
Kredyt został udzielony na następujących warunkach:
 - kwota kredytu: 10.200 tys. zł.
 - okres kredytowania: do 31.07.2016 roku
 - oprocentowanie kredytu zmienne, WIBOR 1M plus marża Banku,Emitent ustanowił na rzecz Banku zabezpieczenie spłaty w formie:
 - hipoteki do kwoty 22.000 tys. zł na rzecz Banku na nieruchomościach położonych w Żyrardowie,
 - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia ww. nieruchomości,
 - cesja należności z umów developerskich,
 - zastaw rejestrowy na udziałach w kapitale kredytobiorcy,
 - poręczenia do kwoty 20.400 tys. zł.
- Podpisanie dnia 27.09.2013r. z ALIOR BANK S.A. z siedzibą w Warszawie umowy o kredyt inwestycyjny. Celem kredytowania jest finansowanie inwestycji polegającej na realizacji ETAPI I budowy „Osiedla Diamentowego” w Koninie.
Kredyt został udzielony na następujących warunkach:
 - kwota kredytu: 12.795 tys. zł.
 - okres kredytowania: do 31.12.2016 roku
 - oprocentowanie kredytu stałe 6,5 % (zawarta umowa zabezpieczenia stopy procentowej),Emitent zobowiązany jest do spłaty kredytu w 11 (jedenastu) ratach kwartalnie poczynając od 30.06.2014 roku.
Emitent ustanowił na rzecz Banku zabezpieczenie spłaty w formie:
 - hipoteki do kwoty 21.142,5 tys. zł na rzecz Banku wpisanej na prawie własności do nieruchomości położonej w Koninie,
 - przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia ww. nieruchomości,
 - poręczenia według prawa cywilnego MIRBUD S.A.

- cesja należności z umów developerskich do kwoty 15.360 tys. zł.

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 dotycząca 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 III 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
2013-10-07	30.443	Demuth Alfa" sp. z o.o. Ostróda Spółka Komandytowo-Akcyjną	Umowa z Inwestorem umowa na realizację projektu ARENA OSTRÓDA CENTRUM TARGOWO KONFERENCYJNE WARMII I MAZUR

		z/s w Gdańsku	– etap II
--	--	---------------	-----------

W dniu 06.11.2013r. Emitent powziął informację, iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie robót budowlanych pn. „Zaprojektowanie i wybudowanie boiska piłkarskiego z trybuną zachodnią i hali sportowej przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi” w zakresie części nr 1 pn. „Zaprojektowanie i wybudowanie boiska piłkarskiego z trybuną zachodnią przy al. Unii Lubelskiej 2 w Łodzi”, jako najkorzystniejsza wśród ofert została wybrana oferta Emitenta. Oferta złożona przez Emitenta spełniała wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego w przedmiotowym postępowaniu. Wartość oferty brutto Spółki wyniosła 94,4 mln złotych

PBDIM KOBYLARNIA S.A.

- W dniu 22.10 2013 pomiędzy Tramwaj Fordon Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy a Konsorcjum została zawarta umowa na "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.
- W dniu 29.10.2013r. została podpisana przez Zarząd KOBYLARNIA S.A. umowa o kredyt obrotowy (Umowa) z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. z siedzibą w Warszawie 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.

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

- Do zdarzeń po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013r, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe JHM DEVELOPMENT S.A. należy zaliczyć zrealizowane 15.10.2013r pierwsze ciągnięcie kredytu w ramach umowy z ALIOR BANK podpisanej dnia 27.09.2013r. Umowa ta zapewnia finansowanie

inwestycji JHM DEVELOPMENT S.A - I Etap „Osiedla Diamentowego” w Koninie, pozwalające na jej dokończenie, które planowane w drugim kwartale 2014r

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 30.09.2013r 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	45 517
Euler Hermes S.A.	2 318
GOTHAER (PTU S.A.)	413
GENERALI	4 975
PZU S.A.	709
TUZ	97
ALLIANZ	91
BANK MILLENIUM S.A.	5 802
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	59 922

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

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	18 444

Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.	2 456
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	15 180
BANK MILLENIUM S.A.	399
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	36 479

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

Ubezpieczyciel	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 Spółki na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółki.

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 01.07.2013- 30.09.2013r. i 01.07.2012 -30.09.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.07.2013 - 30.09.2013r.		01.07.2012 - 30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	70 637	89,97	99 069	98,6
- budynki mieszkalne	4 073	5,77	2 384	2,4
- budynki użytku publicznego	26 642	37,72	33 314	33,6
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	38 927	55,11	61 837	62,4
- roboty inżynierjno-drogowe	995	1,41	1 534	1,5
Działalność deweloperska	-	-	-	-
Sprzedaż pozostałych usług	6 218	7,92	1 402	1,4
Sprzedaż materiałów i towarów	1 653	2,11	0	0
SUMA	78 508	100	100 471	100

Struktura sprzedaży MIRBUD S.A. w III kwartale 2013r. uległa zmianom względem analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe prawie 90% całości sprzedaży (spadek względem III kwartału 2012r o ok. 9%). Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły ponad 55% tych usług (spadek udziału o ok. 7% względem analogicznego okresu roku ubiegłego), sprzedaż usług w segmencie budynków użytku publicznego ok. 38% (wzrost udziału w sprzedaży o ok. 4% względem III kwartału roku 2012).

W III kwartale 2013r nastąpił wzrost udziału przychodów ze sprzedaży pozostałych usług do poziomu ok. 8% całości sprzedaży, nadal utrzymują się na niskim poziomie przychody z robót inżynierjno-drogowych 1,4% sprzedaży ogółem.

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

W III 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- 30.09.2013r. i 01.01.2012 – 30.09.2012 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2013 - 30.09.2013r.		01.01.2012 - 30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	250 706	94,77	334 984	98,7
- budynki mieszkalne	4 250	1,70	9 799	2,9
- budynki użytku publicznego	66 185	26,40	83 837	25,0
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	177 825	70,93	225 200	67,2
- roboty inżynieryjno-drogowe	2 446	0,98	16 148	4,8
Działalność deweloperska	-	0,00	1 138	0,3
Sprzedaż pozostałych usług	10 363	3,92	2 988	0,9
Sprzedaż materiałów i towarów	3 484	1,32	414	0,1
SUMA	264 553	100	339 524	100,00

Struktura sprzedaży Spółki narastająco po III kwartałach 2013r. uległa nieznacznym zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy 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 71% tych usług (wzrost udziału o ok. 4%) oraz w segmencie budynków użytku publicznego, stanowiących ponad 26% tych usług (wzrost udziału o ok. 1,4% względem roku ubiegłego).

W okresie sprawozdawczym spadł udział przychodów ze sprzedaży w segmencie robót inżynieryjno-drogowych z 4,8% narastająco po III kwartałach 2012r. do ok. 1% w okresie sprawozdawczym roku bieżącego. W III kwartałach 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)
- koncentrowaniu się na segmentach działalności o najwyższej rentowności (zwiększenia się udziału kontraktów na roboty budowlane w segmencie budynków produkcyjnych, handlowych, usługowych w portfelu zamówień MIRBUD S.A.)

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez MIRBUD S.A. w okresie 01.07.2013-30.09.2013r i 01.07.2012 – 30.09.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.07.2013 - 30.09.2013r.		01.07.2012 - 30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	64 967	88,98	99 986	99,7
- budynki mieszkalne	1 912	2,94	1 715	1,7
- budynki użytku publicznego	25 053	38,56	40 420	40,4
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	37 053	57,03	52 890	52,9
- roboty inżynieryjno-drogowe	949	1,46	4 961	5
Działalność deweloperska				
Sprzedaż pozostałych usług	6 398	8,76	326	0,3
Sprzedaż materiałów i towarów	1 647	2,26	0	0
SUMA	73 012	100	100 312	100

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2013-30.09.2013r i 01.01.2012 – 30.09.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2013 - 30.09.2013r.		01.01.2012 - 30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	228 826,00	94,15	320 787	98,7
- budynki mieszkalne	2 062,00	0,90	7 951	2,5
- budynki użytku publicznego	62 044,00	27,11	87 782	27,4
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	163 136,00	71,29	188 997	58,9
- roboty inżynieryjno-drogowe	1 584,00	0,69	36 057	11,2
Działalność deweloperska			1 327	0,4
Sprzedaż pozostałych usług	10 748,00	4,42	2 645	0,8
Sprzedaż materiałów i towarów	3 477,00	1,43	314	0,1
SUMA	243 051	100	325 073	100

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

Tabela. Rentowność sprzedaży MIRBUD S.A w okresie 01.07.2013-30.09.2013 i 01.07.2012 – 30.09.2013r wg. segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.07.2013 - 30.09.2013r.		01.07.2012 - 30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	5 670	8,03	-917	-0,9
- budynki mieszkalne	2 161	53,06	669	28,1
- budynki użytku publicznego	1 589	5,96	-7 106	-21,3
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	1 874	4,81	8 947	14,5
- roboty inżynieryjno-drogowe	46	4,62	- 3 427	-223,4
Działalność deweloperska				
Sprzedaż pozostałych usług	- 180	-2,89	1 076	76,7
Sprzedaż materiałów i towarów	6	0,36	0	0
SUMA	5 496	7,0	159	0,2

W III kwartale 2013r Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich istotnych segmentach działalności. Rentowność Spółki na sprzedaży wzrosła o 6,8% względem analogicznego okresu 2012r do poziomu 7%. Najwyższą rentowność w III kwartale Grupa uzyskała na sprzedaży usług w segmencie budownictwa mieszkaniowego ponad 53% wartości sprzedaży oraz budynków użyteczności publicznej prawie 6%. Obniżeniu uległa rentowność sprzedaży w segmencie z 14,5% w III kwartale 2012r do prawie 5% w III kwartale 2013r.

Tabela. Rentowność sprzedaży MIRBUD S.A w okresie 01.01.2013-30.09.2013 i 01.01.2012 – 30.09.2013r wg. segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2013 - 30.09.2013r.		01.01.2012 - 30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	21 880	8,73	14 197	4,2
- budynki mieszkalne	2 188	51,48	1 848	18,9
- budynki użytku publicznego	4 141	6,26	-3 945	-4,7
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	14 689	8,26	36 203	16,1
- roboty inżynieryjno-drogowe	862	35,24	-19 909	-123,3
Działalność deweloperska	0	0	-189	-16,6

Sprzedaż pozostałych usług	- 385	-3,72	343	11,5
Sprzedaż materiałów i towarów	7	0,20	100	24,2
SUMA	21 502	8,13	14 451	4,3

W III kwartałach 2013r MIRBUD S.A. osiągnęła dodatni wynik finansowy na wszystkich znaczących segmentach działalności. Rentowność sprzedaży Spółki wzrosła o prawie 4% 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. 8% z 16% w III kwartałach 2012 do ok 8% w III kwartałach 2013r.

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 01.07.2013-30.09.2013 i 01.07.2012-30.09.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.07.2013-30.09.2013r.		01.07.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	295 470	94,3	125 404	89,5
- budynki mieszkalne	0	0,0	0	0,0
- budynki użytku publicznego	26 642	9,0	33 314	26,6
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	38 943	13,2	61 423	49,0
- roboty inżynieryjno-drogowe	229 885	77,8	30 667	24,5
Działalność deweloperska	5 258	1,7	4 241	3,0
Sprzedaż usług wynajmu	8 635	2,8	7 636	1,3
Sprzedaż pozostałych usług	808	0,2	1 859	5,4
Sprzedaż materiałów i towarów	3 015	1,0	1 032	0,7
SUMA	313 186	100,0	140 172	100,0

Struktura sprzedaży Grupy w III kwartale 2013r. uległa zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ponad 94% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, które stanowiły prawie 78% tych usług (wzrost udziału o ponad 53%) oraz budynków, usługowych i handlowych, stanowiących ponad 13% tych usług (spadek udziału o ok. 35,8% względem roku ubiegłego) a także w segmencie budynków użytku publicznego 9% przychodów (spadek udziału o prawie 18% versus III kwartał roku 2012).

W okresie sprawozdawczym spadł udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 3% w III kwartale 2012r. do 1,7% w okresie sprawozdawczym roku bieżącego, oraz zwiększył się udział sprzedaży usług wynajmu z 1,3% w 2012r do 2,8% na koniec III kwartału roku 2013.

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

Tabela: Przychody ze sprzedaży w okresie 01.01.2013-30.09.2013 i 01.01.2012-30.09.2012r. wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2013-30.09.2013r.		01.01.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	497 435	90,9	370 288	88,5
- budynki mieszkalne	0	0,0	0	0,0
- budynki użytku publicznego	66 185	13,3	83 837	22,6
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	177 841	35,8	215 211	58,1
- roboty inżynieryjno-drogowe	253 409	50,9	71 240	19,2
Działalność deweloperska	15 584	2,9	18 411	4,4
Sprzedaż usług wynajmu	26 562	4,9	23 560	5,6
Sprzedaż pozostałych usług	2 973	0,5	3 091	0,7
Sprzedaż materiałów i towarów	4 432	0,8	2 969	0,8
SUMA	546 986	100,0	418 319	100,0

Struktura sprzedaży Grupy w po III kwartałach 2013r. uległa zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe prawie 91% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, które stanowiły 51% tych usług (wzrost udziału o ponad 31,7) oraz budynków, usługowych i handlowych,

stanowiących prawie 36% tych usług (spadek udziału o ok. 22,3% względem roku ubiegłego), a także w segmencie budynków użytku publicznego 13% przychodów (spadek udziału o ponad 9% versus analogiczny okres roku 2012).

W okresie sprawozdawczym spadł również udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 4,4% w po III kwartale 2012r. do 2,9% w okresie sprawozdawczym roku bieżącego, oraz udział sprzedaży usług wynajmu z 5,6% w 2012r do 4,9% na koniec III kwartału roku 2013.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie z:

- realizacji dwóch kontraktów drogowych na dokończenie autostrady A1 przez (PBDiM KOBYLARNIA S.A.)
- początkowej fazy realizacji kontraktu na Budowę 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 (sektor budynków produkcyjnych, usługowych, handlowych)

Tabela: Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.07.2013-30.09.2013 i 01.07.2012-30.09.2012r wg. segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.07.2013-30.09.2013r.		01.07.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	288 262	95,9	125 755	93,4
- budynki mieszkalne	749		0	0,0
- budynki użytku publicznego	25 053	8,6	40 420	32,1
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	36 981	12,8	50 483	40,1
- roboty inżynieryjno-drogowe	225 479	78,2	34 852	27,7
Działalność deweloperska	4 225	1,4	2 663	2,0
Sprzedaż usług wynajmu	5 165	1,7	4 699	3,5
Sprzedaż pozostałych usług	263	0,1	637	0,5
Sprzedaż materiałów i towarów	2 555	0,8	889	0,7
SUMA	300 470	100,0	134 643	100,0

Tabela: Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2013-30.09.2013 i 01.01.2012-30.09.2012r wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2013-30.09.2013r.		01.01.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	467 714	92,9	356 337	91,0
- budynki mieszkalne	-2 413	-0,5	0	0,0
- budynki użytku publicznego	62 044	13,2	87 782	24,6
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	163 064	34,7	178 924	50,2
- roboty inżynieryjno-drogowe	245 019	52,4	89 631	25,2
Działalność deweloperska	12 374	2,4	13 929	3,6
Sprzedaż usług wynajmu	15 916	3,2	15 519	4,0
Sprzedaż pozostałych usług	3 842	0,8	3 453	0,9
Sprzedaż materiałów i towarów	3 561	0,7	2 494	0,6
SUMA	503 407	100,0	391 732	100,0

Tabela: Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.07.2013-30.09.2013 i 01.07.2012-30.09.2012r wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.07.2013-30.09.2013r.		01.07.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	7 208	2,4	-351	-0,3
- budynki mieszkalne	-749		0	0,0
- budynki użytku publicznego	1 589	5,9	-7 106	-21,3
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	1 962	5,1	10 940	17,8
- roboty inżynieryjno-drogowe	4 406	1,9	-4 185	-13,6
Działalność deweloperska	1 033	19,7	1 578	37,2
Sprzedaż usług wynajmu	3 470	40,2	2 937	38,5
Sprzedaż pozostałych usług	545	67,4	1 222	65,7
Sprzedaż materiałów i towarów	460	15,3	143	13,9
SUMA	12 716	4,6	5 529	3,9

W III kwartale 2013r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich istotnych segmentach działalności. Jednak na skutek znacznego wzrostu udziału przychodów z nisko rentownych robót inżynieryjno-drogowych, oraz mniejszych niż zakładano przychodów ze sprzedaży usług budowlano-

montażowych w segmencie budynków użyteczności publicznej i budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych zmianie uległ struktura wypracowanego wyniku na sprzedaży. Najwyższą rentowność w III kwartale Grupa uzyskała na sprzedaży usług wynajmu ponad 40% oraz działalności deweloperskiej prawie 20%, jednak wartość wyniku Grupy budowana jest przez działalność budowlano montażową wykazującą rentowność na sprzedaży na poziomie 2,4%.

Tabela: Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2013-30.09.2013 i 01.01.2012-30.09.2012r wg. segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2013-30.09.2013r.		01.01.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	29 721	6,0	13 951	3,8
- budynki mieszkalne	2 413		0	0,0
- budynki użytku publicznego	4 141	6,3	-3 945	-4,7
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	14 777	8,3	36 287	16,9
- roboty inżynieryjno-drogowe	8 390	3,3	-18 391	-25,8
Działalność deweloperska	3 210	20,6	4 482	24,3
Sprzedaż usług wynajmu	10 646	40,1	8 041	34,1
Sprzedaż pozostałych usług	-869	-29,2	-362	-11,7
Sprzedaż materiałów i towarów	871	19,7	475	16,0
SUMA	43 579	7,9	26 587	6,4

Po III kwartałach 2013r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich istotnych segmentach działalności. Rentowność Grupy uległa poprawie w stosunku do porównywalnego okresu roku ubiegłego o 1,5%.

Jednak na skutek presji cenowej na rynku, silnej konkurencji, obniżeniu uległa rentowność Grupy w sektorze budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych sprzedaży o prawie 9%.

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 2013r poziomu rentowności w sektorze robót inżynieryjno – drogowych
- zwiększenie poziomu rentowności usług wynajmu
- utrzymaniu 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 półrocznego raportu.

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

W okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu uległa zmianie i na dzień 30.09.2013r przedstawiała się następująco:

Na dzień 30.09.2013r. 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 30 września 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 30.09.2013r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 200 200 złotych i jest podzielony na 2 002 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każdy.

W okresie od 01.07.2013r. do 30.09.2013r. 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 01.07.2013r. do 30.09.2013r 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 01.07.2013 do 30.09.2013 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 30.09.2013

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 Marywilka 44 Sp. z o.o.

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

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilka 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 III 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 30.09.2013 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 30.09.2013r .

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 30.09.2013r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższe tabele:

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 30.09.2013r w tys. PLN

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2013r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	14 818	15.03.2016r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	4 952	27.09.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	7 500	3 895	26.07.2014r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	17 711	30.06.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGŻ S.A.	15 000	1 725	16.12.2013r.
JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu Reaiffeisen S.A.	20 454	12 941	31.07.2019r.
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BRE Bank.S.A.	7 500	113	10.03.2014r.
	Razem	137 254	56 155	

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 30.09.2013 w tys.

Lp.	Na czyją rzecz	Tytuł	Kredyto-dawca	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania	Wartość poręczenia wg oświadczenia o poddaniu się egzekucji
1	JHM 1 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	Raiffeisen Bank Polska	od 25-11-2011 do 20-10-2021	3.200 tys. EUR	4.800 tys. EUR
2	JHM 2 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PKO BP	od 22-10-2012 do 31-12-2022	8.378 tys. PLN	12.567 tys. PLN
3	JHM 3 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PEKAO SA	od 13-09-2013 do 31-07-2019	11.000 tys. PLN	20.400 tys. PLN

W dniu 13.09.2013r podpisana została z bankiem PEKAO S.A. przez spółkę zależną JHM 3 Sp. z o.o. umowa kredytu inwestycyjnego z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji deweloperskiej prowadzonej w Żyrardowie przy ul. Okrzei. Wartość zobowiązania warunkowego spółki JHM DEVELOPMENT S.A. z tego tytułu wynosi 20.400 tys. zł.

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 osiągnięte 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 zależność 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 2013 i 2014
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2013 i 2014
- 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 III 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 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

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 30 września 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	364	1 435	487	109	18 460	26 088
Zakupu	5 233	0	168	487	109	17 858	23 855
Wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	602	602
Przyjęcia z inwestycji	0	364	7	0	0	0	371
Pozostałe	0	0	1 260	0	0	0	1 260
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	2 462	1 010	0	854	4 326
Sprzedaży	0	0	64	1 010	0	0	1 074
Likwidacji	0	0	18	0	0	19	37
Pozostałe	0	0	2 380	0	0	835	3 215
Wartość brutto na dzień 30.09.2012r.	29 739	35 499	39 352	13 203	2 988	25 030	145 811
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r.	0	1 794	16 882	8 133	855	0	27 664
Amortyzacja bieżąca za okres	0	800	2 331	769	444	0	4 344
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	2 437	828	0	0	3 265
Sprzedaży	0	0	52	828	0	0	880
Likwidacji	0	0	9	0	0	0	9
Pozostałe	0	0	2 376	0	0	0	2 376
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na	0	2 594	16 776	8 074	1 299	0	28 743
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 30.09.2012r.	29 739	32 905	22 576	5 129	1 689	25 030	117 068

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 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

Wartości niematerialne

Nota 2.1 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
zakup	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

Nota 2.2 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2012r. do 30 września 2012r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych dzień 01.01.2012r.	0	0	805	0	805
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	39	0	39
zakup	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 30.09.2012r.	0	0	844	0	844
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r.	0	0	470	0	470
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	128	0	128
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 30.09.2012r.	0	0	598	0	598
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r.	0	0	335	0	335
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2012r.	0	0	246	0	246

Nota 2.3 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
zakup	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

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grupa kapitałowa MIRBUD posiada na dzień 30 września 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 30.09.2013r	Stan na 30.09.2012r	Stan na 31.12.2012r
Aktywa własne	74 966	101 581	75 104
Aktywa używane na podstawie leasingu	17 824	15 487	15 108
Rzeczowe aktywa trwałe razem	92 790	117 067	90 212

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 30 września 2013r. osiągnęły wartość łącznie 92 901 tys. zł. W okresie od 01 stycznia 2013r. do 30 września 2013r. roku Spółki w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywały odpisów aktualizujących z tytułu utraty ich wartości.

Leasing operacyjny

Na dzień 30.09.2013 r. jednostka dominująca posiada następujące obce środki trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Na dzień 30.09.2013 r. Spółka posiada następujące obce środki trwałe nieamortyzowane lub nieumarzane 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 korzyści 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 przeznaczona do sprzedaży), zgodnie z MSSF 5 Spółka ujmuje w cenie nabycia. W okresie sprawozdawczym nie dokonywano korekt wyceny nieruchomości inwestycyjnych, ponieważ nie zmieniły się warunki rynkowe, które mogły by mieć wpływ na wyceny.

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r.
Nieruchomości inwestycyjne	152 233	102 567	143 446
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
razem	152 233	102 567	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.

Na dzień 30.09.2013 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.

Wzrost wartości nieruchomości w III kwartale bieżącego roku, nastąpił na skutek przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych 31 apartamentów położonych w Helu, o łącznej wartości 8 681 tys. zł. Apartamenty te dodatkowo wyposażono i przystosowano dla potrzeb krótkoterminowego wynajmu. Spółka zależna JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała z firmą SUN & SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umowę dotyczącą wynajmu apartamentów. Przychody z tej działalności mają wpływ na wyniki spółki JHM Development poczynając od III kwartału 2013 r.

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r
udziały lub akcje	632	8 036	683
udzielone pożyczki	0	0	0
inne inwestycje długoterminowe	2 500	2 400	2 500
Długoterminowe aktywa finansowe razem	3 132	10 436	3 183

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r.
a) w jednostkach zależnych	2 632	10 436	2 683
- udziały lub akcje	632	8 036	683
- udzielone pożyczki	0	0	0
- inne długoterminowe aktywa	2 000	2 400	2 000
b) w pozostałych jednostkach	500	500	500
- udziały lub akcje	0	0	0
- udzielone pożyczki	0	0	0
- inne długoterminowe aktywa	500	500	500
Długoterminowe aktywa finansowe razem	3 132	10 936	3 183

Na dzień 30.09.2013r. 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 30.09.2013r.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 368	6 659	7 194
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 750	1 169	1 072
Razem	25 118	7 828	8 266

Na wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych innych składają się głównie pozycje gwarancji usunięcia wad i usterek rozliczonych w czasie.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Stan na 01.01.2013r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2013r.
Rezerwy na świadczenia pracownicze	359	-241	118
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	1 449	1 976	3 425
Naliczone odsetki	2 151	-235	1 916
Wycena kontraktów długoterminowych	415	14 798	15 213
Strata podatkowa	2 394	-953	1 441
Pozostałe	426	829	1 255
Razem	7 194	16 174	23 368
Aktywa odniesione na wynik finansowy	6 101	16 174	22 275
Aktywa odniesione na kapitał własny	1093	0	1093

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r
Materiały	37 807	4 487	2 784
Półprodukty w toku	36 025	44 020	21 297
Produkty gotowe	83 003	88 428	99 353
Towary	66 729	72 202	70 086
Wartość zapasów razem	223 564	209 137	193 520

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 30 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 30.09.2013.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane	0	40	0
Pozostałe należności – jednostki powiązane	0	0	0
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	218 024	158 355	123 890
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	195	1 007	1 140
Inne	6 633	2 324	1 180
Należności dochodzone na drodze sądowej	9 994	0	9 994
Należności krótkoterminowe netto	234 846	161 686	136 204
Odpisy aktualizujące wartość należności	1 863	1 436	4 264
Należności krótkoterminowe brutto	236 709	163 122	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 III kwartale 2013 roku w jednostkach Grupy Kapitałowej MIRBUD dokonano odpisów aktualizujących na zagrożone należności w kwocie 1 863 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 30.09.2013r.	
Należności brutto z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane	179 068
Należności brutto z tytułu dostaw i usług przeterminowane, niespłacone w okresie:	50 813
– do 1 miesiąca	12 434
– powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	18 109

– powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	10 271
– powyżej 6 miesięcy do 1 roku	5
– powyżej 1 roku	9 994
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	229 881
Odpis aktualizujący wartość należności powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy, utworzony w pozostałe koszty operacyjne	1 863
Należności tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	179 068
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	48 950

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 30.09.2013r	Stan na 30.09.2012r	Stan na 31.12.2012r
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty	3 079	1 849	1 273
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	3 079	1 849	1 273

Wszystkie zaliczki otrzymane na dzień 30 września 2013 roku ujęte zostały w ramach należności i zobowiązań krótkoterminowych, gdyż termin ich rozliczenia nie przekracza 12 miesięcy.

Inwestycje krótkoterminowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 30.09.2013.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012.
W jednostkach powiązanych	0	0	0
- udzielone pożyczki	0	0	0
W pozostałych jednostkach	0	400	240
- udzielone pożyczki	0	400	240
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	15 628	17 922	16 977
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	15 628	18 322	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 30 września 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 30.09.2013.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r.
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	141 836	65 132	75 770
Koszty ubezpieczeń majątkowych i gwarancyjnych	2 971	1 242	1 136
Koszty dotyczące przyszłych okresów	2 745	1 157	1 195
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	147 552	67 531	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 30 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 30 września 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- 30.09.2013r.	01.01.2012- 30.09.2012r.
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- 30.09.2013r.	01.01.2013- 30.06.2013r.
Zysk netto za rok obrotowy 2012	5 859	5 859
Zmniejszenia	5 859	5 859
- na kapitał zapasowy	5 859	5 859
- na wypłatę dywidendy	0	0
Stan na koniec okresu	0	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.-30.09.2013r.	01.01.2012r.-30.09.2012r.
Stan na początek okresu	44 279	52 739
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	1 431	776
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	45 710	42 306

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 14.1. 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
MILLENIUM 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
MILLENIUM 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		4 159	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 14.2. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30 września 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
MILLENIUM Bank	Warszawa	5 000	PLN		5 000	WIBOR 1M+marża	03.07.2013	hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	13 932	1 440	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
MILLENIUM Bank	Warszawa	25 000	PLN		3 309	WIBOR 1M+marża	16.09.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
BNP PARIBAS	Warszawa	15 000	PLN		15 000	WIBOR 1M+marża	12.02.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
BANK PBS S.A.	Warszawa	20 000	PLN		19 899	WIBOR 3M+marża	30.06.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
BRE BANK	Warszawa	10 000	PLN		9 400	WIBOR 1M+marża	03.03.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
ING BANK ŚLĄSKI	Warszawa	40 000	PLN	29 470		WIBOR 1M+marża	31.10.2014	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności gospodarczej
BANK PBS S.A.	Warszawa	20 000	PLN	20 000		WIBOR 3M+marża	28.02.2014	cesja wierzytelności gospodarczej
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	6 000	PLN	5 236		WIBOR 1M+marża	31.12.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	10 000	PLN		10 000	WIBOR 1M+marża	31.10.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN		76	WIBOR 6M+marża	15.04.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Mercedens-Benz	Warszawa	393	PLN	105	81	WIBOR 6M+marża	13.10.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
BGŻ S.A.	Warszawa	10 000	PLN		773	WIBOR 1M+marża	31.01.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.				68 743	64 978			

Spółki zależne

NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	3 549	418	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie
BANK BGŻ	Warszawa	10 000	PLN		7 650	WIBOR 3M+marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie
BZ WBK	Wrocław	19 200	PLN	10 000	6 955	WIBOR 3M+marża	31.07.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie
PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN		4 499	WIBOR 1M+marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie
PKO BP	Warszawa	10 218	PLN	6 812	3 406	WIBOR 1M+marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	20 000	PLN	4 878	5 853	WIBOR 3M+marża	15.07.2014	poręczenie , depozyt 1800 tys. zł
BRE BANK	Warszawa	4 500	PLN		1 819	WIBOR 1M+marża	10.10.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
MILLENNIUM Bank	Warszawa	4 000	PLN		2 889	WIBOR 1M+marża	30.10.2012	cesja wierzytelności gospodarczej, poręczenie
BRE BANK	Warszawa	4 000	PLN		1 808	WIBOR 1M+marża	23.12.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
BRE BANK	Warszawa	5 000	PLN		4 948	WIBOR 1M+marża	28.03.2013	hipoteka na nieruchomości
RAIFFEISEN BANK POLSKA	Warszawa	3 200	EUR	11 596	549	EURIBOR 3M+marża	20.10.2021	hipoteka, poręczenie, cesja z umów najmu i ubezpieczeń
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				36 835	40 794			
Razem kredyty i pożyczki na 30 września 2012r.				105 578	105 772			

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			

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

Nazwa zobowiązań	do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	ponad 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0
Wobec pozostałych jednostek	0	114 341	22 526	18 885
- długoterminowe kredyty bankowe	0	93 073	22 526	18 885
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	5 336	0	0
- inne	0	15 932	0	0
Razem				155 752

- **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 5 336 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 2 699 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 13 233 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania
Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	216 217	139 184	142 207
Kredyty i pożyczki	97 046	105 772	89 283
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 000	0	161
Zaliczki otrzymane na dostawy	373	67	51
Z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	23 198	14 980	12 968

Z tytułu wynagrodzeń	2 677	1 872	1 862
Inne zobowiązania finansowe	9 544	13 476	11 322
Inne	16 523	24 577	18 412
Zobowiązania krótkoterminowe razem	376 578	299 928	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 – 3 579 tys. zł.,
- zobowiązania z tytułu factoringu odwrotnego – 5 965 tys. zł. (Umowa factoringu odwrotnego zawarta z Bankiem Millenium 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 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 7.497 tys. zł (Umowa sprzedaży akcji zawarta w dniu 30 stycznia 2012r. pomiędzy Akcjonariuszami PBDiM Kobylarnia S.A. a MIRBUD S.A.).
- 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.

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 1 000 000,00 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000,00 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 zł (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marża 5% w skali roku. Na dzień 30.06.2013r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 133 tys. zł (słownie: jedenaście milionów). 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 30.09.2013r</u>
Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	0
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	14 017
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców	14 017
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	13 232
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	28 026
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom	41 258

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 30 września 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	27 730	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
JHM DEVELOPMENT S.A	1 700	PLN	1 700	1M WIBOR + 1,8%	16.12.2018r.	Działalność deweloperska
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	37 800	PLN	30 920	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 odroczony podatek dochodowy

	Stan na 01.01.2013r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 30.09.2013r.
Rzeczowe aktywa trwałe- różnica amortyzacji	2 790	521	3 311
Wycena kontraktów długoterminowych	4 381	13 218	17 599
Naliczone odsetki	401	-106	295
Pozostałe	3 726	905	4 631
Razem	11 298	14 538	25 836
W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
wpływające na wynik	9 519	14 538	24 057
Wpływające na kapitał własny	1 779	0	1 779

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 30.09.2013r.
Długoterminowe:	371	0	0	0	449
- na świadczenia emerytalne	110	0	0	0	110
- na pozostałe zobowiązania	261	0	0	0	261
Krótkoterminowe:	2 600	0	163	0	2 463
- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	130
- na niewykorzystane urlopy	627	0	0	0	627
- na pozostałe zobowiązania	1 843	26	163	0	1 706

Rozliczenia międzyokresowe

Nota 17. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 30.09.2013r.	Stan na 30.09.2012r.	Stan na 31.12.2012r.
1. Część krótkoterminowa, w tym:	3 856	9 504	1 688
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:			
- otrzymane przedpłaty	3 856	9 219	1 321
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	0	281	318
- nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych nad przychodami szacowanymi	85 635	4	49
2. Część długoterminowa, w tym:	0	0	0
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:			
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	0	0	0
- otrzymane dotacje	0	0	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	89 491	9 504	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 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. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i

materiałów za III kwartał 2013 roku i III 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 %
	01.07.2013-30.09.2013r.		01.07.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	295 470	94,3	125 404	89,5
- budynki mieszkalne	0	0,0	0	0,0
- budynki użytku publicznego	26 642	9,0	33 314	26,6
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	38 943	13,2	61 423	49,0
- roboty inżynieryjno-drogowe	229 885	77,8	30 667	24,5
Działalność deweloperska	5 258	1,7	4 241	3,0
Sprzedaż usług wynajmu	8 635	2,8	7 636	1,3
Sprzedaż pozostałych usług	808	0,2	1 859	5,4
Sprzedaż materiałów i towarów	3 015	1,0	1 032	0,7
SUMA	313 186	100,0	140 172	100,0

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2013-30.09.2013r.		01.01.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	497 435	90,9	370 288	88,5
- budynki mieszkalne	0	0,0	0	0,0
- budynki użytku publicznego	66 185	13,3	83 837	22,6
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	177 841	35,8	215 211	58,1
- roboty inżynieryjno-drogowe	253 409	50,9	71 240	19,2
Działalność deweloperska	15 584	2,9	18 411	4,4
Sprzedaż usług wynajmu	26 562	4,9	3 091	0,7
Sprzedaż pozostałych usług	2 973	0,5	23 560	5,6
Sprzedaż materiałów i towarów	4 432	0,8	2 969	0,8
SUMA	546 986	100,0	418 319	100,0

Nota 20 Koszty sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.07.2013-30.09.2013r.		01.07.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	288 262	95,9	125 755	93,4
- budynki mieszkalne	749		0	0,0
- budynki użytku publicznego	25 053	8,6	40 420	32,1
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	36 981	12,8	50 483	40,1
- roboty inżynieryjno-drogowe	225 479	78,2	34 852	27,7
Działalność deweloperska	4 225	1,4	2 663	2,0
Sprzedaż usług wynajmu	5 165	1,7	637	0,5
Sprzedaż pozostałych usług	263	0,1	4 699	3,5
Sprzedaż materiałów i towarów	2 555	0,8	889	0,7
SUMA	300 470	100,0	134 643	100,0

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2013-30.09.2013r.		01.01.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	467 714	92,9	356 337	91,0
- budynki mieszkalne	-2 413	-0,5	0	0,0
- budynki użytku publicznego	62 044	13,2	87 782	24,6
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	163 064	34,7	178 924	50,2
- roboty inżynieryjno-drogowe	245 019	52,4	89 631	25,2
Działalność deweloperska	12 374	2,4	13 929	3,6
Sprzedaż usług wynajmu	15 916	3,2	3 453	0,9
Sprzedaż pozostałych usług	3 842	0,8	15 519	4,0
Sprzedaż materiałów i towarów	3 561	0,7	2 494	0,6
SUMA	503 407	100,0	391 732	100,0

Nota 21 Wynik na sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.07.2013-30.09.2013r.		01.07.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	7 208	2,4	-351	-0,3
- budynki mieszkalne	-749		0	0,0
- budynki użytku publicznego	1 589	5,9	-7 106	-21,3
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	1 962	5,1	10 940	17,8
- roboty inżynieryjno-drogowe	4 406	1,9	-4 185	-13,6
Działalność deweloperska	1 033	19,7	1 578	37,2
Sprzedaż usług wynajmu	3 470	40,2	1 222	65,7
Sprzedaż pozostałych usług	545	67,4	2 937	38,5
Sprzedaż materiałów i towarów	460	15,3	143	13,9
SUMA	12 716	4,6	5 529	3,9

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2013-30.09.2013r.		01.01.2012-30.09.2012r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	29 721	6,0	13 951	3,8
- budynki mieszkalne	2 413		0	0,0
- budynki użytku publicznego	4 141	6,3	-3 945	-4,7
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	14 777	8,3	36 287	16,9
- roboty inżynieryjno-drogowe	8 390	3,3	-18 391	-25,8
Działalność deweloperska	3 210	20,6	4 482	24,3
Sprzedaż usług wynajmu	10 646	40,1	-362	-11,7
Sprzedaż pozostałych usług	-869	-29,2	8 041	34,1
Sprzedaż materiałów i towarów	871	19,7	475	16,0
SUMA	43 579	7,9	26 587	6,4

Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2013r. do 30.09.2013r.

	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług	Sprzedaż materiałów i towarów
przychody ze sprzedaży	497 435	15 584	26 562	2 973	4 432
od klientów zewnętrznych	497 435	15 584	26 562	2 973	4 432
międzysegmentowe	0	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	1 363	45	95	0	0
koszty z tytułu odsetek	6 821	353	2 881	0	0
amortyzacja	2 120	53	162	1 620	0
zysk przed opodatkowaniem	13 601	855	3 506	-2 489	871
podatek dochodowy	2 173	116	666	0	106
zysk netto	11 588	639	2 840	-2 489	705
Majątek i źródła jego finansowania wg segmentów - stan na dzień 30.09.2013r.					
aktywa segmentu	438 002	195 753	120 112	36 070	119 065
zobowiązania segmentu	366 745	7 598	15 466	8 200	21 030
kredyty i pożyczki	150 506	45 272	35 752	0	0

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.07.2013-30.09.2013r.	01.07.2012-30.09.2012r.	01.01.2013-30.09.2013r.	01.01.2012-30.09.2012r.
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-53	213	0	714
- dotacje	0	45	39	112
- rozwiązane rezerwy	0	11	35	11
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	-675	2 226	7 619	9 415
- przychody – leasing zwrotny	0	211	70	632
- pozostałe przychody - refaktury	150		657	0
- pozostałe przychody	104	9 553	953	17 648
- odpisy aktualizujące		0	3	3
Pozostałe przychody operacyjne razem	-474	12 259	9 376	28 535

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.07.2013- 30.09.2013r.	01.07.2012- 30.09.2012r.	01.01.2013- 30.09.2013r.	01.01.2012- 30.09.2012r.
- odpisy aktualizujące należności	599	0	1 863	498
- odpisane należności	199		199	
-strata ze zbycia niefinansowych .aktywów trwałych	95	0	95	0
- kary, grzywny, odszkodowania	0	17	3 908	23
- darowizny pieniężne	1	20	11	30
- koszty utrzymania lokali	394	212	1 102	199
-pozostałe koszty -refaktury	158		657	0
- pozostałe koszty	1 061	8 169	2 408	16 620
- utworzone rezerwy	0	0	0	0
Pozostałe koszty operacyjne razem	2 507	8 418	10 243	17 825

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.07.2013- 30.09.2013r.	01.07.2012- 30.09.2012r.	01.01.2013- 30.09.2013r.	01.01.2012- 30.09.2012r.
- uzyskane odsetki	937	1 916	1 503	3 211
- pozostałe przychody	139	0	153	0
- różnice kursowe	226	0	412	0
Przychody finansowe razem	1 302	1 916	2 068	3 211

Nota 25 Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.07.2013- 30.09.2013r.	01.07.2012- 30.09.2012r.	01.01.2013- 30.09.2013r.	01.01.2012- 30.09.2012r.
- odsetki od kredytów	2 256	2 799	9 576	9 107
- umowy leasingu	124	224	394	689
- odsetki faktoring	94		312	
- pozostałe koszty	19	362	135	550
- różnice kursowe	0	1 206	0	547
Koszty finansowe razem	2 493	4 591	10 417	10 793

Nota 26. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2013-30.09.2013r.	01.01.2012-30.09.2012r.
Amortyzacja	3 955	4 472
Zużycie materiałów	116 291	81 671
Usługi obce	405 098	328 542
Wynagrodzenia	26 338	22 025
Świadczenia na rzecz pracowników	5 818	5 053
Podatki i opłaty	2 826	2 510
Koszty reprezentacji i reklamy	2 146	2 559
Pozostałe koszty	8 894	8 661
Razem koszty rodzajowe	571 366	455 493

Odroczonego podatek dochodowy

	01.01.2013-30.09.2013	01.01.2012-30.09.2012
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- 16 174	- 3 614
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	14 538	4 484
Odroczony podatek dochodowy	- 1 636	870
-odniesione na wynik finansowy	- 1 636	870

Podatek dochodowy – część bieżąca	4 697	1 565
Podatek dochodowy – część odroczonego	1 636	870
Razem podatek dochodowy	3 061	2 435

Nota 27. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

	01.01.2013-30.09.2013r	01.01.2012-30.09.2012r
Średnioważona liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	75 000 000	75 000 000
Zysk akcjonariuszy jednostki dominującej	11 852	9 850
Zysk na jedną akcję	0,16	0,13
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,16	0,13

5.26.1. Zadania inwestycyjne

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2013 -30.09.2013	01.01.2012 -30.09.2012
Wartości niematerialne i prawne	29	39
Środki trwałe	1 728	6 368
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	1 125	18 430
Inwestycje długoterminowe	105	0
Razem nakłady inwestycyjne	2 987	24 867

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.	294	6
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	223	0
JHM DEVELOPMENT S.A.	17	0
Marywilska 44 Sp. z o.o.	13	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 w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W raportowanym okresie nie dokonywano zmian zasad (polityki) rachunkowości, które miałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółek Grupy.

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 30.09.2013 przedstawia się następująco:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Inwestycje długoterminowe (udziały, pożyczki)	Przychody finansowe	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
JHM DEVELOPMENT S.A.	4 673	- 2 270	4 114	15 465	213
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	25	- 1 500	1 625	3 234	0
JHM 1 Sp. z o.o.	0	0	137	316	0
PBDiM S.A. KOBYLARNIA	9 356	0	61	309	755
Razem transakcje z podmiotami powiązanymi	14 054	-3 770	5 937	19 324	968

5.26.4.2 Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

I. AKTYWA skorygowano:	
1. Rzeczowe aktywa trwałe	
· środki trwałe – grunty	4 490
· środki trwałe – środki transportu	(52)
· urządzenia techniczne i maszyny	3 465
· środki trwałe w budowie	(77)
· zaliczki na środki trwałe	
2. Inwestycje długoterminowe	
· o inwestycje w nieruchomości	(6 499)
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	(138 764)
· o udzielone pożyczki	(94 700)
3 .Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
· aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 929
4. Zapasy	
· półprodukty i produkty w toku	(9 499)
· produkty gotowe	(2 720)

· towary	(6 047)
5. Należności krótkoterminowe	
· o należności między spółkami	(20 292)
II. PASYWA skorygowano:	
1. Kapitał podstawowy	
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	(125 200)
2. Kapitał zapasowy	(27 032)
3. Zysk z lat ubiegłych	0
4. Zysk (strata) netto	(2 362)
5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 820
6. Zobowiązania długoterminowe	
· o zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki	(94 700)
7. Zobowiązania krótkoterminowe	
· o zobowiązania między spółkami z tytułu dostaw	(12 215)
· o inne zobowiązania	(8 077)
III. W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów skorygowano:	
· przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.	(14 054)
· koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów	(14 475)
· koszty ogólnego zarządu	(59)
· koszty sprzedaży	(50)
· pozostałe przychody operacyjne	(737)
· pozostałe koszty operacyjne	0
· przychody finansowe	(5 937)
· koszty finansowe	(3 008)
· zysk brutto	(3 136)
· podatek dochodowy	(774)
· zysk netto	(2 362)

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.