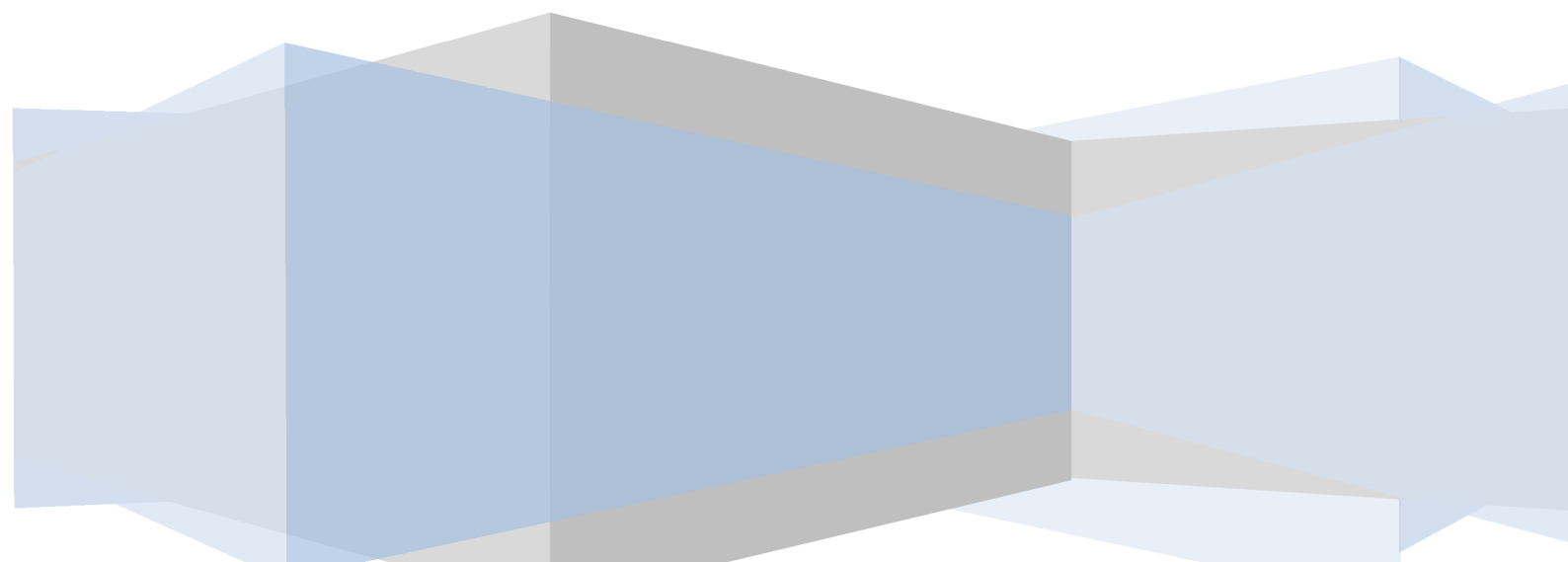




RAPORT ROCZNY ZA ROK 2012
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2012 DO 31 GRUDNIA 2012
MIRBUD S.A.



Spis treści

1. Wybrane jednostkowe dane finansowe.....	5
2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe.....	7
2.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej	7
2.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	11
2.3. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych	13
2.4. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych	15
3. Informacje dodatkowe i objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego.	17
3.1. Podstawowe dane o Spółce.	17
3.2. Czas trwania Emitenta.	19
3.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.	19
3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta	19
3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2012.	20
3.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania.....	20
3.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	21
3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	21
3.5.4. Subiektywne oceny Kierownictwa MIRBUD S.A.....	21
3.5.5. Oświadczenie Zarządu	22
3.5.6. Przyjęte zasady rachunkowości.....	22
3.6. Zysk na jedną akcję.....	25
3.7. Zmiany zasad rachunkowości.....	26
3.8. 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	26
3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	28

3.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	29
3.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	31
3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	31
3.13. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.	31
3.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	31
3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2012, nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.....	31
3.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	33
3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	34
3.18. 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;.....	37
3.19. 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.....	37
3.20. Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.....	38
3.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.....	38
3.21. 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.....	39
3.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	40

3.23. 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.	40
3.24. Informacje o udzieleniu przez emitenta 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.....	40
3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	41
3.26. 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.	42
3.26.1. Zadania inwestycyjne.....	69
3.26.2. Zatrudnienie.....	69
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....	70

1. Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012	2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011	2012 narastająco od 01.01.2012 do 31.12.2012	2011 narastająco od 01.01.2011 do 31.12.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	452 322	408 562	108 377	98 684
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 188	30 854	2 441	7 452
III. Zysk (strata) brutto	8 069	28 150	1 933	6 799
IV. Zysk (strata) netto	6 158	22 716	1 475	5 487
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	6 158	22 716	1 475	5 487
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 953	57 712	4 541	13 940
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-17 798	-31 484	-4 264	-7 605
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-2 904	-22 075	-696	-3 979
IX. Przepływy pieniężne netto	-1 750	4 153	-419	2 356
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)	0,08	0,30	0,02	0,07
Stan na:	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
XII. Aktywa, razem	500 265	441 706	122 368	100 006
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	300 366	240 465	73 471	54 443
XIV. Zobowiązania długoterminowe	90 136	51 858	22 048	11 741
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	202 348	178 438	49 496	40 400
XVI. Kapitał własny	199 898	201 240	48 896	45 562
XVII. Kapitał zakładowy	7 500	7 500	1 835	1 698
XVIII. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XIX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XX. Wartość księgowa na jedną akcję	2,66	2,68	0,65	0,61

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

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

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

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2011 – 31.12.2011** 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 **4,1401** EUR/PLN.

2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

2.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	Stan na
		31.12.2012r.	31.12.2011r.
A. Aktywa trwałe		287 239	253 875
I Wartości niematerialne	2	14	49
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne		14	49
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Rzeczowe aktywa trwałe	1	45 019	46 241
1. Środki trwałe		40 384	42 364
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		2 163	2 163
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		27 703	28 534
c) urządzenia techniczne i maszyny		5 465	6 682
d) środki transportu		4 542	4 308
e) inne środki trwałe		511	678
2. Środki trwałe w budowie		4 635	3 877
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek			
IV Inwestycje długoterminowe		240 366	205 811
1. Nieruchomości	3		
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	240 366	205 811
a) w jednostkach powiązanych		239 866	205 311
- udziały lub akcje		139 396	115 811
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki		98 470	89 500
- inne długoterminowe aktywa finansowe		2 000	0
b) w pozostałych jednostkach		500	500
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe		500	500
4. Inne inwestycje długoterminowe			
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	1 841	1 774

1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 381	1 160
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		460	614
B	Aktywa obrotowe		213 025	187 830
I	Zapasy	6	315	3 018
1.	Materiały		270	1 631
2.	Półprodukty i produkty w toku			
3.	Produkty gotowe		45	1 368
4.	Towary		0	19
II	Należności krótkoterminowe	7	132 335	93 124
1.	Należności od jednostek powiązanych		8 072	10 985
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 168	9 975
	- do 12 miesięcy		1 539	7 346
	- powyżej 12 miesięcy		2 629	2 629
b)	inne		3 904	1 010
2.	Należności od pozostałych jednostek		124 263	82 139
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		113 312	78 583
	- do 12 miesięcy		113 312	78 583
	- powyżej 12 miesięcy			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		0	1 549
c)	inne		956	2 007
d)	należności dochodzone na drodze sądowej		9 994	0
III	Inwestycje krótkoterminowe	8	5 705	12 815
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		5 705	12 815
a)	w jednostkach powiązanych		0	5 330
	- udziały lub akcje			
	- inne papiery wartościowe			
	- udzielone pożyczki		0	5 330
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach		240	270
	- udziały lub akcje			
	- udzielone pożyczki		240	0
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0	270
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		5 465	7 215
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		5 465	7 215
	- inne środki pieniężne			
	- inne aktywa pieniężne			
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	74 670	78 873
	AKTYWA RAZEM		500 265	441 706

PASYWA	Nr noty	Stan na	Stan na
		31.12.2012r.	31.12.2011r.
A. Kapitał własny		199 898	201 240
I Kapitał podstawowy	10	7 500	7 500
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	186 240	171 024
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12		
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VIII Zysk (strata) netto		6 158	22 716
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		300 366	240 465
I Rezerwy na zobowiązania		7 807	5 832
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	15	5 820	4 634
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i	16	358	539
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		358	539
3. Pozostałe rezerwy	16	1 630	659
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		1 630	659
II Zobowiązania długoterminowe	13	90 136	51 858
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek		90 136	51 858
a) kredyty i pożyczki		70 776	48 318
b) z tytułu emisji dłużnych papierów			
c) inne zobowiązania finansowe		1 859	3 540
d) inne		17 501	0
III Zobowiązania krótkoterminowe	14	202 348	178 438
1. Wobec jednostek powiązanych		814	10
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		814	10
- do 12 miesięcy		814	10
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Wobec pozostałych jednostek		201 534	178 428
a) kredyty i pożyczki	13	47 124	51 139
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe		8 586	14 045
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		125 735	108 665
- do 12 miesięcy		125 735	99 504

- powyżej 12 miesięcy		0	9 161
e) zaliczki otrzymane na dostawy			
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i		7 919	3 326
h) z tytułu wynagrodzeń		1 318	1 248
i) inne		10 852	6
IV Rozliczenia międzyokresowe	17	75	4 337
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		75	4 337
- długoterminowe		0	88
- krótkoterminowe		75	4 249
PASYWA RAZEM		500 265	441 706

2.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2011r.- 31.12.2011r.
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	18	452 322	408 562
- od jednostek powiązanych		27 089	21 603
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		451 908	408 144
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		414	418
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	435 615	369 152
- jednostkom powiązanym		22 629	20 612
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		435 301	368 836
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		314	316
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	20	16 707	39 410
D. Koszt sprzedaży			
E. Koszty ogólnego zarządu		11 766	10 150
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		4 941	29 260
G. Pozostałe przychody operacyjne	21	27 739	5 752
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		789	373
II. Dotacje		141	181
III. Inne przychody operacyjne		26 809	5 198
H. Pozostałe koszty operacyjne	22	22 491	4 158
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		4 482	3
III. Inne koszty operacyjne		18 009	4 155
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		10 188	30 854
J. Przychody finansowe	23	10 770	5 565
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		7 432	5 287
- od jednostek powiązanych		7 105	4 938
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		3 338	277
K. Koszty finansowe	24	12 889	8 269
I. Odsetki, w tym:		11 185	8 269
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		1 705	0
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		8 069	28 150
P. Podatek dochodowy	26	1 911	5 434
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)	27	6 158	22 716

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)		6 158	22 716

2.3. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

TREŚĆ	Kwoty za okres	
	01.01.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2011r.- 31.12.2011r.
I. Kapitał własny na początek okresu	201 240	17 824
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	201 240	17 824
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	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
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	171 024	152 963
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	15 216	18 061
a) zwiększenie	15 216	18 061
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)	15 216	18 061
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie		
- pokrycia straty		
4.2 Kapitał zapasowy na koniec okresu	186 240	171 024
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	22 716	18 061
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	22 716	18 061
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	22 716	18 061
a) zwiększenie		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie	22 716	18 061
- na kapitał zapasowy	15 216	18 061
- na wypłatę dywidendy	7 500	-
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie		
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Wynik netto	6 158	22 716
a) zysk netto	6 158	22 716
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
III. Kapitał własny na koniec okresu	199 898	201 240
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	199 898	201 240

2.4. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

T re ś ć	Sumy za okres	
	01.01.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2011r.- 31.12.2011r.
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	18 953	57 712
I. Zysk (strata) netto	6 158	22 716
II. Korekty razem, w tym:	12 795	34 996
1. Amortyzacja	3 116	6 621
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	666	- 277
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	11 185	8 269
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 770	- 373
5. Zmiana stanu rezerw	1 975	1 884
6. Zmiana stanu zapasów	2 702	602
7. Zmiana stanu należności	- 39 211	14 557
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	33 257	50 865
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 1 089	- 48 847
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	1 911	5 489
11. Podatek dochodowy zapłacony	- 947	- 3 794
12. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	18 953	57 712
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 17 798	- 31 484
I. Wpływy	6 478	5 483
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 098	483
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	5 380	5 000
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	5 380	5 000
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	5 380	0
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych	0	5 000
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	24 276	36 967
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 971	1 381
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	0	1 132
3. Na aktywa finansowe, w tym:	22 305	34 453
a) w jednostkach powiązanych	20 305	34 453
nabycie aktywów finansowych	5 955	0

udzielone pożyczki długoterminowe	14 350	0
b) w pozostałych jednostkach	2 000	0
nabycie aktywów finansowych	2 000	0
udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 17 798	- 31 484
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	- 2 904	- 22 075
I. Wpływy	76 277	23 391
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów	-	-
2. Kredyty i pożyczki	70 917	23 114
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	5 360	277
II. Wydatki	79 181	45 467
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	7 500	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	52 474	27 540
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	4 348	545
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	3 008	3 512
8. Odsetki	11 185	8 269
9. Inne wydatki finansowe	666	5 600
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 2 904	- 22 075
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	- 1 750	4 153
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-	-
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 215	3 062
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	5 465	7 215
o ograniczonej możliwości dysponowania	4 830	1 134

3. Informacje dodatkowe i objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego.

3.1. Podstawowe dane o Spółce.

Podstawowe dane Spółki

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. powstał w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następných 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.

Przedmiot działalności oraz powiązania organizacyjno-kapitałowe

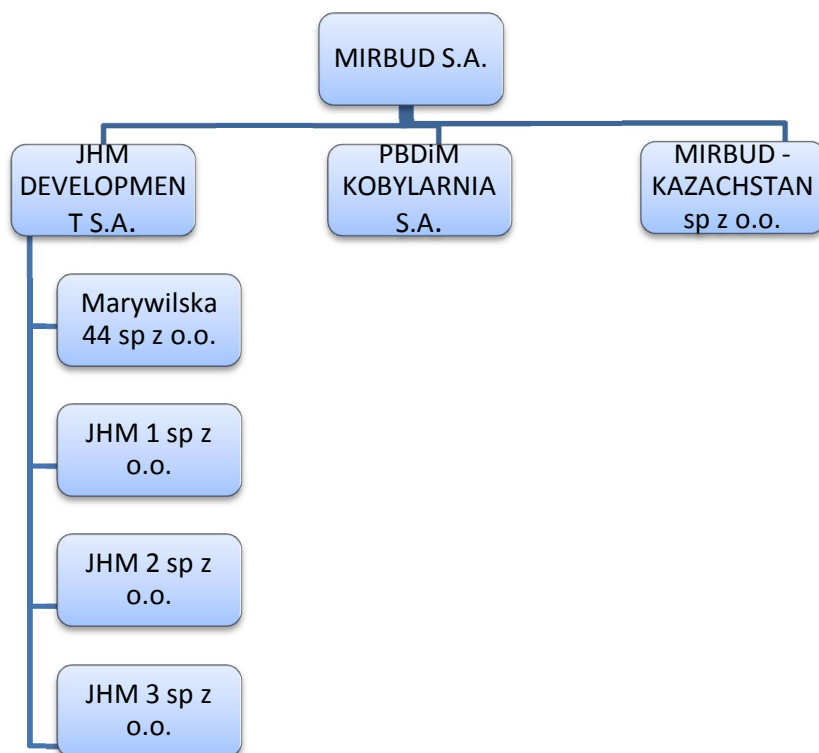
Przedmiotem działalności Spółki jest świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano-montażowych w obszarze budownictwa przemysłowego, handlowo-usługowego oraz inżynieryjno-drogowego wykonywanych w systemie generalnego wykonawstwa, oraz w mniejszym zakresie działalność transportowa, wynajem maszyn, sprzętu 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

MIRBUD S.A. jest spółką dominującą w Grupie Kapitałowej MIRBUD. Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD przedstawiona jest na poniższym schemacie

Schemat: Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD:



Spółka nie jest powiązana z innymi podmiotami organizacyjnie lub kapitałowo

Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2012r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	125 000	72%
MIRBUD - KAZACHSTAN Spółka z o.o.	632	100%
PRDiM KOBYLARNIA S.A.	200	100%

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2012r

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział JHM DEVELOPMENT S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 sp z o.o..	35 000	91,40%
JHM 1 sp z o.o.	5 400	100%
JHM 2 sp z o.o.	10 300	100%
JHM 3 sp z o.o.	50	100%

3.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres 01.01.2012r. – 31.12.2012r. oraz dane porównywalne za okres 01.01.2011r. – 31.12.2011r.

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe składa się ze jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej, jednostkowego sprawozdania z całkowitych dochodów, zestawienia zmian w jednostkowych kapitałach własnych oraz jednostkowego rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta

W okresie od 01.01.2012r. do 23.05.2012r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w jednoosobowym składzie.

Halina Mirgos – Prezes Zarządu

W dniu 24 maja 2012 roku Rada Nadzorcza Uchwałą nr XII/2012 powołała z dniem 24 maja 2012 roku dodatkowo dwóch nowych członków Zarządu MIRBUD S.A., w osobach:

Sławomir Nowak

– Wiceprezes Zarządu

Wacław Jankowski

– Członek Zarządu

W dniu 22 czerwca 2012 roku Rada Nadzorcza na mocy Uchwały nr XVII/2012, w związku z wygaśnięciem kadencji dotychczasowego Prezesa Zarządu, powołała z dniem 23 czerwca 2012 roku do składu Zarządu MIRBUD S.A.

Jerzego Mirgosa

- Prezesa Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Emitenta dominującej na dzień 31 grudnia 2012 roku był następujący:

Dariusz Jankowski

– Przewodniczący Rady Nadzorczej

Waldemar Borzykowski	– Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Maria Bujnowska	– Sekretarz Rady Nadzorczej
Hubert Bojdo	– Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	– Członek Rady Nadzorczej
Krystyna Byczkowska	- Członek Rady Nadzorczej (od 28.09.2012r)

W dniu 25 lipca 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło Uchwałę nr 23/2012 o powołaniu do składu Rady Nadzorczej szóstego członka Pani Krystyny Byczkowskiej. Uchwała wchodzi w życie z chwilą rejestracji zmiany §19 Statutu Spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym.

3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego za rok 2012.

3.5.1. 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).

Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe za rok 2012, 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 2012 rok w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2012 roku i 31.12.2011 roku wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012 roku i 31.12.2011 roku oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012 roku i 31.12.2011 roku.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2012 rok zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę MIRBUD S.A. w dającej się przewidzieć

przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

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)

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.

3.5.2. 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.

3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

3.5.4. Subiektywne oceny Kierownictwa MIRBUD S.A.

Oszacowania i osądy poddawane są przez Spółkę okresowej weryfikacji.

Zarząd MIRBUD S.A. nie dokonywał subiektywnych ocen, które mogłyby mieć istotny wpływ na kwoty ujęte w sprawozdaniu finansowym, poza tymi, które wymagają szacunków, których dokonało kierownictwo w procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości jednostki, w szczególności żadnych wymaganych przez inne MSSF w tym MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne*.

Dokonując oszacowań MIRBUD S.A. przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

- 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.

3.5.5. Oświadczenie Zarządu

Zarząd MIRBUD S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, jednostkowe roczne sprawozdanie finansowe MIRBUD S.A. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki, a także wynik finansowy, na dzień 31.12.2012 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

3.5.6. Przyjęte zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską według tych samych zasad dla okresu bieżącego i okresów porównywalnych.

Co do zasady Spółka wykorzystuje wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości. Zgodność przyjętych przez Spółkę 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 MIRBUD S.A.

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez Spółkę MIRBUD S.A.
MSR 1	Prezentacja sprawozdań finansowych	W pełnym zakresie
MSR 2	Zapasy	W pełnym zakresie
MSR 7	Rachunek przepływów pieniężnych	W pełnym zakresie

MSR 8	Zysk lub strata netto okresu obrotowego,	W pełnym zakresie
MSR 10	Zdarzenia następujące po dniu bilansu	W pełnym zakresie
MSR 11	Umowy o usługę budowlaną	W pełnym zakresie
MSR 12	Podatek dochodowy	W pełnym zakresie
MSR 16	Rzeczowe aktywa trwałe	W pełnym zakresie
MSR 17	Leasing	W pełnym zakresie
MSR 18	Przychody	W pełnym zakresie
MSR 19	Świadczenia pracownicze	W pełnym zakresie
MSR 20	Dotacje rządowe oraz ujawnianie	W pełnym zakresie
MSR 21	Skutki zmian kursów wymiany walut	W pełnym zakresie
MSR 23	Koszty finansowania zewnętrznego	W pełnym zakresie.
MSR 24	Informacje ujawniane na temat podmiotów	W pełnym zakresie
MSR 26	Rachunkowość i sprawozdawczość	W pełnym zakresie
MSR 27	Skonsolidowane sprawozdania finansowe i	W pełnym zakresie
MSR 28	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	W pełnym zakresie
MSR 29	Sprawozdawczość finansowa w warunkach	W pełnym zakresie
MSR 31	Sprawozdawczość finansowa dotycząca	W pełnym zakresie
MSR 32	Instrumenty finansowe – ujawnianie i	W pełnym zakresie
MSR 33	Zysk przypadający na jedną akcję	W pełnym zakresie
MSR 34	Śródroczna sprawozdawczość finansowa	W pełnym zakresie
MSR 36	Utrata wartości aktywów	W pełnym zakresie
MSR 37	Rezerwy, zobowiązania i aktywa	W pełnym zakresie
MSR 38	Wartości niematerialne	W pełnym zakresie
MSR 39	Instrumenty finansowe: ujmowanie i	W pełnym zakresie

MSR 40	Nieruchomości inwestycyjne	W pełnym zakresie
MSR 41	Rolnictwo	W pełnym zakresie
MSSF 1	Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	W pełnym zakresie
MSSF 3	Połączenia jednostek gospodarczych	W pełnym zakresie
MSSF 4	Umowy ubezpieczeniowe	W pełnym zakresie
MSSF 5	Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o	W pełnym zakresie
MSSF 2	Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach	W pełnym zakresie
MSSF 6	Poszukiwania i ocena złóż mineralnych	W pełnym zakresie
MSSF 7	Instrumenty finansowe	W pełnym zakresie
KIMSF 15	Umowa o budowę nieruchomości	W pełnym zakresie

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2012 roku:

- Zmiany w *MSSF 7 Ujawnienia – Przekazanie aktywów finansowych*,

Zmiany w *MSSF 7* zostały opublikowane 7 października 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później, czyli w przypadku spółek, których rok obrotowy pokrywa się z kalendarzowym mają zastosowanie po raz pierwszy w sprawozdaniach za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2012 roku. Wprowadzone zmiany dotyczą wszystkich jednostek, które dokonują transferów aktywów finansowych.

- Zmiana do *MSR 12 Podatek odroczony: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia*,

Zmiana do *MSR 12* została opublikowana 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje np. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w *MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne*

- Zmiany w *MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów*,

Zmiany w *MSR 1* zostały opublikowane 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania

pozycji pozostałych dochodów całkowitych mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych dochodów całkowitych i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania. Wprowadzone zmiany dotkną wszystkich jednostek posiadających nieruchomości inwestycyjne.

- Zmiany w MSSF 1 *Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat*.

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później, czyli w przypadku spółek, których rok obrotowy pokrywa się z kalendarzowym mają zastosowanie po raz pierwszy w sprawozdaniach za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2012 roku. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Zmiany nie dotyczą jednostek, które rozpoczęły stosowanie MSSF w latach wcześniejszych.

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

Standardy oraz interpretacje opublikowane, które jeszcze nie weszły w życie:

Zarząd nie wybrał opcji wcześniejszego zastosowania następujących standardów oraz interpretacji (już przyjętych lub będących w trakcie przyjmowania przez Komisję Europejską):

- **MSSF 9** *Instrumenty finansowe*, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje jednakże w ocenie Grupy powyższe regulacje nie będą miały wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

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

3.6. 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).

3.7. 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 Spółka MIRBUD S.A. wykorzystuje 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 roku obrotowym 2012 nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

3.8. 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 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 381	1 160
Inne rozliczenia międzyokresowe	460	614
Razem	1 841	1 774

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

Tabela: Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Stan na 01.01.2012r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2012r.
Rezerwy na świadczenia pracownicze	121	146	267
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	650	418	1 068
Naliczone odsetki	39	- 2	37
Wycena kontraktów długoterminowych	185	- 185	0
Pozostałe	165	- 156	9
Razem	1 160	221	1 381

Tabela: Odroczonego podatek dochodowy

Odroczonego podatek dochodowy	01.01.2012- 31.12.2012r.	01.01.2011- 31.12.2011r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- 221	- 4
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	1 185	1 699
Odroczonego podatek dochodowy	964	1 695
-odniesione na wynik finansowy	964	1 695

Podatek dochodowy – część bieżąca	947
Podatek dochodowy – część odroczonego	964
Razem podatek dochodowy	1 911

Tabela: Odroczonego podatek dochodowy

Treść	01.01.2012r.-31.12.2012r.			01.01.2011r.-31.12.2011r.		
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:			Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
Stan początkowy	1 160	0	0	1 155	0	0
Zwiększenia	564	0	0	718	0	0
Zmniejszenia	343	0	0	713	0	0
Stan końcowy	1 381	0	0	1 160	0	0

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

3.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

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

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

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

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2011 – 31.12.2011** 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 **4,1401** EUR/PLN.

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

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	zmiany w trakcie okresu		stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie	Średnioważona a 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 01.01.2011 -31.12.2011

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

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

Najważniejszymi dokonaniem emitenta w raportowanym okresie było:

- wypełnienie portfela zamówień na rok 2013 i częściowo na rok 2014
- nawiązanie i rozwinięcie współpracy z największymi międzynarodowymi operatorami powierzchni logistycznych i magazynowych: Goodman, Prologis, Panattoni
- zdywersyfikowanie rodzajów realizowanych inwestycji (m.in. rozszerzenie zakresu realizacji o obiekty hotelowe i duże obiekty handlowe)
- zwiększanie skali działalności mimo niesprzyjających warunków rynkowych
- systematyczne zwiększanie wielkości i wartości realizowanych projektów budowlanych
- utrzymanie dodatniego wyniku finansowego

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

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2012-01-03	27 406	MARCPOL S.A. z/s w Łomiankach	Z powodu znaczącej, inwestorskiej zmiany przedmiotu i w konsekwencji podwyższenia wartości Umowy z dnia 29.09.2011r., objętej raportem bieżącym nr 40/2011, dokonano rozwiązania uprzednio zawartej umowy i zawarcia nowej umowy na budowę Centrum Handlowego "Galeria Podkowa" w Podkowie Leśnej
2012-01-05	20 000	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z/s w Warszawie	Umowa kredytu rewolwingowego okres kredytowania do 30.09.2014r
2012-01-12	4 477	Urząd Miasta Skierniewice	Rozbudowa ulicy Widok od ul. Siennej do ul. Skłodowskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 705 w Skierniewicach.
2012-01-30	23 582	GLEBOWA Holding LTD z/s w Nikozji	Umowa nabycia 959 000 akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A. (48% kapitału zakładowego). Po transakcji Emitent posiada 100% kapitału zakładowego ww. przedsiębiorstwa
2012-01-31	10 270	Manhattan Development Sp. z o.o. z/s w Warszawie	Umowa na wybudowanie obiektu handlowo - usługowego Media Markt Gdynia Pustki Cisowskie wraz z infrastrukturą, oraz ciągu pieszego łączącego Pustki Cisowskie z ul. Kcyńską.

2012-04-30	108 867	Bawełnianka sp z o.o. z/s w Bełchatowie	Aneks do umowy zmiana wartości umowy z 105 780 tys zł do 108 867 tys zł
2012-07-05	15 375	Galeria Mistrza Jana sp z o.o. z/s w Węgrowie	wybudowanie galerii handlowej "Galeria Mistrza Jana" w Węgrowie, wraz z budową parkingów naziemnych, infrastrukturą drogową i techniczną terenu wokół Galerii.
2012-07-27	38.313	COMO DEVELOPMENT 7 sp z o.o.. z/s w Warszawie	budowa budynku magazynowo-biurowego z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi w Mysłowicach-Brzezince
2012-08-31	71.340	E.F. Progress VIII Sp. z o.o. z/s w Legnicy	Centrum Handlowo-Uslugowego wraz z obiektami typu DOM i OGRÓD wraz z ogrodem i infrastrukturą techniczną w Chojnicach
2012-09-11	34.132	MARTINOVICZ 2 Sp. z o.o.	Budowa hali w gminie Leszno Wola, Mroków na działce nr 139"
2012-09-21	11.070	Progress XVI Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy,	Budowa Retail Parku w Grudziądzu
2012-09-25	25.000	Bankiem Millennium S.A.	kredyt rewolwingowy
2012-10-02	99.373	Goodman Bone Logistics (Poland) Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,	wykonanie projektu, uzyskanie zezwolenia, budowę, zakończenie oraz wykończenie logistycznego budynku przy ul. Kontenerowej w Gdańsku.
2012-10-25	28 537	Panattoni Western Poland Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	wykonanie budynku magazynowo-biurowego z pomieszczeniami magazynowymi i produkcyjnymi, technicznymi i biurowymi oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu, o powierzchni zabudowy magazynowo-biurowej około 13 950,00 m2 w Legnickim Polu, działki o numerach ewidencyjnych 5/9; 5/12 obręb Gniewomierz
2012-10-31	266.910	Fabryką Biznesu Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi	Centrum Handlowo - Biurowo - Usługowo - Rekreacyjny SUKCESJA
2012-10-31	12 000	Bank Polska Kasa Opieki S.A.	umowa kredytu obrotowego odnawialnego
2012-12-27	38.980	PROLOGIS Poland REIT Sp. z o.o. III SKA	rozbudowa Centrum Logistycznego Prologis Park Wrocław V

Ponad to na Spółka w dniu 21.12.2012r. otrzymała zawiadomienie od Urzędu Miejskiego w Gliwicach, iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na "Budowę nowoczesnej hali widowiskowo-sportowej PODIUM w Gliwicach", została wybrana oferta Emitenta. Oferta złożona

przez Emitenta spełniała wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego w przedmiotowym postępowaniu. Wartość złożonej oferty wynosiła 321.413.476,45 zł.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

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

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 7/2012 z dnia 22 czerwca 2012r z zysku netto Spółki MIRBUD S.A.za rok 2011, w kwocie 22 716 tys. zł przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę w wysokości 7 500 tys. zł tj. 0,10zł brutto na jedną akcję oraz wyłączyć od podziału pozostałą część zysku w kwocie 15 216 tys. zł i przeznaczyć ją na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr 7/2012 z dnia 22 czerwca 2012r ustalony został dzień dywidendy na 20 września 2012r a dzień wypłaty dywidendy na 06.12.2012r

3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2012, 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 za rok 2012, 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
2012-02-26	24 500	Politechnika Gdańska	"Budowę Budynku B Centrum Nanotechnologii Politechniki Gdańskiej, Centrum Nauczania Matematyki i Kształcenia na Odległość z parkingiem podziemnym, układem drogowym oraz infrastrukturą techniczną"
2012-02-27	50.000	Agencja Rozwoju Przemysłu S.A. z/s w Warszawie	Pożyczka celowa na wsparcie rozwoju poprzez zasilenie kapitału obrotowego, finansowanie kontraktów oraz zmiana struktury zobowiązań

Na przyszłe wyniki finansowe Spółki pośrednio mogą mieć wpływ realizacje zadań inwestycyjnych przez Spółkę zależną PBDiM Kobyłarnia S.A. o których Spółka informowała następującymi raportami bieżącymi:

- w dniu 31.01.2013r, informującym że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na "Kontynuację budowy autostrady A-1 Toruń – Stryków, Odcinek III: węzeł Brzeziny (z węzłem) – węzeł "Kowal" (bez węzła) km 186+348 ÷ 215+850", została wybrana oferta Konsorcjum firm:

- SALINI POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Lider, udział w Konsorcjum wynosi 33,34%,
- IMPREGILO S.p. A Via del Missaglia z siedzibą w Mediolanie, we Włoszech - Partner, udział w Konsorcjum wynosi 33,34%,
- Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A., z siedzibą w Kobyłarni – Partner, udział w Konsorcjum wynosi 33,32%

Wartość oferty brutto wyniosła 608.755.240,71 zł.

- w dniu 31.01.2013r, informującym, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na "Kontynuację budowy autostrady A-1 Toruń – Stryków, Odcinek I Czerniewice – Odolin od km 151+900 do km 163+300, Odcinek II Odolin – Brzeziny od km 163+300 do km 186+366", została wybrana oferta Konsorcjum firm:

- SALINI POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – Lider, udział w Konsorcjum wynosi 33,34%,
- IMPREGILO S.p. A Via del Missaglia z siedzibą w Mediolanie, we Włoszech - Partner, udział w Konsorcjum wynosi 33,34%,
- Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A., z siedzibą w Kobyłarni – Partner, udział w Konsorcjum wynosi 33,32% (dalej: "Konsorcjum").

Wartość oferty brutto wyniosła 450.238.073,92 zł.

3.16. 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 z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez spółkę MIRBUD S.A. inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.01.2012r. – do 31.12.2012r przedstawiają się następująco:

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umów udzielone przez MIRBUD S.A.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	2 483
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A	22 081
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	24 564
BANK MILLENIUM S.A.	1 180 EUR

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez MIRBUD S.A.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	30 061
Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.	2 456
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	13 506
BANK MILLENIUM S.A.	798
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	46 821

Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności udzielone przez MIRBUD S.A.

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

3.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

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

Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:

- budynki mieszkalne:
- budynki użytku publicznego
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe
- roboty inżynierijno-drogowe

Działalność developerska

Sprzedaż pozostałych usług

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 lata 2012 i 2011 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlane.

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla Spółki w roku 2012 w porównaniu do analogicznego okresu 2011 roku przedstawiają poniższe tabele:

Tabela. Sprzedaż realizowana przez MIRBUD S.A. w okresach 01.01.2012- 31.12. 2012 oraz 01.01.2011- 31.12.2011 w ujęciu asortymentowym

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	446 998	98,82	401 773	98,34
- budynki mieszkalne	10 265	2,30	21 091	5,25
- budynki użytku publicznego	96 537	21,60	59 805	14,89
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	323 713	72,42	216 657	53,93
- roboty inżynieryjno-drogowe	16 482	3,69	104 220	25,93
Działalność deweloperska	1 137	0,25	1 152	0,28
Sprzedaż pozostałych usług	3 773	0,84	5 219	1,28
Sprzedaż materiałów i towarów	414	0,09	418	0,10
SUMA	452 322	100,00	408 562	100,00
<i>w tym: na rzecz jednostek powiązanych</i>	<i>27 089</i>	<i>5,99</i>	<i>21 603</i>	<i>5,29</i>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>67 067</i>	<i>14,83</i>	<i>76 761</i>	<i>18,78</i>

Struktura sprzedaży Spółki w 2012r. nie uległa znaczącym zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Spółki stanowiły usługi budowlano-montażowe ponad 98% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły ponad 72% tych usług (wzrost udziału o ok. 18% względem roku ubiegłego) roboty inżynieryjno drogowe ok. 4% (spadek udziału w sprzedaży o ok. 22% względem roku 2011) oraz w segmencie budynków użytku publicznego prawie 22% przychodów (wzrost udziału o prawie 7% w porównaniu z analogicznym okresem roku poprzedniego).

W 2012r. pozostałe segmenty przychodów jak i zmiany ich udziału miały charakter marginalny.

Zmiana struktury sprzedaży w Spółce wynikała głównie ze:

- ograniczenia ilości realizowanych inwestycji w sektorze inżynieryjno drogowym
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych projektów (sektor budynków produkcyjnych, usługowych, handlowych)

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez MIRBUD S.A. w okresach 01.01.2012- 31.12.2012 oraz 01.01.2011- 31.12. 2011 w ujęciu asortymentowym

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	430 821	98,90	361 929	98,04
- budynki mieszkalne	9 465	2,20	19 866	5,49
- budynki użytku publicznego	93 814	21,78	52 055	14,38
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	291 477	67,66	197 429	54,55
- roboty inżynieryjno-drogowe	36 065	8,37	92 579	25,58
Działalność deweloperska	1 327	0,30	1 325	0,36
Sprzedaż pozostałych usług	3 153	0,73	5 582	1,51
Sprzedaż materiałów i towarów	314	0,07	316	0,09
SUMA	435 615	100,00	369 152	100,00
w tym: na rzecz jednostek powiązanych	22 629	5,19	20 612	5,70
w tym: wycena kontraktów budowlanych	52 484	11,03	54 600	14,79

Tabela. Rentowność wg segmentów dla Spółki w okresie 01.01.2012- 31.12.2012 oraz 01.01.2011- 31.12.2011 w ujęciu asortymentowym

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	16 177	3,62	39 844	9,92
- budynki mieszkalne	800	7,80	1 225	5,81
- budynki użytku publicznego	2 723	2,82	7 750	12,96
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	32 236	9,96	19 228	8,87
- roboty inżynieryjno-drogowe	- 19 582	-118,81	11 642	11,17
Działalność deweloperska	- 190	-16,67	-174	-15,09
Sprzedaż pozostałych usług	620	16,42	- 363	- 6,95
Sprzedaż materiałów i towarów	100	24,24	103	24,46
SUMA	16 707	3,69	39 410	9,65
w tym: na rzecz jednostek powiązanych	4 460	16,47	990	4,58
w tym: wycena kontraktów budowlanych	14 583	21,74	22 161	28,87

W 2012r Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy w większości segmentów działalności. Jednak na skutek presji cenowej na rynku, silnej konkurencji, znacznego wzrostu cen materiałów

(szczególnie w segmencie robót inżynieryjno drogowych) obniżeniu uległa rentowność Spółki na sprzedaży o ok. 6%.

Wpływ na to miało w największym stopniu poniesienie straty na sprzedaży w wysokości 19 582 tys. zł w segmencie inżynieryjno drogowym oraz obniżenie rentowności sprzedaży usług budowlano montażowych w sektorze budynków użytku publicznego (spadek rentowności względem analogicznego okresu roku ubiegłego o ponad 10%).

3.18. 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 zaistniały zmiany w strukturze jednostki gospodarczej Emitenta.

W okresie objętym raportem w strukturze Grupy zaistniały zmiany związane z:

- zawarciem w dniu 30.01.2012r. umowę nabycia prawa własności pozostałych (obecnie) akcji w spółce Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. z/s w Kobylarni ze sprzedającą spółką GLEBOVA HOLDINGS LTD z siedzibą w Nikozji, która stała się stroną z uwagi na fakt wniesienia do niej aportem wszystkich posiadanych przez Sprzedających Większościowych (rb 73/2010) akcji PBDiM S.A. (raport bieżący 7/2012 z dnia 30.01.2012r) Na dzień sporządzenia raportu Emitent posiada łącznie 100% kapitału zakładowego.

- Utworzenie dwóch podmiotów zależnych spółki JHM Development S.A. (będącej spółką zależną w grupie kapitałowej MIRBUD)

- - w dniu 16.02.2012r została zarejestrowana pod nazwą JHM 2 sp. z o.o.
- - w dniu 14.03.2012r została zarejestrowana pod nazwą JHM 3 sp. z o.o.

Plany rozwojowe Grupy zakładają dalszą dywersyfikację źródeł przychodów w Grupie realizowaną poprzez m.in. angażowanie się spółek z Grupy w projekty o wysokiej rentowności związane z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami.

3.19. 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 2012.

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

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

W okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu w porównaniu z dniem 31.12.2011r przedstawiała się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia raportu

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos z podmiotem zależnym	32 101 272	42,80%
Pioneer Peakao Investment Management S.A.	7 549 056	10,07%
Pozostali akcjonariusze	35 349 672	47,13%
Razem	75 000 000	100,00%

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31 grudnia 2011 roku

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos wraz z podmiotem zależnym	31 893 372	42,52%
Pioneer Peakao Investment Management S.A.	6 179 380	8,24%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych	4 259 824	5,68%
Pozostali akcjonariusze	32 667 424	43,56%
Razem	75 000 000	100,00%

3.21. 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 MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12. 2012 roku przedstawia się następująco:

Tabela: Łączna liczba akcji MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12. 2012r

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 %
Wacław Jankowski	Członek Zarządu	100 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 10 zł	0,00 %
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%

Na dzień przekazania raportu liczba akcji będąca w posiadania osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących (w szt.)na dzień 31.12.2011r

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	292 716 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 29.271,6 zł	0,39%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
RAZEM		293 106 akcji	0,39%

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

3.22. 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.

3.23. 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.

3.24. Informacje o udzieleniu przez emitenta 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. oraz jednostkę zależną PRDiM Kobyłarnia S.A. Strukturę poręczeń udzielonych przez Emitenta na dzień 31.12.2012r przedstawia poniższa tabela

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012 w tys. PLN

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2012r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
JHM DEVELOPMENT S.A	Zabezpieczenie kredytu NOBLE BANK S.A.	9 980	3 867	07.07.2019r.
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	15 260	15.07.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	7 657	27.09.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	7 500	4 614	26.07.2013r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	13 469	30.06.2014r.

JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGŻ S.A.	15 000	5 000	17.06.2013r.
JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu Reaiffeisen S.A.	20 454	13 027	20.10.2021r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu MILLENIUM BANK S.A.	4 000	670	30.10.2013r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Lafarge Kruszywa i Beton	700	700	31.12.2014r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Radan Bazalt Sp. zo.o.	700	700	31.12.2014r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Generali Ubezpieczenia	4 975	4 975	12.06.2013r.
	Razem	150 109	69 939	

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

Przychody MIRBUD S.A. 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 Spółki MIRBUD S.A. określającej ich zdolność do pozyskiwania kontraktów i klientów. Ta z kolei w ocenie Zarządu MIRBUD S.A. zależeć będzie przede wszystkim od:

Czynników zewnętrznych

- dalszej realizacji inwestycji ze środków pochodzących z funduszy unijnych,
- sytuacji gospodarczej w Państwach Unii Europejskiej
- polityki rządowej dotyczącej budownictwa,
- polityki monetarnej (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów)
- sytuacja na rynkach finansowych
- dostępność i koszty kredytów bankowych
- 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

Czynników wewnętrznych

- dobrej kondycji finansowej Spółki MIRBUD S.A. w szczególności w zakresie płynności finansowej
- ugruntowanej pozycji w sektorze budownictwa kubaturowego przemysłowego,
- systematycznego wypełniania portfela zamówień na lata 2014 i 2015
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2013 i 2014
- 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),
- dalszych inwestycji w nowoczesny park maszynowy,

3.26. 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 rok 2012r.

Rzeczowe aktywa trwałe

Nota 1. Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2012r.	2 163	30 303	20 166	12 088	1 096	3 877	69 693
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	161	1 225	24	777	2 187
zakupu	0	0	161	1 009	24	777	1 971
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	216	0	0	216
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	3 697	1 691	0	19	5 407
sprzedaży	0	0	98	1 691	0	0	1 789
likwidacji	0	0	15	0	0	19	34
pozostałe	0	0	3 584	0	0	0	3 584
Wartość brutto na dzień 31.12.2012r.	2 163	30 303	16 630	11 621	1 120	4 635	66 472
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r.	0	1 769	13 485	7 780	418	0	23 452
Amortyzacja bieżąca za okres		831	1 368	692	191	0	3 081
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	3 687	1 392	0	0	5 080
sprzedaży	0	0	98	1 392	0	0	1 490
likwidacji	0	0	5	0	0	0	5
pozostałe	0	0	3 584	0	0	0	3 584
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2012r.	0	2 600	11 165	7 079	609	0	21 453
Wartość netto na dzień 01.01.2012r.	2 163	28 534	6 682	4 308	678	3 877	46 241
Wartość netto na dzień 31.12.2012r.	2 163	27 703	5 465	4 542	511	4 635	45 019

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2011r.	2 163	30 298	19 684	10 529	849	2 744	66 267
Zwiększenia (z tytułu):	0	5	1 170	1 688	255	1 132	4 250
zakupu	0	5	234	844	255	1 132	2 470
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	936	843	0	0	1 779
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	687	129	8	0	824
sprzedaży	0	0	0	129	4	0	133
likwidacji	0	0	78	0	4	0	82
pozostałe	0	0	609	0	0	0	609
Wartość brutto na dzień 31.12.2011r.	2 163	30 303	20 167	12 088	1 096	3 877	69 693
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2011r.	0	938	10 465	5 916	265	0	17 585
Amortyzacja bieżąca za okres	0	831	3 667	1 927	157	0	6 582
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	648	64	4	0	715
sprzedaży	0	0	0	64	2	0	65
likwidacji	0	0	39	0	2	0	41
pozostałe	0	0	609	0	0	0	609
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2011r.	0	1 769	13 485	7 780	418	0	23 452
Wartość netto na dzień 01.01.2011r.	2 163	29 359	9 219	4 613	584	2 744	48 683
Wartość netto na dzień 31.12.2011r.	2 163	28 534	6 682	4 308	678	3 877	46 241

2. Wartości niematerialne

Nota 2. Zmiany wartości niematerialnych

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r.	0	0	315	0	315
Zwiększenia (z tytułu):					
Zakupu					
wykonania we własnym zakresie					
Pozostałe					
Zmniejszenia (z tytułu):					
Sprzedaży					
Likwidacji					
Pozostałe					
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012r.	0	0	315	0	315
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r.	0	0	266	0	266
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	35	0	35

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Zmniejszenia (z tytułu):					
Sprzedaży					
Likwidacji					
Pozostałe					
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2012r.	0	0	301	0	301
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r.	0	0	49	0	49
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012r.	0	0	14	0	14

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2011r.	0	0	290	0	290
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	43	0	43
Zakupu	0	0	43	0	43
wykonania we własnym zakresie					
Pozostałe					
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	18	0	18
Sprzedaży					
Likwidacji	0	0	18	0	18
Pozostałe					
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2011r.	0	0	315	0	315
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2011r.	0	0	245	0	245
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	39	0	39
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	18	0	18
Sprzedaży					
Likwidacji	0	0	18	0	18
Pozostałe					
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2011r.	0,	0	266	0	266
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2011r.	0	0	45	0	45
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2011r.	0	0	49	0	49

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Spółki na dzień 31 grudnia 2012r. osiągnęły wartość łącznie 45 033 tys. zł. W 2012 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizacyjnych z tytułu utraty ich wartości. Na dzień 31.12.2012 r. Spółka nie posiada obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

MIRBUD S.A. posiada następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303 m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14 tys. zł.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych (w tys. zł):

	<u>Stan na 31.12.2012r.</u>	<u>Stan na 31.12.2011r.</u>
a) własne	39 184	39 464
b) używane na podstawie umowy leasingu	5 835	6 777
Rzeczowe aktywa trwałe razem	45 019	46 241

Leasing zwrotny

W dniu 18 lutego 2010 roku Spółka zawarła umowę leasingu finansowego zwrotnego, której przedmiotem są maszyny budowlane. Zgodnie z MSR 17 Spółka dokonuje 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).

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.

Na dzień bilansowy przeprowadzono test na utratę wartości, który nie wykazał potrzeby dokonywania odpisów aktualizujących wartości udziałów/akcji w jednostkach zależnych.

Nieruchomości inwestycyjne

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Nieruchomości inwestycyjne	0	0
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
Razem	0	0

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
udziały lub akcje	139 396	115 811
udzielone pożyczki	98 470	89 500
inne inwestycje długoterminowe	2 500	500
Długoterminowe aktywa finansowe razem	240 366	205 811

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
a) w jednostkach zależnych	237 866	205 311
- udziały lub akcje	139 396	115 811
- udzielone pożyczki	98 470	89 500
- inne długoterminowe aktywa	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	2 500	500
- udziały lub akcje	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa	2 500	500
Długoterminowe aktywa finansowe razem	240 366	205 811

Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych	01.01.2012r.-31.12.2012r.	01.01.2011r.-31.12.2011r.
a) stan na początek okresu	205 811	176 358
- udziały	115 811	105 198
- udzielone pożyczki	89 500	65 660
- inne	500	5 500
b) zwiększenia (z tytułu)	39 934	34 453
- udziały	23 584	10 613
- udzielone pożyczki	14 350	23 840
- inne	2 000	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	5 380	5 000
- udziały		
- udzielone pożyczki	5 380	0

- inne	0	5 000
d) stan na koniec okresu	240 366	205 811
- udziały	139 396	115 811
- udzielone pożyczki	98 470	89 500
- inne	2 500	500

Na dzień 31.12.2012r. MIRBUD S.A. posiada inwestycje w trzech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

Nazwa Przedsiębiorstwa	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 S.A Kobyłarnia	200	48 754	200	100,00%
MIRBUD -Kazachstan	632	632	632	100,00%
Razem		139 396	90 832	

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 381	1 160
Inne rozliczenia międzyokresowe	460	614
Razem	1 841	1 774

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

	Stan na 01.01.2012r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2012r.
Rezerwy na świadczenia pracownicze	121	146	267
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	650	418	1 068
Naliczone odsetki	39	- 2	37
Wycena kontraktów	185	- 185	0
Pozostałe	164	- 156	9
Razem	1 160	221	1 381

Zapasy

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Materiały	270	1 631
Półprodukty w toku		
Produkty gotowe	45	1 368
Towary	0	19
Wartość zapasów razem	315	3 018

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2012 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2012.	Stan na 31.12.2011r.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane	4 168	9 975
Pozostałe należności – jednostki powiązane	3 904	1 010
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	117 078	78 583
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0	1 549
Inne	956	2 007
Należności dochodzone na drodze sądowej	9 994	0
Należności krótkoterminowe	136 101	93 124
Odpisy aktualizujące wartość należności	3 766	0
Należności krótkoterminowe netto	132 335	93 124

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 2012 roku Spółka dokonała odpis aktualizujący na zagrożone należności w wysokości 3 766 tys. zł w pozostałe koszty operacyjne.

Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

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

Stan na 31.12.2012r.	
Należności brutto z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane	106 375
Należności brutto z tytułu dostaw i usług przeterminowane, niespłacone w okresie:	24 865
– do 1 miesiąca	9 371
– powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 457
– powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	4 042
– powyżej 6 miesięcy do 1 roku	9 994
– powyżej 1 roku	0
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	131 240
Odpis aktualizujący wartość należności powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy, utworzony w pozostałe koszty operacyjne	3 766
Należności tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	106 375
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	21 099

Pod datą 31 maja 2012 roku MIRBUD S.A. złożył pozew przeciwko ATM STUDIO Sp. z o.o. z/s w Warszawie o zapłatę kwoty należności głównej 9.994 tys. zł

Spółka wywiązała się z w/w umowy. Obiekt został odebrany przez Inwestora, a studio filmowo – telewizyjne w Warszawie zostało oddane do użytku. Inwestor pod datą 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 odbyła się jedna

sprawa z przesłuchaniem świadka. Na dzień dzisiejszy Zarząd Spółki MIRBUD S.A. nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

Zaliczki otrzymane i przekazane

	<u>Stan na 31.12.2012r.</u>	<u>Stan na 31.12.2011r.</u>
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	0	0
Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty	1 273	1 793
Razem zaliczki otrzymane i przekazane	<u>1 273</u>	<u>1 793</u>

Wszystkie zaliczki otrzymane na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 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 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
W jednostkach powiązanych	0	5 330
- udzielone pożyczki	0	5 330
W pozostałych jednostkach	240	270
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	240	270
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 465	7 215
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	5 705	12 815

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

Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2012r. Spółka nie posiada aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 9. . Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	73 359	77 916
Koszty ubezpieczeń majątkowych i gwarancyjnych	595	792
Koszty dotyczące przyszłych okresów	716	165
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	74 670	78 873

Spółka 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 Spółka 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 MIRBUD S.A. na dzień 31 grudnia 2011r. wynosi 7 500 000,00. 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 w tys. zł	Data rejestracji
A	19 500 000	0,10 zł	1 950	22.12.2006r.
B	14 625 000	0,10 zł	1 462	22.12.2006r.
C	2 264 000	0,10 zł	226	22.12.2006r.
D	3 611 000	0,10 zł	361	22.12.2006r.
E	5 000 000	0,10 zł	500	11.12.2009r.
F	10 000 000	0,10 zł	1 000	02.03.2010r.
G	10 000 000	0,10 zł	1 000	19.05.2010r.
H	10 000 000	0,10 zł	1 000	18.08.2010r.
Razem	75 000 000		7 500	

Na dzień 31 grudnia 2012r. struktura akcjonariatu Spółki przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos z podmiotem zależnym	32 101 272	42,80%
Pioneer Peakao Investment Management S.A.	7 549 056	10,07%
Pozostali akcjonariusze	35 349 672	47,13%
Razem	75 000 000	100,00%

Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Zmiany kapitału zapasowego	01.01.2012- 31.12.2012r.	01.01.2012- 31.12.2011r.
Stan na początek okresu	171 024	152 963
Zwiększenia:	15 216	18 061
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z przedpłat na zakup akcji		
- z zysku (ustawowo)	15 216	18 061
Zmniejszenia - koszty emisji akcji		
Stan na koniec okresu	186 240	171 024

Nota 12. Kapitał rezerwowy

Zmiany kapitału rezerwowego	01.01.2012- 31.12.2012r.	01.01.2011- 31.12.2011r
Stan na początek okresu	0,00	0,00
Zwiększenia:	0,00	0,00
- z przedpłat na zakup akcji	0,00	0,00
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	0,00

Zysk z lat ubiegłych

	01.01.2012- 31.12.2012r.
Zysk netto za rok obrotowy 2011	22 716
Zmniejszenia	22 716
- na kapitał zapasowy	15 216
- na wypłatę dywidendy	7 500
Stan na koniec okresu	0

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 7/2012 z dnia 22.06.2012r. postanowiło przeznaczyć z zysku netto za rok 2011 kwotę 7 500 000,00 zł.(0,10 zł brutto na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, która została w całości wypłacona w 2012 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 15 216 tys. zł wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy Spółki.

Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 13. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek wg stanu na dzień 31.12.2012r

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
MILLENIUM 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
Mercedes-Benz	Warszawa	393	PLN	78	87	WIBOR 6M+marża	13.10.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
MILLENIUM 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.				70 776	47 124			

Nota 13. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek wg stanu na dzień 31.12.2011r

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		4 976	WIBOR 1M+marża	03.07.2013	hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	15 030	1 520	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
MILLENIUM Bank	Warszawa	15 000	PLN		13 040	WIBOR 1M+marża	30.09.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 334	PLN		79	WIBOR 1M+marża	05.01.2012	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	15 000	PLN		1 971	WIBOR 1M+marża	03.06.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN		498	WIBOR 1M+marża	01.06.2012	zastaw rejestrowy
BRE BANK	Warszawa	13 500	PLN		9 100	WIBOR 1M+marża	03.03.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
ING BANK ŚLĄSKI	Warszawa	40 000	PLN	33 053		WIBOR 1M+marża	31.10.2014	hipoteka na nieruchomości, cesja wierzytelności gospodarczej, lokata 500 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	6 000	PLN		3 972	WIBOR 1M+marża	30.10.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	10 000	PLN		5 804	WIBOR 1M+marża	31.10.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	67	46	WIBOR 6M+marża	15.04.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Mercedens-Benz	Warszawa	350	PLN	168	77	WIBOR 6M+marża	13.10.2014	cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
BGŻ S.A.	Warszawa	10 000	PLN		10 055	WIBOR 1M+marża	31.01.2013	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.				48 318	51 139			

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	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	ponad 5 lat
Wobec jednostek powiązanych	0	0	0
Wobec pozostałych jednostek	79 498	4 392	6 246
- długoterminowe kredyty bankowe	60 138	4 392	6 246
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 859	0	0
- inne	17 501		
Razem zobowiązania długoterminowe			90 136

- **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 1 859 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 Kobyłarni – kwota 7 557 tys. zł (Umowa sprzedaży akcji zawarta w dniu 30 stycznia 2012r. pomiędzy Akcjonariuszami PBDiM Kobyłarnia S.A. a MIRBUD S.A.).
 - zobowiązania długoterminowe - kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 9 944 tys. zł.

Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania
Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane	814	10
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	125 735	108 664
Kredyty i pożyczki	47 124	51 139
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 919	3 326
Z tytułu wynagrodzeń	1 318	1 248
Inne zobowiązania finansowe	8 586	14 045
Inne	10 852	6
Zobowiązania krótkoterminowe razem	202 348	178 438

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:

- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – 1 586 tys. zł.,
- zobowiązania z tytułu factoringu odwrotnego – 7 000 tys. zł. (Umowa factoringu odwrotnego zawarta z Bankiem Millennium S.A. w dniu 29.04.2010r. z limitem do kwoty 7 000 tys. zł.) wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.
- **Zobowiązania inne** - w pozycji tej wykazuje się głównie zobowiązania krótkoterminowe z tytułu zakupu udziałów w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. w Kobyłarni – kwota 10 072 tys. zł (Umowa sprzedaży akcji zawarta w dniu 30 stycznia 2012r. pomiędzy Akcjonariuszami PBDiM Kobyłarnia 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.

Kaucje z tytułu umów o budowę

	Stan na	31.12.2012r.	31.12.2011r.
Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu po upływie 12 miesięcy		2 629	2 629
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy		9 113	224
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców		<u>11 742</u>	<u>2 853</u>
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy		9 944	9 165
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy		31 479	19 406
Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom		<u>41 423</u>	<u>28 571</u>

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2012 - 31.12.2012 w tys. PLN

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2012r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu NOBLE BANK S.A.	9 980	3 867	07.07.2019r.
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	15 260	15.07.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	7 657	27.09.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	7 500	4 614	26.07.2013r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	13 469	30.06.2014r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGŻ S.A.	15 000	5 000	17.06.2013r.
JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu Reaiffeisen S.A.	20 454	13 027	20.10.2021r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu MILLENIUM BANK S.A.	4 000	670	30.10.2013r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Lafarge Kruszywa i Beton	700	700	31.12.2014r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Radan Bazalt Sp. zo.o.	700	700	31.12.2014r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Generali Ubezpieczenia	4 975	4 975	12.06.2013r.
	Razem	150 109	69 939	

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy udzielone inwestorom.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	2 484
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A	22 081
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	24 564
BANK MILLENIUM S.A.	1 180 EUR

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	30 061
Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.	2 456
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	13 506
BANK MILLENIUM S.A.	798
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	46 821

Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
RAIFFEISEN Bank Polska S.A.	4 800 EUR
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności	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.

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

MIRBUD S.A. udzielił Spółkom zależnym: JHM DEVELOPMENT S.A. oraz MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. następujących pożyczek z przeznaczeniem na realizację inwestycji deweloperskich i dofinansowanie bieżącej działalności. Na dzień 31 grudnia 2012r. 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	30 000	1M WIBOR + 1,8%	16.12.2018r	Działalność developerska
JHM DEVELOPMENT S.A	40 000	PLN	34 350	1M WIBOR + 1,8%	16.12.2018r	Działalność developerska
JHM DEVELOPMENT S.A	1 700	PLN	1 700	1M WIBOR + 1,8%	16.12.2018r	Działalność developerska
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	37 800	PLN	32 420	3M WIBOR + 2,5%	31.07.2019	Bieżąca działalność
Razem			98 478			

Rezerwy na zobowiązania

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

Nota 15. Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy

	Stan na 01.01.2012r.	Uznanie/obciążenie zysk netto z tytułu zmiany star różnic przejściowych	Stan na 31.12.2012r.
Rzeczowe aktywa trwale- różnica amortyzacji	0	1 259	1 259
Wycena kontraktów długoterminowych	4 396	- 464	3 932
Naliczone odsetki	197	204	401
Pozostałe	41	187	228
Razem	4 634	1 186	5 820

Nota 16. Rezerwy i ich wykorzystanie

Rezerwy	Stan na początek okresu	Utworzenie rezerw w pozostałe koszty operacyjne	Wykorzystanie rezerw	Rozwiązanie rezerw w pozostałe przychody operacyjne	Stan na 31.12.2012r
Długoterminowe:	0	0	0	0	0
- na świadczenia emerytalne	0	0	0	0	0
- na pozostałe zobowiązania	0	0	0	0	0

Krótkoterminowe:	1 198	1 858	443	625	1 988
- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	130
- na niewykorzystane urlopy	409	228	409	0	228
- na pozostałe zobowiązania	659	1 630	34	625	1 630

Rozliczenia międzyokresowe

Nota 17. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
1. Część krótkoterminowa, w tym:	75	4 249
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:		
- otrzymane przedpłaty	4	2 423
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing)	71	843
- otrzymane dotacje	0	7
- nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych nad przychodami szacowanymi	0	975
2. Część długoterminowa, w tym:	0	88
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:		
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	0	70
- otrzymane dotacje	0	18
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	75	4 337

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:

- Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:

budynki mieszkalne:
 budynki użytku publicznego
 budynki produkcyjne, usługowe, handlowe
 roboty inżynieryjno-drogowe

- Działalność developerska

- Sprzedaż pozostałych usług

- 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 lata 2012 i 2011 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlane.

Nota 18. Przychody ze sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	446 998	98,82	401 773	98,34
- budynki mieszkalne	10 265	2,30	21 091	5,25
- budynki użytku publicznego	96 537	21,60	59 805	14,89
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	323 713	72,42	216 657	53,93
- roboty inżynieryjno-drogowe	16 482	3,69	104 220	25,93
Działalność deweloperska	1 137	0,25	1 152	0,28
Sprzedaż pozostałych usług	3 773	0,84	5 219	1,28
Sprzedaż materiałów i towarów	414	0,09	418	0,10
SUMA	452 322	100,00	408 562	100,00
<i>w tym: na rzecz jednostek powiązanych</i>	<i>27 089</i>	<i>5,99</i>	<i>21 603</i>	<i>5,29</i>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>67 067</i>	<i>14,83</i>	<i>76 761</i>	<i>18,78</i>

Nota 19. Koszty sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	430 821	98,90	361 929	98,04
- budynki mieszkalne	9 465	2,20	19 866	5,49
- budynki użytku publicznego	93 814	21,78	52 055	14,38
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	291 477	67,66	197 429	54,55
- roboty inżynieryjno-drogowe	36 065	8,37	92 579	25,58
Działalność deweloperska	1 327	0,30	1 325	0,36
Sprzedaż pozostałych usług	3 153	0,73	5 582	1,51
Sprzedaż materiałów i towarów	314	0,07	316	0,09

SUMA	435 615	100,00	369 152	100,00
w tym: na rzecz jednostek powiązanych	22 629	5,19	20 612	5,70
w tym: wycena kontraktów budowlanych	52 484	11,03	54 600	14,79

Nota 20. Wynik na sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży%	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	16 177	3,62	39 844	9,92
- budynki mieszkalne	800	7,80	1 225	5,81
- budynki użytku publicznego	2 723	2,82	7 750	12,96
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	32 236	9,96	19 228	8,87
- roboty inżynieryjno-drogowe	- 19 582	-118,81	11 642	11,17
Działalność deweloperska	- 190	-16,67	-174	-15,09
Sprzedaż pozostałych usług	620	16,42	- 363	- 6,95
Sprzedaż materiałów i towarów	100	24,24	103	24,46
SUMA	16 707	3,69	39 410	9,65
<i>w tym: na rzecz jednostek powiązanych</i>	<i>4 460</i>	<i>16,47</i>	<i>990</i>	<i>4,58</i>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>14 583</i>	<i>21,74</i>	<i>22 161</i>	<i>28,87</i>

Nota 21. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2012-31.12.2012r.	01.01.2011-31.12.2011r.
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	789	374
- dotacje	141	181
- rozwiązane rezerwy	625	557
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	14 146	2 295
- obciążenia za usunięcie wad i usterek	263	65
- przychody – leasing zwrotny	843	843
- pozostałe przychody - refaktury	10 932	1 437
- odpisy aktualizujące	0	0
Pozostałe przychody operacyjne razem	27 739	5 752

Nota 22. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2012-31.12.2012r.	01.01.2011-31.12.2011r.
- odpisy aktualizujące należności	3 766	0
- odpisane należności	716	3
- koszty napraw gwarancyjnych	677	1 112
- kary, grzywny, odszkodowania	159	0
- darowizny pieniężne	21	146
- pozostałe koszty, w tym: refaktury	15 553	2 272
- utworzone rezerwy	1 599	625
Pozostałe koszty operacyjne razem	22 491	4 158

Nota 23. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2012-31.12.2012r.	01.01.2011-31.12.2011r.
- uzyskane odsetki	7 432	5 288
- usługi poręczenia	1 287	0
- pozostałe przychody	2 051	277
Przychody finansowe razem	10 770	5 565
<i>w tym: od jednostek powiązanych</i>	<i>8 391</i>	<i>4 938</i>

Nota 24 Koszty finansowe

Koszty finansowe	01.01.2012-31.12.2012r.	01.01.2011-31.12.2011r.
- odsetki od kredytów	10 377	6 826
- umowy leasingu	342	474
- odsetki faktoring	675	816
- pozostałe koszty	829	153
- różnice kursowe	666	0
Koszty finansowe razem	12 889	8 269
<i>w tym: od jednostek powiązanych</i>	<i>591</i>	<i>0</i>

Nota 25. Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2012-31.12.2012r.	01.01.2011-31.12.2011r.
Amortyzacja	3 116	6 621
Zużycie materiałów	50 840	76 750
Usługi obce	363 467	265 696
Wynagrodzenia	19 969	19 703
Świadczenia na rzecz pracowników	4 021	4 138
Podatki i opłaty	572	502
Koszty reprezentacji i reklamy	335	327
Koszty podróży służbowych	1 036	1 560
Pozostałe koszty	2 228	2 402
Razem koszty rodzajowe	445 584	377 698

Podatek dochodowy

Uzgodnienie efektywne podatku dochodowego od wyniku finansowego brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej przedstawia się następująco:

Nota 26. Podatek dochodowy

	Za okres 01.01.2012r.-31.12.2012r.
Zysk (strata) brutto MIRBUD S.A. przed opodatkowaniem	8 069
Przychody zwolnione z opodatkowania	- 25
Koszty dotyczące przychodów zwolnionych z opodatkowania	7
Przychody księgowo, lecz nie stanowiące przychodów podatkowych	- 74 071
Koszty księgowo, lecz nie stanowiące kosztów podatkowych	48 041
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	71 808
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w wyniku roku obrotowego	- 56 719
Koszty i straty nadzwyczajne księgowo, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	4 312
Koszty i straty księgowo przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	3 579
Dochód	5 001
Odliczenia darowizn	- 17
Podstawa opodatkowania	4 984
Podatek dochodowy według stawki 19%	947

Odroczony podatek dochodowy

	01.01.2012- 31.12.2012r.	01.01.2011- 31.12.2011r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- 221	- 4
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	1 185	1 699
Odroczony podatek dochodowy	964	1 695
-odniesione na wynik finansowy	964	1 695

Podatek dochodowy – część bieżąca 947

Podatek dochodowy – część odroczone 964

Razem podatek dochodowy 1 911

3.26.1. Zadania inwestycyjne

	<u>01.01.2012r.-31.12.2012r.</u>	<u>01.01.2011r.-31.12.2011r.</u>
Stan inwestycji rozpoczętych na początek okresu	3 877	2 745
Nakłady poniesione w okresie sprawozdawczym:	777	1 132
z tego: odsetki od zobowiązań zaciągniętych		
w celu ich sfinansowania	0	0
- budynki i budowle	0	0
- wartości niematerialne i prawne	777	1 132
Wartość inwestycji przyjętych na środki trwałe	0	0
-zmniejszenia	19	0
Stan inwestycji rozpoczętych na koniec okresu	<u>4 635</u>	<u>3 877</u>

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

	<u>01.01.2012r.-31.12.2012r.</u>	<u>01.01.2011r.-31.12.2011r.</u>
Wartości niematerialne i prawne	0	43
Środki trwałe	1 194	1 338
w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	777	1 132
Inwestycje długoterminowe	22 305	34 453
Razem nakłady inwestycyjne	<u>24 276</u>	<u>36 967</u>

3.26.2. Zatrudnienie

Zatrudnienie wg grup zawodowych MIRBUD S.A.

Na dzień 31.12.2012r w Spółce MIRBUD S.A. pracowało 301 osób, z tego:

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych - 125 osób
- pracownicy na stanowiskach robotniczych - 176 osób

3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych

Tabela: Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących MIRBUD S.A. w okresie od dnia 01.01.2012r. do dnia 31.12.2012r.

Nazwa organu	krótkoterminowe świadczenia pracownicze	świadczenia po okresie zatrudnienia	świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	967	0	0	0	967
Jerzy Mirgos	263	0	0	0	263
Wacław Jankowski	233	0	0	0	233
Sławomir Nowak	471	0	0	0	471
Rada Nadzorcza:	111	0	0	0	111
Dariusz Jankowski	30	0	0	0	30
Hubert Bojdo	16	0	0	0	16
Waldemar Borzykowski	19	0	0	0	19
Agnieszka Bujnowska	27	0	0	0	27
Andrzej Zakrzewski	16	0	0	0	16
Krystyna Byczkowska	3	0	0	0	3
łącznie	1 078	0	0	0	1 078

Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących Spółkę nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

W okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 52 tys. zł, w tym;

- za badanie sprawozdania finansowego za 2011r. – 34 tys. zł
- za śródroczny przegląd sprawozdania finansowego 2012 roku – 18 tys. zł

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki.

3.26.5. Transakcje z podmiotami powiązaniymi w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą.

Wartość netto i rodzaj tych transakcji w okresie od 01.01.2012 roku do 31.12.2012 roku przedstawiała 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.	13 354	14 350	5 027	2 780	651
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	35	- 5 380	3 158	4 467	0
JHM 1 Sp. z o.o.	13 218	0	177	227	10
PBDiM S.A. KOBYLARNIA	482	23 584	30	599	153
Razem transakcje z podmiotami powiązaniymi	27 089	32 554	8 392	8 073	814

3.26.6. Dodatkowe informacje o:

a) nazwie i siedzibie 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/s w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18

b) informacje o nazwie i siedzibie 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/s w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18