

## **RAPORT**

z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.  
MIRBUD Spółka Akcyjna z siedzibą: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice.

### **A. CZĘŚĆ OGÓLNA**

#### **1. Charakterystyka ogólna Spółki i jej działalności.**

##### **1.1. Zakres działalności Spółki**

Podstawową działalnością Spółki, zgodną z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- roboty związane z budową dróg i autostrad.

W roku badanym Spółka prowadziła działalność w zakresie zgodnym z powyżej opisanym.

##### **1.2. Podstawy prawne działalności**

- statut Spółki Akcyjnej z dnia 29.11.2006r., sporządzony w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w Brzezinach, przed notariuszem Wojciechem Rutkowskim (A 4895/2006) z późniejszymi zmianami;
- kodeks spółek handlowych.

Spółka jest:

- wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w Sądzie Rejonowym w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
- zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej Urzędu Statystycznego w Łodzi i ma nadany numer w systemie REGON 750772302;
- podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i ma nadany przez Urząd Skarbowy w Skierniewicach NIP nr 8361702207.

##### **1.3. Kapitał własny.**

Na kapitał własny Spółki na dzień bilansowy składały się następujące pozycje:

## MIRBUD Spółka Akcyjna

---

	Pozycja	Wartość w PLN
-	Kapitał (fundusz) podstawowy	7 500 000,00
-	Kapitał (fundusz) zapasowy	186 240 310,27
-	Zysk (strata) netto	6 158 126,47

Kwota kapitału zakładowego wynika z ksiąg rachunkowych i jest ujęta w rejestrze handlowym.

Informacje o jednostkach powiązanych na dzień bilansowy i transakcjach z nimi zostały przedstawione w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

### 1.4. Kierownik jednostki.

W okresie badanym i do czasu zakończenia badania organem kierującym był Zarząd w składzie:

Halina Mirgos	Prezes Zarządu; odwołany dnia 23.06.2012r.
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu; powołany dnia 23.06.2012r.
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu; powołany dnia 24.05.2012r.
Wacław Jankowski	Członek Zarządu; powołany dnia 24.05.2012r.

## 2. Informacje dotyczące sprawozdania za poprzedni rok obrotowy.

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011r., zostało zbadane przez BGGM Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zatwierdzone zostało przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 22.06.2012r. Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 03.07.2012r.

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy ogłoszone zostało w „Monitorze Polskim B” nr 3109 w dniu 27.11.2012r.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 22.06.2012r., zysk netto w kwocie 22 716 034,62 PLN został przeznaczony na wypłatę dywidendy w kwocie 7 500 000,00 oraz na kapitał zapasowy w kwocie PLN 15 216 034,62 PLN.

## 3. Badanie sprawozdania finansowego.

### 3.1. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania oraz kluczowego biegłego rewidenta.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono na podstawie uchwały Rady Nadzorczej oraz umowy zawartej 29.12.2012r. pomiędzy badaną jednostką a BGGM Audyt Sp. z o.o. w Warszawie – podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań

## MIRBUD Spółka Akcyjna

---

finansowych, wpisanym na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3489.

Funkcję kluczowego biegłego rewidenta dla przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego pełnił Krzysztof Goliński – biegły rewident numer ewidencyjny 11413.

### 3.2. Niezależność.

BGGM Audyt Sp. z o.o. oraz osoby przeprowadzające badanie sprawozdania finansowego stwierdzają, że spełniają warunki niezależności od badanej jednostki – w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 07.05.2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649).

### 3.3. Przedmiot badania.

Przedmiotem badania jest sprawozdanie finansowe samodzielnej jednostki, nie posiadającej jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe, podpisane przez Zarząd Spółki obejmujące:

- sprawozdanie z sytuacji majątkowej na 31.12.2012r. wykazujące po stronie aktywów oraz zobowiązań i kapitału własnego sumę **500 264 617,73 PLN**,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujące całkowite dochody w kwocie **6 158 126,47 PLN**,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę **1 749 749,78 PLN**,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 341 873,53 PLN**,
- informację dodatkową o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

oraz

- sprawozdanie z działalności jednostki za rok obrotowy,
- księgi rachunkowe stanowiące podstawę sporządzenia tego sprawozdania.

Badanie zasadnicze przeprowadzono w okresie od 04.03.2013r. do 08.03.2013r.

Nie wystąpiło ograniczenie badania. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości kierownik badanej jednostki udostępnił biegłemu rewidentowi prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzielił informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

Zarząd Spółki potwierdził na piśmie kompletność ujęcia dokumentów w sprawozdaniu finansowym za badany okres oraz swoją odpowiedzialność za prawidłowość, rzetelność i jasność sprawozdania finansowego.

Badanie przestrzegania innych przepisów niż dotyczących rachunkowości oraz podatków nastąpiło w takim zakresie, w jakim wpływają one na poprawność zamknięć rocznych. Badanie rozliczeń w zakresie podatków należy traktować jako wstępne, gdyż zakres ten podlega kontroli organów skarbowych. Prawidłowość tych rozliczeń zbadana została w stopniu pozwalającym ocenić prawidłowość ujętych w bilansie sald z tego tytułu.

## **MIRBUD Spółka Akcyjna**

---

### **3.4. Raport.**

Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez krajowe standardy rewizji finansowej, z uwzględnieniem:

- stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności, w tym pozycji dominujących kwotowo;
- poziomu istotności ustalonego dla sprawozdania finansowego;
- zawodowego osądu przez biegłego zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi;
- w zakresie rozliczeń podatkowych raport obejmuje badanie stanu rozrachunków z tych tytułów i ich zgodność z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę.

## MIRBUD Spółka Akcyjna

### B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ

#### 1. Struktura i dynamika majątku oraz źródeł jego finansowania

Pozycje aktywów i pasywów	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Wskaźnik dynamiki
	2012-12-31	(%)	2011-12-31	(%)	2011 = 100% (%)
<b>A AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>287 239,5</b>	<b>57,4</b>	<b>253 875,5</b>	<b>57,5</b>	<b>113,1</b>
I Wartości niematerialne	13,7	0,0	48,7	0,0	28,1
II Rzeczowe aktywa trwałe	45 019,1	9,0	46 241,1	10,5	97,4
III Należności długoterminowe	0,0	-	0,0	-	-
IV Inwestycje długoterminowe	240 365,8	48,0	205 811,3	46,6	116,8
V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 840,9	0,4	1 774,4	0,4	103,7
<b>B AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>213 025,0</b>	<b>42,6</b>	<b>187 830,1</b>	<b>42,5</b>	<b>113,4</b>
I Zapasy	315,4	0,1	3 017,7	0,7	10,5
II Należności krótkoterminowe	132 334,9	26,5	93 124,3	21,1	142,1
w tym:					
- od jednostek powiązanych	8 072,2	1,6	10 985,3	2,5	73,5
- od pozostałych jednostek	124 262,7	24,8	82 139,0	18,6	151,3
III Inwestycje krótkoterminowe	5 705,2	1,1	12 815,2	2,9	44,5
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	74 669,5	14,9	78 872,9	17,9	94,7
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>500 264,5</b>	<b>100,00</b>	<b>441 705,6</b>	<b>100,00</b>	<b>113,26</b>
<b>A KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>199 898,4</b>	<b>40,0</b>	<b>201 240,3</b>	<b>45,6</b>	<b>99,3</b>
I Kapitał podstawowy	7 500,0	1,5	7 500,0	1,7	100,0
II Należne wpłaty na kapitał	0,0	-	0,0	-	-
III Udziały (akcje) własne	0,0	-	0,0	-	-
IV Kapitał zapasowy	186 240,3	37,2	171 024,3	38,7	108,9
V Kapitał rezerwowý z aktualizacji wyceny	0,0	-	0,0	-	-
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	0,0	-	0,0	-	-
VII Zysk / strata z lat poprzednich	0,0	-	0,0	-	-
VIII Zysk (strata) netto	6 158,1	1,2	22 716,0	5,1	-
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,0	-	0,0	-	-
<b>B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>300 366,1</b>	<b>60,0</b>	<b>240 465,3</b>	<b>54,4</b>	<b>124,9</b>
I Rezerwy na zobowiązania	7 807,5	1,6	5 832,4	1,3	133,9
II Zobowiązania długoterminowe	90 135,8	18,0	61 018,9	13,8	147,7
III Zobowiązania krótkoterminowe	202 348,3	40,4	169 277,3	38,3	119,5
1) wobec jednostek powiązanych	814,2	0,2	10,2	0,0	7 982,4
2) wobec pozostałych jednostek	201 534,1	40,3	169 267,1	38,3	119,1
3) fundusze specjalne	0,0	-	0,0	-	-
IV Rozliczenia międzyokresowe	74,5	0,0	4 336,7	1,0	1,7
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>500 264,5</b>	<b>100,0</b>	<b>441 705,6</b>	<b>100,0</b>	<b>113,3</b>

## MIRBUD Spółka Akcyjna

### 2. Struktura i dynamika pozycji kształtujących wynik finansowy

Pozycje rachunku zysków i strat	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Wskaźnik dynamiki
	01.01.2012r. - 31.12.2012r.	(%)	01.01.2011r. - 31.12.2011r.	(%)	2011 = 100% (%)
I Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	452 322,0	92,2	408 562,1	97,3	110,7
II Pozostałe przychody operacyjne	27 738,8	5,7	5 752,4	1,4	482,2
III Przychody finansowe	10 770,0	2,2	5 564,7	1,3	193,5
IV Zyski nadzwyczajne	0,0	-	0,0	-	-
<b>Razem przychody i zyski nadzwyczajne</b>	<b>490 830,8</b>	<b>100,0</b>	<b>419 879,2</b>	<b>100,0</b>	<b>116,9</b>
I Koszty działalności operacyjnej	447 380,9	92,7	379 302,0	96,8	117,9
II Pozostałe koszty operacyjne	22 491,4	4,7	4 158,4	1,1	540,9
III Koszty finansowe	12 889,5	2,7	8 269,0	2,1	155,9
IV Straty nadzwyczajne	0,0	-	0,0	-	-
<b>Razem koszty i straty nadzwyczajne</b>	<b>482 761,8</b>	<b>100,0</b>	<b>391 729,4</b>	<b>100,0</b>	<b>123,2</b>
I Wynik na sprzedaży	4 941,1	-	29 260,1	-	-
II Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	5 247,4	-	1 594,0	-	-
III Wynik na działalności finansowej	-2 119,5	-	-2 704,3	-	-
<b>Wynik finansowy brutto</b>	<b>8 069,0</b>	<b>-</b>	<b>28 149,8</b>	<b>-</b>	<b>28,7</b>
Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego	1 910,9	-	5 433,8	-	-
<b>Wynik finansowy netto</b>	<b>6 158,1</b>	<b>-</b>	<b>22 716,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## MIRBUD Spółka Akcyjna

### 3. Ocena sytuacji i stabilizacji finansowej na podstawie wybranych wskaźników ekonomicznych

Wyszczególnienie		2012-12-31 (wskaźnik)	2011-12-31 (wskaźnik)	Zmiana
<b>I Wskaźniki rentowności</b>				
1	Rentowność sprzedaży brutto: % wynik na sprzedaży x 100% przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	1,1%	7,2%	-6,1%
2	Rentowność sprzedaży netto: % wynik finansowy netto x 100% przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów	1,4%	5,6%	-4,2%
3	Rentowność majątku: % <u>wynik finansowy netto x 100%</u> aktywa ogółem	1,2%	5,1%	-3,9%
4	Rentowność kapitału własnego: % <u>wynik finansowy netto x 100%</u> kapitał własny	3,1%	11,3%	-8,2%
<b>II Wskaźniki płynności</b>				
5	Bieżąca płynność finansowa: wsk. aktywa obrotowe zobowiązania krótkoterminowe	1,1	1,1	0,0
6	Wskaźnik zdolności płatniczej: wsk. <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkoterminowe	0,0	0,1	-0,1
7	Szybkość inkasa należności w dniach: <u>należności z tytułu dostaw i usług x 366 (365)</u> przychody ze sprzedaży	103	79	24
8	Szybkość spłaty zobowiązań w dniach: zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 366 (365) wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia	102	89	14
9	Szybkość obrotu zapasami w dniach: stan zapasów x 366 (365) wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia	0	3	-3
<b>III Wskaźniki finansowania</b>				
10	Stopa zadłużenia: % <u>zobowiązania wszelkie x 100%</u> pasywa ogółem	60%	54%	6%
11	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem stałym: wsk <u>kapitał własny + zobowiązania długoterminowe</u> aktywa trwałe	1,0	1,1	-0,1

## **MIRBUD Spółka Akcyjna**

---

### **4. Ogólna ocena działalności gospodarczej i sytuacji finansowej**

W badanym roku obrotowym Spółka odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży o 10,7%. W tym samym okresie koszty działalności operacyjnej zwiększyły się o 17,9%. Powyższe spowodowało pogorszenie wyniku na sprzedaży o kwotę 24 319,0 tys. PLN. Wynik finansowy netto uległ pogorszeniu zmniejszając się o kwotę 16 557,9 tys. PLN w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Powyższe spowodowało pogorszenie się wszystkich wskaźników rentowności.

Pogorszeniu uległy również wskaźniki płynności za wyjątkiem wskaźnika płynności bieżącej, który nie zmienił się stosunku do roku poprzedniego.

Wskaźniki finansowania nie zmieniły się istotnie w stosunku do roku poprzedniego.

### **5. Kontynuacja działalności gospodarczej**

Biorąc pod uwagę stan majątkowo – finansowy na 31.12.2012r. oraz inne ustalenia dokonane w trakcie badania stwierdzono, że nie występują istotne zagrożenia kontynuacji działalności Spółki w roku następującym po badanym.



## **C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA**

### **1. Prawdliwość i rzetelność ksiąg rachunkowych**

Spółka prowadzi księgi rachunkowe na podstawie zatwierdzonej przez Prezesa Zarządu dokumentacji rachunkowej obejmującej:

- wykaz kont syntetycznych oraz analitycznych wraz z przyjętymi zasadami wyceny aktywów i pasywów,
- wykaz zbiorów stanowiących księgi rachunkowe,
- dokumentację systemu przetwarzania danych dla ksiąg prowadzonych przy zastosowaniu techniki komputerowej w oparciu o program komputerowy.

Dokumentacja ta spełnia wymagania określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe prowadzone są za pomocą komputera. Sposób ich przechowywania oraz zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych nie budzi zastrzeżeń.

Operacje gospodarcze dokumentowane są w sposób kompletny i przejrzysty. Dowody księgowo zawierają stwierdzenia zakwalifikowania ich do ujęcia w księgach rachunkowych, zgodnie z wymaganiami art. 21 ust. 1 pkt. 6 ustawy o rachunkowości. Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny i przejrzysty umożliwiające powiązanie dokonanych w nich zapisów z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym.

Księgi rachunkowe na 01.01.2012r. otwarte zostały poprawnie. Przyjęte w jednostce zasady rachunkowości są adekwatne do rodzaju prowadzonej działalności i są stosowane w sposób ciągły.

### **2. Inwentaryzacja i rozliczenie składników majątkowych**

Inwentaryzacja aktywów i zobowiązań została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne zostały rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych badanego roku obrotowego.

### **3. Informacje o niektórych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego.**

Przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego pozwala stwierdzić, że w istotnym aspekcie:

- informacje zawarte w sprawozdaniu z sytuacji majątkowej, sprawozdaniu z całkowitych dochodów, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym w sposób istotny odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową jednostki a szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji tych sprawozdań zostały zaprezentowane w informacjach objaśniających stanowiących ich integralną część;
- sprawozdanie z działalności MIRBUD Spółka Akcyjna jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących

## **MIRBUD Spółka Akcyjna**

---

i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009 r. Nr 33, poz. 259), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

### **4. Zdarzenia po dacie bilansu.**

Stwierdza się, że między datą 31.12.2012r.a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 08.03.2013r. (zgodne z datą wydania opinii).

## MIRBUD Spółka Akcyjna

---

### D. PODSUMOWANIE BADANIA I USTALENIA KOŃCOWE

1. W trakcie badania nie stwierdzono zjawisk lub zdarzeń wskazujących na naruszenie prawa. Badanie przeprowadzono w dużej mierze metodą wrywkową dowodów i zapisów księgowych potwierdzających kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym oraz poprawności stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości.
2. Ocenę sprawozdania finansowego zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.
3. Niniejszy raport zawiera 11 stron kolejno ponumerowanych i parafowanych przez biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

- sprawozdanie z sytuacji majątkowej na dzień 31.12.2012r.;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy;
- informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające



Krzysztof Goliński,  
Nr ewid. 11413

Kluczowy biegły rewident,  
przeprowadzający badanie w imieniu:

BGGM Audyt Sp. z o.o.  
Nr ewid. 3489

Warszawa, 08.03.2013r.