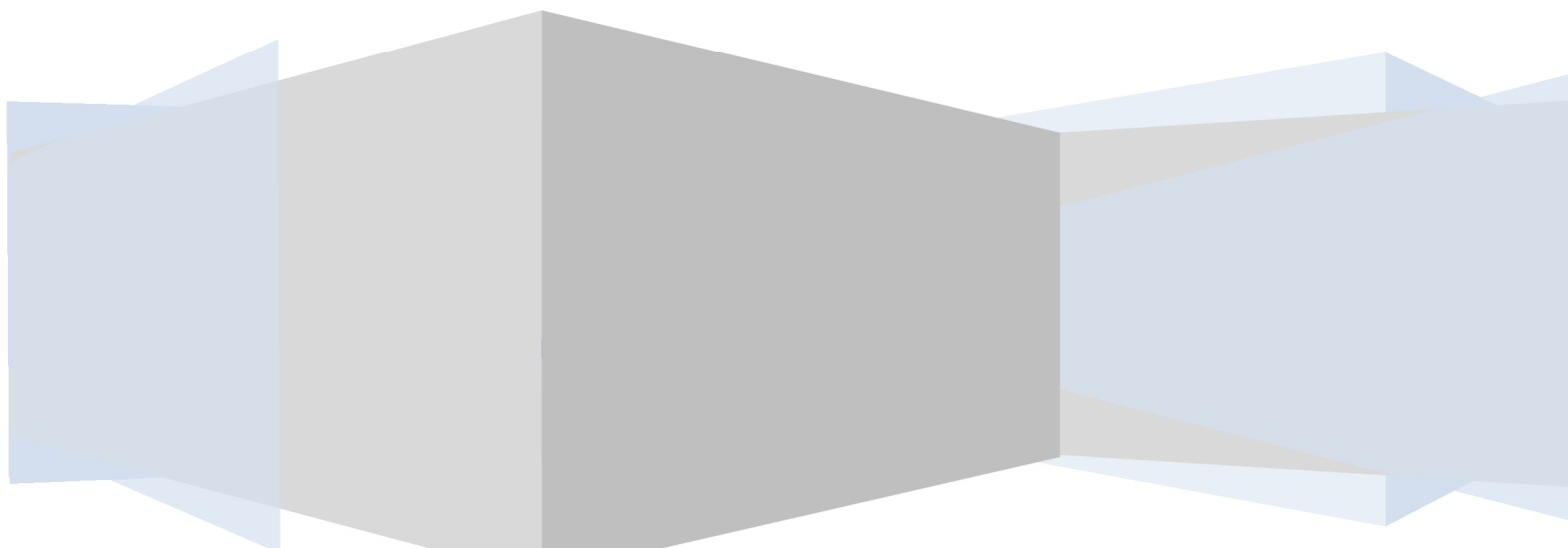




**JHM 1 JHM 2 JHM 3**



**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY  
ZA ROK 2012  
OBEJMUJĄCY OKRES  
OD 01 STYCZNIA 2012 DO 31 GRUDNIA 2012  
GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD**



## Spis treści

<b>1.</b>	<b>WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE.....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....</b>	<b>7</b>
2.1.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej .....	7
2.2.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów .....	11
2.3.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych .....	13
2.4.	Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym.....	15
<b>3.</b>	<b>INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO. ....</b>	<b>17</b>
3.1.	Podstawowe dane o Grupie.....	17
3.2.	Czas trwania Emitenta. ....	22
3.3.	Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne. ....	22
3.4.	Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy MIRBUD .....	22
3.5.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2012. ....	26
3.5.1.	Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania.....	26
3.5.2.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	27
3.5.3.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	27
3.5.4.	Zasady i metody konsolidacji .....	27
3.5.5.	Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej.....	28
3.5.6.	Oświadczenie Zarządu .....	28
3.5.7.	Przyjęte zasady rachunkowości.....	28
3.6.	Zysk na jedną akcję.....	31
3.7.	Zmiany zasad rachunkowości.....	32
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 .....	33
3.9.	Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta.....	35
3.10.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących. ....	36
3.11.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	42

3.12.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie. ....	42
3.13.	Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. ....	42
3.14.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane. ....	43
3.15.	Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta. ....	43
3.16.	Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego. ....	44
3.17.	Sprawozdawczość wg segmentów rynku.....	45
3.17.1.	Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów.....	46
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;.....	48
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.....	49
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 rocznego. ....	49
3.20.1.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.....	49
3.20.2.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A.....	50
3.20.3.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT S.A. ....	52
3.20.4.	Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o. ....	53
3.21.	Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu rocznego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób. ....	53
3.22.	Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. ....	55

3.23. Informacje zawarcia przez Emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. ....	55
3.24. Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta. ....	55
3.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału. ....	56
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. ....	57
3.26.1. Nakłady inwestycyjne na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym.....	86
3.26.2. Zatrudnienie wg grup zawodowych w Grupie Kapitałowej MIRBUD .....	87
3.26.3. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.....	87
3.26.4. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy .....	89
3.26.5. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym. ....	89
3.26.6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. ....	90
3.26.7. Wyłączenia konsolidacyjne w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym: .....	90
3.26.8. Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej.....	92

## 1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2012 narastająco	2011 narastająco	2012 narastająco	2011 narastająco
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	589 808	548 468	141 319	132 477
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	22 829	41 270	5 470	9 968
III. Zysk (strata) brutto	9 776	31 245	2 342	7 547
IV. Zysk (strata) netto	8 608	25 192	2 062	6 085
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	5 859	24 470	1 404	5 910
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	18 830	-32 966	4 512	-7 963
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-34 889	-9 659	-8 359	-2 333
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	19 338	48 873	4 633	11 805
IX. Przepływy pieniężne netto	3 279	6 248	786	1 509
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)	0,11	0,34	0,03	0,08
<b>Stan na:</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
XII. Aktywa, razem	682 697	610 878	166 992	138 308
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	437 544	343 248	107 026	77 714
XIV. Zobowiązania długoterminowe	145 321	84 749	35 546	19 188
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	276 266	240 936	67 576	54 550
XVI. Kapitał własny	245 153	267 630	59 966	60 594
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki	200 874	214 891	49 135	48 653
XVIII. Kapitał zakładowy	7 500	7 500	1 835	1 698
XIX. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	3,27	3,57	0,80	0,81

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **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. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### 2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	
		31.12.2012r.	31.12.2011r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>257 655</b>	<b>212 695</b>
<b>I Wartości niematerialne</b>	2	<b>202</b>	<b>335</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne		202	335
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
<b>II Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>		<b>4 509</b>	<b>4 509</b>
1. Wartość firmy - jednostki zależne		4 509	4 509
2. Wartość firmy - jednostki zależne			
<b>III Rzeczowe aktywa trwałe</b>	1	<b>90 212</b>	<b>96 385</b>
1. Środki trwałe		84 777	88 961
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		21 799	24 506
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		33 854	33 341
c) urządzenia techniczne i maszyny		21 991	23 497
d) środki transportu		5 569	5 593
e) inne środki trwałe		1 564	2 024
2. Środki trwałe w budowie		5 435	7 424
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
<b>IV Należności długoterminowe</b>		<b>7 837</b>	<b>2 890</b>
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		7 837	2 890
<b>V Inwestycje długoterminowe</b>		<b>146 629</b>	<b>104 576</b>
1. Nieruchomości	3	143 446	103 444
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	3 183	1 132
a) w jednostkach powiązanych		683	632
- udziały lub akcje		683	632
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe		2 000	
b) w pozostałych jednostkach		500	500
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe		500	500

4. Inne inwestycje długoterminowe			
<b>VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>5</b>	<b>8 266</b>	<b>4 000</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 194	3 188
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 072	812
<b>B Aktywa obrotowe</b>		<b>425 042</b>	<b>398 183</b>
<b>I Zapasy</b>	<b>6</b>	<b>193 520</b>	<b>199 822</b>
1. Materiały		2 784	6 314
2. Półprodukty i produkty w toku		21 297	51 510
3. Produkty gotowe		99 353	68 919
4. Towary		70 086	73 079
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>7</b>	<b>136 204</b>	<b>103 857</b>
1. Należności od jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Należności od pozostałych jednostek		136 204	103 857
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		123 890	96 588
- do 12 miesięcy		123 820	96 511
- powyżej 12 miesięcy		70	77
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		1 140	4 900
c) inne		1 180	2 369
d) należności dochodzone na drodze sądowej		9 994	0
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>17 217</b>	<b>13 968</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>8</b>	17 217	13 968
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- 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		16 977	13 698
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		16 955	13 654
- inne środki pieniężne		22	44
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9</b>	<b>78 101</b>	<b>80 536</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>682 697</b>	<b>610 878</b>



PASywa	Nr noty	Stan na	Stan na
		31.12.2012r.	31.12.2011r.
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>245 153</b>	<b>267 630</b>
<b>I Kapitał podstawowy</b>	10	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>II Należne wpłaty na kapitał podstawowy</b>			
<b>III Udziały (akcje) własne</b>			
<b>IV Kapitał zapasowy</b>	11	<b>187 515</b>	<b>182 921</b>
<b>V Kapitał z aktualizacji wyceny</b>			
<b>VI Pozostałe kapitały rezerwowe</b>	12		
<b>VII Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>			
<b>VIII Zysk (strata) netto</b>		<b>5 859</b>	<b>24 470</b>
<b>IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego</b>			
<b>X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące</b>	13	<b>44 279</b>	<b>52 739</b>
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>437 544</b>	<b>343 248</b>
<b>I Rezerwy na zobowiązania</b>		<b>14 269</b>	<b>10 356</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	11 298	8 261
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	644	873
- długoterminowe		191	237
- krótkoterminowe		453	636
3. Pozostałe rezerwy	17	2 327	1 222
- długoterminowe		180	147
- krótkoterminowe		2 147	1 075
<b>II Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>145 321</b>	<b>84 749</b>
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek		145 321	84 749
a) kredyty i pożyczki	14	112 953	66 961
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 000	11 000
c) inne zobowiązania finansowe		3 865	6 788
d) inne		17 503	0
<b>III Zobowiązania krótkoterminowe</b>	15	<b>276 266</b>	<b>240 936</b>
1. Wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Wobec pozostałych jednostek		276 266	240 936
a) kredyty i pożyczki	14	89 283	84 260
b) z tytułu emisji dłużnych papierów		161	153

wartościowych			
c) inne zobowiązania finansowe		11 322	16 188
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		142 207	124 362
- do 12 miesięcy		140 492	113 533
- powyżej 12 miesięcy		1 715	10 829
e) zaliczki otrzymane na dostawy		51	5
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		12 968	6 968
h) z tytułu wynagrodzeń		1 862	1 890
i) inne		18 412	7 110
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18</b>	<b>1 688</b>	<b>7 207</b>
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 688	7 207
- długoterminowe		0	88
- krótkoterminowe		1 688	7 119
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>682 697</b>	<b>610 878</b>

**2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów**

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2012r.- 31.12.2012r.	01.01.2011r.-31.12.2011r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	19	<b>589 808</b>	<b>548 468</b>
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		583 975	544 458
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		5 833	4 010
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	20	<b>558 225</b>	<b>482 593</b>
- jednostkom powiązanym			
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		553 235	479 568
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		4 990	3 025
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	21	<b>31 583</b>	<b>65 875</b>
<b>D. Koszt sprzedaży</b>		<b>3 966</b>	<b>5 586</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>19 723</b>	<b>18 276</b>
<b>F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )</b>		<b>7 894</b>	<b>42 013</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	22	<b>39 600</b>	<b>7 243</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		852	541
II. Dotacje		141	232
III. Inne przychody operacyjne		38 607	6 470
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	23	<b>24 665</b>	<b>7 986</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		4 980	709
III. Inne koszty operacyjne		19 685	7 277
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )</b>		<b>22 829</b>	<b>41 270</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	24	<b>2 998</b>	<b>1 213</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		525	877
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		0	59
V. Inne		2 473	277
<b>K. Koszty finansowe</b>	25	<b>16 051</b>	<b>11 238</b>
I. Odsetki, w tym:		14 276	11 074
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			

IV. Inne		1 775	164
<b>L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów</b>			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
<b>M. Odpis ujemnej wartości firmy</b>			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
<b>N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach</b>			
<b>O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>9 776</b>	<b>31 245</b>
<b>P. Podatek dochodowy</b>	27	<b>1 168</b>	<b>6 053</b>
<b>R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>			
<b>S. Zysk (strata) netto (N - O - P)</b>		<b>8 608</b>	<b>25 192</b>

<b>T. Inne całkowite dochody z tytułów:</b>			
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			
<b>U. Łączne całkowite dochody (S+T)</b>		<b>8 608</b>	<b>25 192</b>

<b>V. Zysk (strata) przypadająca na:</b>			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>5 859</b>	<b>24 470</b>
II. - udziały niekontrolujące		2 749	722

<b>W. Łączne całkowite dochody przypadające na:</b>			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>5 859</b>	<b>24 470</b>
II. - udziały niekontrolujące		2 749	722

<b>Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>			
I. podstawowy zysk na akcję		<b>0,08</b>	<b>0,33</b>
II. rozwodniony zysk na akcję		<b>0,08</b>	<b>0,33</b>

**2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych**

T r e ś ć	Sumy za okres	
	01.01.2012r.-31.12.2012r.	01.01.2011r.-31.12.2011r.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>18 830</b>	<b>- 32 966</b>
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>8 608</b>	<b>25 192</b>
<b>II. Korekty razem, w tym:</b>	<b>10 222</b>	<b>- 58 158</b>
1. Amortyzacja	5 916	12 180
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	666	- 113
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	14 276	11 074
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	- 821	136
5. Zmiana stanu rezerw	3 913	6 810
6. Zmiana stanu zapasów	6 302	- 46 443
7. Zmiana stanu należności	- 37 294	- 50 549
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	35 047	65 521
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 6 381	- 58 447
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	1 168	6 053
11. Podatek dochodowy zapłacony	- 2 137	- 4 380
12. Inne korekty	- 10 433	
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>- 34 889</b>	<b>- 9 659</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>1 351</b>	<b>6 500</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 351	1 500
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0	5 000
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0	5 000
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych	0	5 000
4. Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II. Wydatki</b>	<b>36 240</b>	<b>16 159</b>

1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 597	5 394
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	22 636	5 677
3. Na aktywa finansowe, w tym:	8 007	309
a) w jednostkach powiązanych	51	309
nabycie aktywów finansowych	51	309
b) w pozostałych jednostkach	7 956	0
nabycie aktywów finansowych	7 956	0
udzielone pożyczki		
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	4 779
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>19 338</b>	<b>48 873</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>133 916</b>	<b>120 377</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0	40 066
2. Kredyty i pożyczki	133 646	69 198
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		11 000
4. Inne wpływy finansowe	270	113
<b>II. Wydatki</b>	<b>114 578</b>	<b>71 504</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	7 500	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	82 631	53 675
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	4 348	545
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	4 917	6 210
8. Odsetki	14 276	11 074
9. Inne wydatki finansowe	906	0
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)</b>	<b>3 279</b>	<b>6 248</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>13 698</b>	<b>7 450</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:</b>	<b>16 977</b>	<b>13 698</b>
O ograniczonej możliwości dysponowania	4 830	1 449

**2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym**

TREŚĆ	Kwoty za okres	
	01.01.2012r.-31.12.2012r.	01.01.2011r.-31.12.2011r.
<b>I. Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>267 630</b>	<b>190 349</b>
- korekty błędów podstawowych		
<b>I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach</b>	<b>267 630</b>	<b>190 349</b>
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	7 500	7 500
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- wydania udziałów (emisji akcji)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
<b>1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>182 921</b>	<b>146 061</b>
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	4 594	36 860
a) zwiększenie (z tytułu)	17 170	38 398
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	13 845
- z podziału zysku (ustawowo)	16 970	24 553
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- inne	200	
b) zmniejszenie (z tytułu)	12 576	1 538
- pokrycie straty z lat ubiegłych	0	1 538
- pokrycie straty z nabycia udziałów	12 576	
<b>4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>187 515</b>	<b>182 921</b>
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		

- zbycia środków trwałych		
5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>	0	3 109
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0	- 3 109
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	3 109
<b>6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>		0
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>24 470</b>	<b>24 553</b>
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	24 470	24 553
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	24 470	24 553
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	24 470	24 553
- na kapitał (fundusz) zapasowy	16 970	24 553
- na wypłatę dywidendy	7 500	
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0	1 538
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0	1 538
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)	0	1 538
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		0
<b>7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>5 859</b>	<b>24 470</b>
a) zysk netto	5 859	24 470
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
<b>II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące</b>	<b>44 279</b>	<b>52 739</b>
<b>III. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>245 153</b>	<b>267 630</b>
<b>IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>245 153</b>	<b>267 630</b>



### 3. INFORMACJE DODATKOWE I OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

#### 3.1. Podstawowe dane o Grupie.

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

##### Podstawowe dane Spółki dominującej

Nazwa emitenta:	<b>MIRBUD S.A.</b>
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:	<a href="mailto:sekretariat@mirbud.com.pl">sekretariat@mirbud.com.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.mirbud.com.pl">www.mirbud.com.pl</a>

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 następnych Kodeksu spółek handlowych. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006 roku.

##### Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - JHM DEVELOPMENT S.A.

Pełna nazwa jednostki:	<b>JHM DEVELOPMENT S.A.</b>
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
NIP:	836-181-24-27
REGON:	100522155
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
tel/fax	+48 (46) 833-97-32
Poczta elektroniczna:	<a href="mailto:sekretariat@jhmdevelopment.pl">sekretariat@jhmdevelopment.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.jhmdevelopment.pl">www.jhmdevelopment.pl</a>

Spółka powstała 27.05.2008r na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008 sprostowanego w dniu 02.06.2008r aktem notarialnym Repertorium „A” Nr 3413/2008. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367631 w dniu 06.06.2008r jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 24 listopada 2010r., Zgromadzenie Wspólników JHM Development Sp. z o.o. podjęło uchwałę o przekształceniu w spółkę akcyjną, a w dniu 10.12.2010r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, dokonał przekształcenia JHM DEVELOPMENT Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – spółki zależnej MIRBUD S.A., w JHM DEVELOPMENT Spółkę Akcyjną.

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwałą nr 1041/2011 z dnia 8 sierpnia 2011r. postanowił wprowadzić z dniem 9 sierpnia 2011r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym akcje zwykłe na okaziciela spółki JHM DEVELOPMENT S.A.

#### **Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.**

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

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

#### **Jednostka zależna od MIRBUD S.A. - MIRBUD KAZACHSTAN Sp z o.o.**

Nazwa jednostki:	<b>MIRBUD – KAZACHSTAN Sp z o.o.</b>
Siedziba jednostki:	Astana
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Kazachstan
NIP:	620-200-358-701
REGON:	100640000567
Dane adresowe:	ul. Imanowa 19, 010000 Astana

Spółka została wpisana do rejestru prowadzonego przez Departament Ministerstwa Sprawiedliwości Miasta Astana w Republice Kazachstanu w dniu 07.06.2010r. pod numerem 36995-1901-TOO/HY/

#### **Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**

Pełna nazwa jednostki:	<b>MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.</b>
Siedziba jednostki:	Warszawa
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
NIP:	524-271-14-28
REGON:	142434636
Dane adresowe:	ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
tel/fax	+48(22) 423-10-00
Poczta elektroniczna:	sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa:	www.marywilska44.waw.pl

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359265 w dniu 23.06.2010r.

#### **Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 1 Sp. z o.o.**

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

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011 . Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000396588 w dniu 20.09.2011r.

#### **Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 2 Sp. z o.o.**

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

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

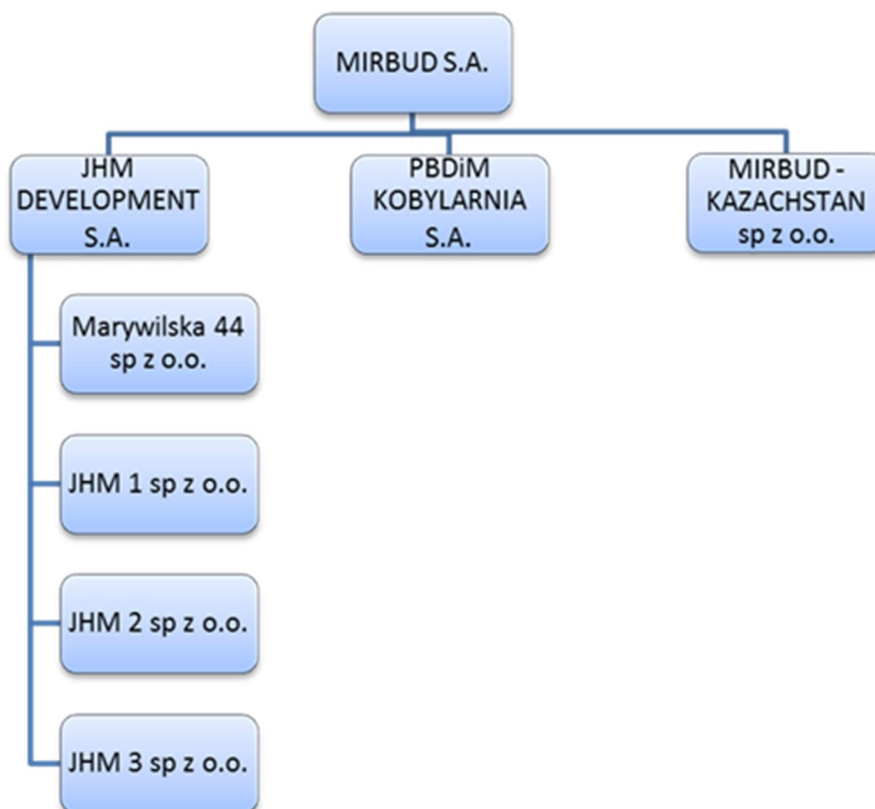
#### **Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 3 Sp. z o.o.-**

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

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

Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD przedstawiona jest na poniższym schemacie

*Schemat: Struktura Grupy Kapitałowej MIRBUD:*



Spółka MIRBUD S.A. 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%
PBDiM 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%

### Przedmiot działalności

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

Sprzedż hurtowa materiałów dla budownictwa

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

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

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

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

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

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa

Spółka została powołana w celu prowadzenia działalności na terenie Kazachstanu. W chwili obecnej działalność nie jest prowadzona. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sprawozdanie finansowe spółki **MIRBUD - Kazachstan Sp. z o.o.**, nie podlega konsolidacji ponieważ **MIRBUD S.A.** nie wywierał znaczącego wpływu na działalność tej Spółki.

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

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

Spółka jest spółką celową w 100% zależną od JHM DEVELOPMENT S.A. i została powołana w związku z planami realizacji budowy obiektu handlowego „Dom i Ogród” w Starachowicach w celu jego wynajmu długoterminowego dla sieci NOMI.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o.** zgodnym z jej umową spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

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

Spółka jest spółką celową w 100% zależną od JHM DEVELOPMENT S.A. i została powołana w celu ich wynajmu długoterminowego dla sieci BIEDRONKA.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 3 Sp. z o.o.** zgodnym z jej umową spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- o Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- o Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- o Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- o Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- o Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie.

Do dnia sporządzenia sprawozdania spółka JHM 3 Sp. z o.o. nie podjęła działalności i dlatego nie jest objęta konsolidacją wyników Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT.

### **3.2. Czas trwania Emitenta.**

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za rok obrotowy 2012 oraz dane porównywalne za rok 2011.

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

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

### **3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy MIRBUD**

MIRBUD S.A.

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

W okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w jednoosobowym składzie

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012

Imię i nazwisko	Stanowisko
Halina Mirgos	Prezes Zarządu ( do 22.06.2012r)
Sławomir Nowak	Wiceprezes Zarządu (od 24.05.2012r)
Wacław Jankowski	Członek Zarządu ( od 24.05.3012r)
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu (od 22.06.2012r)

Skład Rady Nadzorczej Emitenta dominującej w okresie 01.01.2012r - 31 grudnia 2012 roku przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012

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

#### JHM DEVELOPMENT S.A.

Rada Nadzorcza Spółki w dniu 19.06.2012r podjęła uchwałę, zgodnie z którą z dniem jej podjęcia Zarząd Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. działał będzie w składzie dwuosobowym. Rada Nadzorcza powołała z dniem 19.06.2012r w skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. Pana Jerzego Mirgos - powierzając mu funkcję Wiceprezesa Zarządu.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012 przedstawia poniższa tabela:

*Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Halina Mirgos	Prezes Zarządu
Jerzy Mirgos	Wiceprezes Zarządu (od 19.06.2012r)

Skład oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki przedstawia poniższa tabela:.

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Jóźwiak	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej
Jarosław Karasiński	Członek Rady Nadzorczej (od 19.06.2012r)

#### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W okresie od 01.01.2012r. do 31.12.2012r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. pełnił obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2012r do 31.12.2012r.*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Stanisław Lewandowski	Prezes Zarządu ( do 29.06.2012r)
Jerzy Łuczak	Prezes Zarządu ( od 01.07.2012r) Członek Zarządu (do 01.07.2012r)
Bożena Jędrzycka	Członek Zarządu
Emil Gazda	Członek Zarządu ( od 01.07.2012r)

W okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012r Rada Nadzorcza PBDiM KOBYLARNIA S.A. pełniła obowiązki w następującym składzie:



*Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2012r do 31.12.2012r.*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Karolina Lewandowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej (do 12.02.2012r)
Andrzej Ładyński	Przewodnicząca Rady Nadzorczej ( od 12.02.2012r)
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej

**Marywilka 44 Sp. z o.o.**

Skład oraz zmiany w składzie Zarządu spółki zależnej Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2012 przedstawiono poniżej:

*Tabela: Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu - od 01.07.2012r (Członek Zarządu - do 30.06.2012r)
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Stanisław Orpel	Członek Zarządu
Paweł Pystkowski	Członek Zarządu

Skład oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej spółki zależnej Marywilka 44 Sp. z o.o. w roku 2012 przedstawiono poniżej:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2012 – 31.12.2012*

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

**JHM 1 Sp. z o.o.**

Skład Zarządu Spółki zależnej JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2012 – 31.12.2012 pozostawał niezmienny:

**Halina Mirgos – Prezes Zarządu**

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

#### **JHM 2 Sp. z o.o.**

Skład Zarządu Spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. pozostawał niezmienny od chwili powstania Spółki do 31.12.2012r:

**Halina Mirgos – Prezes Zarządu**

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

#### **JHM 3 Sp. z o.o.**

Skład Zarządu Spółki zależnej JHM 3 Sp. z o.o. pozostawał niezmienny od chwili powstania Spółki do 31.12.2012r:

**Halina Mirgos – Prezes Zarządu**

Zgodnie z umową Spółki rady nadzorczej nie powoływano.

### **3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego 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 z późn. zm.).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012, na podstawie art. 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 rok 2012 w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31.12.2012r i 31.12.2011r wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2012r i 31.12.2011r oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2012r i 31.12.2011r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza

się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

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. Zasady i metody konsolidacji

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

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

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

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;

- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki jednostek objętych konsolidacją;
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;
- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

### 3.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

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

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

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

### 3.5.6. Oświadczenie Zarządu

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

### 3.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

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

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

sporządzania sprawozdań finansowych ze standardami MSSF/MSR oraz odstępstwa i stosowane metody alternatywne podsumowane są w poniższej tabeli:

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

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

<b>MSR 31</b>	Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach	W pełnym zakresie
<b>MSR 32</b>	Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja	W pełnym zakresie
<b>MSR 33</b>	Zysk przypadający na jedną akcję	W pełnym zakresie
<b>MSR 34</b>	Śródroczna sprawozdawczość finansowa	W pełnym zakresie
<b>MSR 36</b>	Utrata wartości aktywów	W pełnym zakresie
<b>MSR 37</b>	Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe	W pełnym zakresie
<b>MSR 38</b>	Wartości niematerialne	W pełnym zakresie.
<b>MSR 39</b>	Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena	W pełnym zakresie
<b>MSR 40</b>	Nieruchomości inwestycyjne	W pełnym zakresie
<b>MSR 41</b>	Rolnictwo	W pełnym zakresie
<b>MSSF 1</b>	Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy	W pełnym zakresie
<b>MSSF 3</b>	Połączenia jednostek gospodarczych	W pełnym zakresie
<b>MSSF 4</b>	Umowy ubezpieczeniowe	W pełnym zakresie
<b>MSSF 5</b>	Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych	W pełnym zakresie
<b>MSSF 2</b>	Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach	W pełnym zakresie
<b>MSSF 6</b>	Poszukiwania i ocena złóż mineralnych	W pełnym zakresie
<b>MSSF 7</b>	Instrumenty finansowe	W pełnym zakresie
<b>MSSF 8</b>	Segmenty operacyjne	W pełnym zakresie
<b>KIMSF 15</b>	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 Spółki Grupy MIRBUD wykorzystują wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości.

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

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

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

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

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

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



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

W dniu 20.08.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 3 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 03.08.2012r.

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

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

### **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 miały miejsca 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 wykazane zostały w poniższych tabelach:

*Tabela: Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe*

<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>Stan na 31.12.2012r.</b>	<b>Stan na 31.12.2011r.</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 194	3 188
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 072	812
<b>Razem</b>	<b>8 266</b>	<b>4 000</b>

*Tabela: 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	218	141	359
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	957	492	1 449
Naliczone odsetki	1 131	1 020	2 151
Wycena kontraktów długoterminowych	492	-77	415
Strata podatkowa	0	2 394	2 394
<b>Pozostałe</b>	<b>390</b>	<b>36</b>	<b>426</b>
<b>Razem</b>	<b>3 188</b>	<b>4 006</b>	<b>7 194</b>

*Tabela: Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego na dzień 31.12.2012r*

	Stan na 01.01.2012r.	Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2012r.
Rzeczowe aktywa trwałe-różnica amortyzacji	1 196	1 594	2 790
Wycena kontraktów długoterminowych	4 649	- 268	4 381
Naliczone odsetki	198	203	401
Pozostałe	2 218	1 508	3 726
<b>Razem</b>	<b>8 261</b>	<b>3 037</b>	<b>11 298</b>

*Tabela 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:	<b>384</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>371</b>
- na świadczenia emerytalne	162	0	0	52	110
- na pozostałe zobowiązania	222	39	0	0	261

Krótkoterminowe:	<b>1 711</b>	2 423	443	<b>625</b>	<b>2 600</b>
- na odpawy emerytalne	130	0	0	0	<b>130</b>
- na niewykorzystane urlopy	791	321	485	0	<b>627</b>
- na pozostałe zobowiązania	790	2 101	403	645	<b>1 843</b>

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 dokonaniami 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 rewalwingowego 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.

W raportowanym okresie spółka zależna Emitenta PBDiM KOBYLARNIA S.A. zawarła następujące znaczące umowy:

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2012-31.12.2012r.

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2012 01 11	12 755	SRB Civil Engineering Ltd. Wilton Works. Naas Road, Clondalkin, Dublin 22, Irlandia	Roboty budowlane na odcinku od km 215+850 do km 230+817 polegające na wykonaniu warstw podbudów, warstw wiążących, warstw ścieralnych i warstwy SMA oraz oczyszczenia i skropienia dla dróg poprzecznych, dróg dojazdowych, łącznic i SPO Kowal (Umowa nr A1-46/59) związane z zadaniem pn. „Budowa Autostrady A-1 Toruń - Stryków, Odcinek Kowal - Sójki od km 215+850 do km 245+800”. - DROGI BOCZNE
2012 03 22	6 350	Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy	Przebudowa ulicy Nowotoruńskiej na odcinku od ulicy Hutniczej do granicy miasta Bydgoszcz - Etap II.
2012 03 21	4 189	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu	Remont drogi krajowej nr 5 w miejscowości Gniezno od km 134+800 do km 136+280 długość 1,48x2=2,96 km.
2012 07 20	1 545	Miasto Płock	Przebudowa skrzyżowania ulic Wyszogrodzka - Graniczna w Płocku.
2012 08 10	1 983	Firma Remontowo- Budowlana "LIPOWSKI" Sp. jawna Mieczysław i Grzegorz Lipowscy z/s w Płocku	Roboty bitumiczne w ramach zadania: Budowa ulicy Granicznej w Płocku - II etap (pomiędzy ulicami Otolińska i Wyszogrodzka).
2012 08 30	28 807	Zachodniopomorski Zarząd dróg Wojewódzkich, z/s w Koszalinie	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 203 na odcinku Iwęcino - Darłowo etap I - Iwęcino - Dąbki.
2012 09 05	1 029	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy.	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 223 Bydgoszcz - Białe Błota.
2012 09 11	5 420	Gmina Miasto Płock - Miejski Zarząd Dróg w Płocku	Przebudowa ulicy Dobrzykowskiej w zakresie dostosowania niwelety drogi na odc. Budowanego wału w Płocku wraz z wymianą nawierzchni jezdni ulic Dobrzykowskiej i Bielskiej.
2012 09 17	1 850	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy	Rozbudowa drogi krajowej nr 10 - Uspokojenie ruchu w ciągu drogi krajowej nr 10 w m. Śmielin w km 229+927.

W raportowanym okresie do najważniejszych zdarzeń w działalności Grupy JHM DEVELOPMENT należy zaliczyć:

1. W dniu 21.02.2012 w ramach Umowy Ramowej o Współpracy w zakresie Transakcji Terminowych i Pochodnych spółka JHM 1 Sp. z o.o. podpisała z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. umowę dodatkową transakcji zamiany. Umowa poprzez zamianę kwot odsetek zabezpiecza ryzyko wzrostu/zmiany stopy procentowej wynikającej z zawartej umowy kredytowej z dnia 25.11.2021r. Zabezpieczenie prawa wierzytelności banku wynikających z transakcji zawartych na podstawie umowy stanowi hipoteka do kwoty 1.500 tys. zł na nieruchomości położonej w Starachowicach.
2. W dniu 07.03.2012r zawarta została przedwstępna umowa, której: przedmiotem jest zobowiązanie JHM DEVELOPMENT S.A. do zawarcia ze Sprzedającym - Master Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie umów sprzedaży nieruchomości w Zabrze, Jelesni, Istebnej, Bielsku Białej. W stosunku do wszystkich wyżej wymienionych nieruchomości zostały wydane decyzje prawomocne w administracyjnym toku postępowania zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwolenia na budowę pawilonów handlowych branży spożywczej wraz z infrastrukturą techniczną. Emitent na przedmiotowych nieruchomościach wybuduje pod wynajem pawilony handlowe o łącznej powierzchni użytkowej 4.627 m<sup>2</sup>, które przekaże w okresie od 31 sierpnia do 30 listopada 2012r. najemcy do użytkowania, a Sprzedający przy zawarciu umowy przyrzeczonej o sprzedaży nieruchomości w Bielsku Białej dokona przeniesienia wszelkich praw i obowiązków wynikających z umowy najmu jaka została zawarta na wynajem pawilonu handlowego w Bielsku Białej z najemcą Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie.
3. W dniu 22.03.2012 r. zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi spółka zależna JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000415335. Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31.12.2012 wynosił 10.300 tys. zł. Spółka została powołana do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wybudowaniu na nieruchomościach położonych w Zabrze, Jelesni, Istebnej, Bielsku Białej i Rumi oraz innych w tym celu nabytych, obiektów handlowych sieci spożywczej BIEDRONKA i na wynajmowaniu tych obiektów wyłącznie na rzecz Jeronimo Martins Polska S.A z siedzibą w Kostrzynie. Zarząd Spółki jest jednoosobowy – funkcję Prezesa Zarządu pełni Pani Halina Mirgos. Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT.
4. W dniu 04.04.2012r. została zawarta umowa przyrzeczona pomiędzy JHM DEVELOPMENT S.A. i Master Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na mocy której Emitent nabył nieruchomość położoną w Bielsku-Białej Wapienicy, o łącznym obszarze 5.861 m<sup>2</sup> jak również nastąpiło przeniesienia na Emitenta ogółu prawa i obowiązków wynajmującego wynikających z umowy najmu, jaka została zawarta w celu wybudowania przez wynajmującego obiektu handlowego sieci BIEDRONKA i jego wynajęcia na rzecz Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie. Nabycie nieruchomości nastąpiło za cenę w kwocie 2.038 tys. zł brutto. Sprzedający dokonał jednocześnie przeniesienia na rzecz Emitenta praw i obowiązków wynikających z prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę pawilonu handlowego sieci BIEDRONKA, autorskich praw majątkowych do zatwierdzonego projektu budowlanego oraz



praw i obowiązków wynikających z wszelkich decyzji, umów z gestorami mediów, projektów, pozwoleń, uzyskanych przez Sprzedającego.

5. W dniu 18.04.2012r została zawarta umowa przyrzeczona pomiędzy JHM DEVELOPMENT S.A. i Master Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na mocy której Emitent nabył nieruchomość położoną w Istebnej o łącznym obszarze 4.679 m<sup>2</sup>, jak również nastąpiło przeniesienie na Emitenta ogółu praw i obowiązków wynajmującego wynikających z umowy najmu, jaka została zawarta w celu wybudowania przez wynajmującego obiektu handlowego sieci BIEDRONKA i jego wynajęcia na rzecz Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie. Nabycie nieruchomości nastąpiło za cenę w kwocie 2.290 tys. zł brutto. Jednocześnie nastąpiło przeniesienie na rzecz Emitenta praw i obowiązków wynikających z prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowego sieci BIEDRONKA, autorskich praw majątkowych do zatwierdzonego projektu budowlanego oraz praw i obowiązków wynikających z wszelkich decyzji, umów z gestorami mediów, projektów, pozwoleń, uzyskanych przez Sprzedającego.
6. W dniu 30.04.2012 roku Spółka zawarła z Zakładem Usług Budowlanych MALINA Stanisław Malina z siedzibą w Helenów Drugi 10A, 62-563 Licheń Stary umowę, przedmiotem której jest wybudowanie w ramach generalnego wykonawstwa wielorodzinnego zespołu mieszkaniowego na terenie Konina. Budowa podzielona została na dwa etapy. Wynagrodzenie Zakładu Usług Budowlanych MALINA Stanisław Malina z tytułu realizacji przedmiotu ww. umowy wynosi: 34.118 tys. zł netto, z czego wartość realizacji każdego etapu to kwota 17.059 tys. zł netto. Rozpoczęcie robót budowlanych Etapu I nastąpiło 02 maja 2012 roku, ich zakończenie nastąpi do 30 listopada 2013r.  
Realizacja Etapu II rozpoczęta zostanie w terminie 60 dni licząc od daty złożenia przez Spółkę oświadczenia w formie pisemnej, zawierającego polecenie rozpoczęcia prac, a zakończona w okresie 21 miesięcy od daty rozpoczęcia. Brak złożenia oświadczenia o rozpoczęciu Etapu II w terminie 18 miesięcy od podpisania przedmiotowej umowy, powoduje, że umowa dla Etapu II nie została zawarta, a Stronom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu jej wykonania. łączny wymiar kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto.
7. W dniu 14.08.2012r., zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi spółka zależna JHM DEVELOPMENT S.A. - JHM 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000429905. JHM 3 Sp. z o.o. została założona w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego – Osiedle Diamentowe na nieruchomościach położonych w Koninie przy ul. Cyrkoniowej/Topazowej/Kryształowej. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości 50,- zł każdy udział. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały pokryte gotówką i objęte przez JHM DEVELOPMENT S.A. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony do wysokości 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych Uchwałą Zgromadzenia Wspólników, podjętą w terminie do 31.12.2013 roku. Zarząd Spółki jest jednoosobowy – funkcję Prezesa Zarządu pełni Pani Halina Mirgos. Spółka wchodzi w skład Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT.
8. W dniu 24.10.2012 roku Spółka zawarła z Kompleksową Obsługą Budownictwa KOBNEXT Sp. z o.o. z siedzibą w Częstochowie umowę, przedmiotem której jest wybudowanie trzech



budynków mieszkalnych, wielorodzinnych w trzech etapach wraz z instalacjami wewnętrznymi i infrastrukturą zewnętrzną w Żyrardowie przy ul. Okrzei 53. Wynagrodzenie na rzecz Generalnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu ww. Umowy ustalone zostało na kwotę 26.100 tys. zł netto. Budowa podzielona została na trzy etapy. Rozpoczęcie robót budowlanych etapu I nastąpiło 03.11.2012r., zaś ich zakończenie nastąpi do 31.03.2014r.

Realizacja etapu II zostanie rozpoczęta w terminie 30 dni licząc od daty złożenia przez Spółkę oświadczenia w formie pisemnej, zawierającego polecenie rozpoczęcia prac, a zakończona w okresie 14 miesięcy od daty rozpoczęcia.

Realizacja etapu III zostanie rozpoczęta w terminie 30 dni licząc od daty złożenia przez Spółkę oświadczenia w formie pisemnej, zawierającego polecenie rozpoczęcia prac, a zakończona w okresie 16 miesięcy od daty rozpoczęcia. Brak złożenia oświadczenia o rozpoczęciu etapu II oraz etapu III w terminie 16 miesięcy od podpisania przedmiotowej Umowy, powoduje, że Umowa dla etapu II oraz etapu III nie została zawarta, a Stronom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu jej wykonania.

Łączny wymiar kar nie może przekroczyć 10% wartości wynagrodzenia umownego netto.

Zapisy obydwu umów nie odbiegają od standardów powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

9. W dniu 30.10.2012r. JHM DEVELOPMENT S.A. zawarł z JHM 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach (Spółka zależna w 100% od Emitenta) jako Kupującym, w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Istebnej o obszarze 4.679 m<sup>2</sup>, zabudowanej obiektem handlowym o powierzchni zabudowy 1.185 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu, za łączną kwotę brutto 6.788 tys. zł. W dniu 29.10.2012r. ww. zabudowana nieruchomość została protokolarnie przekazana Najemcy w najem zgodnie z umową najmu, której ogół praw i obowiązków wynajmującego został przeniesiony na Emitenta, na podstawie umowy przyrzeczonej z dnia 18.04.2012r. Umowa najmu została zawarta na czas określony 10 lat liczony od daty wydania przedmiotu najmu. Po upływie tego terminu zostanie zawarta kolejna, nowa umowa najmu na czas określony 10 lat i z zachowaniem wszystkich postanowień umowy uprzedniej, pod warunkiem, że Najemca najpóźniej na 3 miesiące przed upływem terminu obowiązywania umowy nie zawiadomi Wynajmującego w formie pisemnej o rezygnacji z kontynuowania najmu.
10. W dniu 19.12.2012r. JHM DEVELOPMENT S.A. zawarł z JHM 2 Spółką z o.o. z siedzibą w Skierniewicach (Spółka zależna w 100% od Emitenta) jako Kupującym, w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Bielsku-Białej - Wapienicy o obszarze 5.861 m<sup>2</sup> zabudowanej obiektem handlowym o powierzchni zabudowy 1.617,00 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 1.482,87 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą i miejscami parkingowymi, za łączną kwotę brutto 8.974 tys. zł. W dniu 19.12.2012r. nastąpiło protokolarnie przekazane Najemcy w najem 1.098,35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiekcie handlowym wzniesionym na ww. nieruchomości zgodnie z umową najmu, której ogół praw i obowiązków Wynajmującego został przeniesiony na Emitenta, na podstawie umowy przyrzeczonej z dnia 18.04.2012r. Umowa najmu została zawarta na czas określony 10 lat liczony od daty wydania przedmiotu najmu. Po upływie tego terminu zostanie zawarta kolejna, nowa umowa najmu na czas określony 10 lat i z zachowaniem wszystkich postanowień umowy uprzedniej, pod warunkiem, że Najemca najpóźniej na 3 miesiące przed

upływem terminu obowiązywania umowy nie zawiadomi Wynajmującego w formie pisemnej o rezygnacji z kontynuowania najmu. Na pozostałą powierzchnię użytkową w ww. obiekcie handlowym Emitent zawarł 3 umowy najmu z podmiotami niezależnymi od Najemcy.

11. W dniu 20.12.2012r. przez fakt przekazania przez JHM DEVELOPMENT S.A. nowo-wybudowanego obiektu handlowego o powierzchni użytkowej 1.098,65 m<sup>2</sup> wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na nieruchomości położonej przy ul. Jordana 61a w Zabrze na rzecz Najemcy, tj. Jeronimo Martins Polska S.A. z siedzibą w Kostrzynie, Umowa najmu weszła w życie, tym samym w dniu 20 grudnia 2012r. spełnił się ostatni z warunków dotyczących wykonania i przekazania Najemcy w najem pawilonów handlowych w Istebnej, Bielsku Białej oraz Zabrze.

Wszystkie Umowy najmu zostały zawarte na czas określony 10 lat liczony od daty wydania przedmiotu najmu. Po upływie tego terminu zostanie zawarta kolejna, nowa umowa najmu na czas określony 10 lat i z zachowaniem wszystkich postanowień umowy uprzedniej, pod warunkiem, że Najemca najpóźniej na 3 miesiące przed upływem terminu obowiązywania umowy nie zawiadomi Wynajmującego w formie pisemnej o rezygnacji z kontynuowania najmu. Łączna wartość brutto czynszu z najmu dotycząca wszystkich trzech pawilonów za okres 10 lat na dzień przekazania raportu wynosi 20.457 tys. zł,

Pozostałe postanowienia Umowy nie odbiegają od typowych uregulowań tego rodzaju umów. Wszystkie prawa i obowiązki wynikające z Umowy najmu przeniesione zostały na rzecz JHM 2 Sp. z o.o. (Spółka zależna w 100% od Emitenta).

### **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. ani Spółki z Grupy

Jednakże Spółka zależna JHM DEVELOPMENT S.A. na mocy uchwały nr IV/2010 NWZ z dnia 23.12.2010 roku dokonało w 2011r emisji obligacji serii A zamiennych na akcje serii C oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii C.

Przedmiotem emisji było 56 obligacji na okaziciela zbywalnych serii A, zamiennych na akcje zwykłe na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000.000 zł i cenie emisyjnej 1.000.000 zł za każdą Obligację. W wyniku emisji objęto i w pełni opłacono do dnia 06.05.2011r 11 obligacji. Cena zamiany jednej obligacji serii A na akcje serii C jest równa 2,80 zł. Obligacje są oprocentowane zmiennym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Wykup obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału obligacji, czyli do 05.05.2014r o ile obligatariusz nie wyrazi zgody na zamianę obligacji serii A na akcję serii C.

Na dzień 31.12.2012r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 tys. zł (jedenaście milionów złotych). Środki pozyskane z emisji obligacji Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. wykorzystywała w bieżącej działalności na kontynuację rozpoczętych projektów deweloperskich w Helu i Skierniewicach

### **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

W pozostałych Spółkach z Grupy w raportowanym okresie nie nastąpiła wypłata dywidendy.

### **3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2012, nieujętych 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 Kobylarnia 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 Brzezie (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 Kobylarni – 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 – Brzezie 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 Kobylarni – 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.*

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

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

<b>Ubezpieczyciel</b>	<b>Kwota ubezpieczenia</b>
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
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek</b>	<b>46 821</b>

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

<b>Ubezpieczyciel</b>	<b>Kwota ubezpieczenia</b>
RAIFFEISEN Bank Polska S.A.	<b>4 800 EUR</b>

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

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

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.

### 3.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów

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

Tabela. Sprzedaż realizowana przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2012- 31.12. 2012 oraz 01.01.2011- 31.12.2011 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów
	01.01.2012-31.12.2012r.	%	01.01.2011-31.12.2011r.	%
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>510 257</b>	<b>86,51</b>	<b>470 742</b>	<b>85,83</b>
- budynki mieszkalne	0	0	1 549	0,33
- budynki użytku publicznego	96 537	18,92	59 805	12,70
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	307 349	60,23	214 946	45,66
- roboty inżynieryjno-drogowe	106 371	20,85	194 442	41,31
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>37 859</b>	<b>6,42</b>	<b>32 261</b>	<b>5,88</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>32 423</b>	<b>5,50</b>	<b>36 414</b>	<b>6,64</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>3 166</b>	<b>0,58</b>	<b>5 041</b>	<b>0,92</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>5 833</b>	<b>0,99</b>	<b>4 010</b>	<b>0,73</b>
<b>SUMA</b>	<b>589 808</b>	<b>100,00</b>	<b>548 468</b>	<b>100,00</b>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>69 429</i>	<i>11,77</i>	<i>76 761</i>	<i>14,00</i>

Struktura sprzedaży Grupy w pierwszym 2012r. uległa zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe 86% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły ponad 60% tych usług (wzrost udziału o ok. 16% względem roku ubiegłego) roboty inżynieryjno drogowe ok. 21% ( spadek udziału w sprzedaży o ok. 20% względem roku 2011) oraz w segmencie budynków użytku publicznego prawie 19% przychodów (wzrost udziału o prawie 6% versus rok 2011).

W 2012r. nieznacznie wzrósł udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 5,88% w 2011r. do 6,42% w okresie sprawozdawczym roku bieżącego, oraz obniżył się udział sprzedaży usług wynajmu z 6,64% w 2011r do 5,5 w roku 2012.

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

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie z:

- ograniczenia ilości realizowanych inwestycji w sektorze inżynieryjno drogowym ( zarówno przez MIRBUD S.A. jak i Spółkę zależną PBDiM KOBYLARNIA S.A.
- zakończenia trzech inwestycji deweloperskich w Bełchatowie, Skierniewicach i Helu
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych projektów (sektor budynków produkcyjnych, usługowych, handlowych)

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2012- 31.12.2012 oraz 01.01.2011- 31.12. 2011 wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>497 776</b>	<b>89,17</b>	<b>428 338</b>	<b>88,76</b>
- budynki mieszkalne	0	0	1 148	0,27
- budynki użytku publicznego	93 814	18,85	52 055	12,15
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	278 558	55,96	195 847	45,72
- roboty inżynieryjno-drogowe	125 404	25,19	179 288	41,86
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>30 543</b>	<b>5,47</b>	<b>23 410</b>	<b>4,85</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>20 893</b>	<b>3,74</b>	<b>21 613</b>	<b>4,48</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>4 023</b>	<b>0,72</b>	<b>6 207</b>	<b>1,28</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>4 990</b>	<b>0,89</b>	<b>3 025</b>	<b>0,63</b>
<b>SUMA</b>	<b>558 225</b>	<b>100,00</b>	<b>482 593</b>	<b>100,00</b>
<b>w tym: wycena kontraktów budowlanych</b>	<b>54 665</b>	<b>9,79</b>	<b>54 600</b>	<b>11,31</b>



Tabela. Rentowność wg segmentów dla Grupy MIRBUD w okresie 01.01.2012- 31.12.2012 oraz 01.01.2011- 31.12.2011 wg segmentów

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.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>12 481</b>	<b>2,45</b>	<b>42 404</b>	<b>9,01</b>
- budynki mieszkalne	0	0	401	25,89
- budynki użytku publicznego	2 723	2,82	7 750	12,96
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	28 791	9,37	19 099	8,89
- roboty inżynieryjno-drogowe	-19 033	-17,89	15 154	7,79
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>7 316</b>	<b>19,32</b>	<b>8 851</b>	<b>27,44</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>11 530</b>	<b>35,56</b>	<b>14 801</b>	<b>40,65</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>-857</b>	<b>-27,06</b>	<b>-1 166</b>	<b>-23,13</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>843</b>	<b>14,45</b>	<b>985</b>	<b>24,56</b>
<b>SUMA</b>	<b>31 583</b>	<b>5,35</b>	<b>65 875</b>	<b>12,01</b>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>14 764</i>	<i>21,26</i>	<i>22 161</i>	<i>28,87</i>

W 2012r Grupa 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 Grupy na sprzedaży o prawie 7%.

Wpływ na to miało w największym stopniu poniesienie straty na sprzedaży w wysokości 19 mln. 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 rocznego.**

#### **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	<b>42,80%</b>
Pioneer Peakao Investment Management S.A.	7 549 056	<b>10,07%</b>
Pozostali akcjonariusze	35 349 672	<b>47,13%</b>
<b>Razem</b>	<b>75 000 000</b>	<b>100,00%</b>

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

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

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

Na dzień 31.12.2011r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 200 200 złotych i jest podzielony na 2 002 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każdy.

Tabela: Struktura posiadanych akcji na 31.12.2012r.

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

Dnia 27.01.2012 roku Akcjonariusze Spółki (Stanisław Lewandowski, Ewa Przybylska, Grażyna Kokocha, Karolina Lewandowska) zawarli umowę wniesienia aportem 959 000 akcji do Spółka GLEBOVA HOLDINGS LTD z siedzibą w Nikozji (Republika Cypru).

Dnia 30.01.2012 roku byli Akcjonariusze Spółki (Stanisław Lewandowski, Ewa Przybylska, Grażyna Kokocha, Karolina Lewandowska) oraz Spółka GLEBOVA HOLDINGS LTD z siedzibą w Nikozji (Republika Cypru) zawarli umowę sprzedaży 959 000 akcji do Spółki MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach.

Strony Umowy postanowiły, że czyni ona zadość wszelkim ich roszczeniom o wypełnienie treści Warunkowej Umowy Sprzedaży Udziałów z dnia 04.09.2010r. (rb 73/2010) i w tym zakresie zrzekają się, w stosunku do siebie wzajemnie wszelkich roszczeń, w tym przyszłych lub ewentualnych, wynikających z faktu zawarcia, wykonania, lub braku wykonania, w części lub w całości, Warunkowej Umowy Sprzedaży Udziałów, w tym co do wysokości ceny za zbywane (wówczas) udziały.

Na mocy Umowy Emitent nabył 959.000 (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy) akcji imiennych serii A Spółki PBDiM S.A. o łącznej wartości nominalnej 95.900 (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset) złotych o numerach od 1.043.001 do 2.002.000, inkorporowanych w cztery niżej wymienione odcinki zbiorowe:

1) odcinek zbiorowy na ilość 457.000 (słownie: czterysta pięćdziesiąt siedem tysięcy) akcji imiennych serii A, o wartości nominalnej 10 gr każda Akcja, o łącznej wartości nominalnej 45.700 (słownie: czterdzieści pięć tysięcy siedemset) złotych, o numerach od 1.043.001 do 1.500.000, (dalej: "odcinek zbiorowy nr I");

2) odcinek zbiorowy na ilość 352.000 (słownie: trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące) akcji imiennych serii A, o wartości nominalnej 10 gr każda Akcja, o łącznej wartości nominalnej 35.200 (słownie: trzydzieści pięć tysięcy dwieście) złotych, o numerach od 1.500.001 do 1.852.000, (dalej: "odcinek zbiorowy nr II");

3) odcinek zbiorowy na ilość 100.000 (słownie: sto tysięcy) akcji imiennych serii A, o wartości nominalnej 10 gr każda Akcja, o łącznej wartości nominalnej 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych, o numerach od 1.852.001 do 1.952.000, (dalej: "odcinek zbiorowy nr III");

4) odcinek zbiorowy na ilość 50.000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) akcji imiennych Spółki Przekształconej serii A, o wartości nominalnej 10 gr każda Akcja, o łącznej wartości nominalnej 5.000 (słownie: pięć tysięcy) złotych, o numerach od 1.952.001 do 2.002.000, (dalej: "odcinek zbiorowy nr IV"). W dniu zawarcia Umowy Sprzedający wydał odcinki zbiorowe inkorporujące Akcje przenoszone przez Sprzedającego na Kupującego oraz potwierdził przeniesienie Akcji oświadczeniem złożonym na odcinkach zbiorowych wydawanych Akcji.

Strony Umowy postanowiły, że zachowują moc wynikające z Umowy Warunkowej zobowiązania Kupującego, co do Ceny Podstawowej (rb 73/2010) oraz do kwot z tytułu Zwiększenia Ceny, przy czym, dokonują zmiany warunków płatności Ceny Podstawowej w ten sposób, że zapłata Ceny Podstawowej na rzecz Sprzedającego zostanie dokonana w sposób przedstawiony poniżej:

1) część Ceny Podstawowej przypadającej za odcinek zbiorowy nr I w wysokości 11.875.602 (słownie: jedenaście milionów osiemset siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset dwa) złote, zostanie zapłacona w ratach miesięcznych: po 60.000,00 złotych w okresie od II.2012r. do VI.2013r. (17 rat), po 539.780,00 zł w okresie od VIII.2013r. do II.2015r. (19 rat), ratę wstępną w kwocie 60.000,00 złotych oraz kwotę 539.782,00 złotych w miesiącu lipcu 2013 roku;

2) część Ceny Podstawowej przypadającej za odcinek zbiorowy nr II w wysokości 8.208.640 (słownie: osiem milionów dwieście osiem tysięcy sześćset czterdzieści) złotych, zostanie zapłacona w 17 równych miesięcznych ratach, po 456.035,00 złotych każda i rata wstępna w wysokości 456.045,00 złotych;

3) część Ceny Podstawowej przypadającej za odcinek zbiorowy nr III w wysokości 2.332.000 (słownie: dwa miliony trzysta trzydzieści dwa tysiące) złotych, zostanie zapłacona w 17 równych miesięcznych ratach, po 129.555,00 złotych każda i rata wstępna w wysokości 129.565,00 złotych,

4) część Ceny Podstawowej przypadającej za odcinek zbiorowy nr IV w wysokości 1.166.000 (słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt sześć tysięcy) złotych, zostanie zapłacona w 17 równych miesięcznych ratach, po 64.777,00 złotych każda i rata wstępna w wysokości 64.791,00 złotych;

Raty wstępne zostaną zapłacone najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, pozostałe raty określone w pkt 2, 3 i 4 będą płatne począwszy od miesiąca lutego 2012 roku raty określone w pkt 1 będą płatne w terminach określonych w tym punkcie, wszystkie pozostałe raty (poza wstępnymi) będą płatne ostatniego dnia miesiąca, za który są należne.

Strony potwierdzają, że łączna Cena należna Sprzedającemu opisana w pkt 1 – 4 może ulec zwiększeniu o kwotę nie większą niż 4.398.744 (słownie: cztery miliony trzysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy siedemset czterdzieści cztery) złote, pod następującymi warunkami oraz w następujący sposób ("Zwiększenie Ceny"):

Jeżeli suma zysków operacyjnych Spółki PBDiM S.A. za lata sprzed przekształcenia (rb 41/2011) i za lata 2010, 2011, 2012, 2013 wyniesie co najmniej 14.000.000 złotych oraz suma zysków netto

Spółki PBDiM S.A., za lata sprzed przekształcenia i za lata 2010, 2011, 2012, 2013 wyniesie co najmniej 10.000.000 złotych, wówczas cena należna przypadająca Sprzedającemu dla poszczególnych Większościowych Sprzedających ulegnie zwiększeniu o kwoty wskazane poniżej:

- 1) przypadająca za odcinek zbiorowy nr I w wysokości 2.189.944 (słownie: dwa miliony sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset czterdzieści cztery) złote;
- 2) przypadająca za odcinek zbiorowy nr II w wysokości 1.548.800 (słownie: jeden milion pięćset czterdzieści osiem tysięcy osiemset) złotych;
- 3) przypadająca za odcinek zbiorowy nr III w wysokości 440.000 (słownie: czterysta czterdzieści tysięcy) złotych;
- 4) przypadająca za odcinek zbiorowy nr IV w wysokości 220.000 (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy) złotych; Jeżeli w okresie przed rokiem 2013 suma zysków operacyjnych Spółki PBDiM S.A., liczonych od 2010 roku, wyniesie co najmniej 14.000.000 złotych oraz suma zysków netto Spółki PBDiM S.A., liczonych od 2010 roku, wyniesie co najmniej 10.000.000 złotych, wówczas cena należna Sprzedającemu przypadająca dla poszczególnych Większościowych Sprzedających, zostanie wypłacona za rok, w którym wielkości zysków zostaną osiągnięte.

Nabycie, na dzień zawarcia Umowy, nastąpiło za cenę w kwocie 23.582.242 zł brutto, i sfinansowane zostanie w całości ze środków własnych Emitenta.

### 3.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT S.A.

Na 31.12.2012r struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. była następująca:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2012r.:

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,0 %
PIONEER PEKAO TFI	7 880 000	6,3 %
Jerzy Mirgos	7 032 914	5,6 %
Pozostali akcjonariusze	20 087 086	16,1 %
<b>RAZEM</b>	<b>125 000 000</b>	<b>100,0 %</b>

Na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu nie uległa zmianie.

Na 31.12.2011r struktura własności JHM DEVELOPMENT S.A. była następująca:

*Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2011r.:*

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	72,0 %
PIONEER PEKAO TFI	7 880 000	6,3 %
Jerzy Mirgos	6 866 792	5,5 %
Pozostali akcjonariusze	20 253 208	16,2 %
<b>RAZEM</b>	<b>125 000 000</b>	<b>100,0 %</b>

### 3.20.4. Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów Marywilka 44 Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2012r struktura własności kapitału zakładowego Marywilka 44 Sp. z o.o. przedstawiała się następująco:

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

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	639 800	91,40 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	8,60 %
<b>RAZEM</b>	<b>700 000</b>	<b>100,00 %</b>

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów nie uległa zmianie.

Na 31.12.2011r struktura własności Marywilka 44 Sp. z o.o. była następująca:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilka 44 na dzień 31.12.2011*

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	541 800	90,00 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	10,00 %
<b>RAZEM</b>	<b>602 000</b>	<b>100,00 %</b>

### 3.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu rocznego, 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 31.12.2012*

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 %
<b>RAZEM</b>		<b>32 101 411 akcji</b>	<b>42,8%</b>

Na dzień przekazania raportu łączna liczba akcji Emitenta będąca a w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie

*Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 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%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
<b>RAZEM</b>		<b>32 101 311 akcji</b>	<b>42,8%</b>

*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 %
<b>RAZEM</b>		<b>293 106 akcji</b>	<b>0,39%</b>

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

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

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

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	4 615	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. z o.o.	700	700	31.12.2014r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	Generali Ubezpieczenia	4 975	4 975	12.06.2013r.
	<b>Razem</b>	<b>150 109</b>	<b>69 940</b>	

Tabela: Poręczenia udzielone przez podmioty zależne. na dzień 31.12. 2012r.

Lp	Na czyją rzecz	Tytuł	Kredytodawca	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania	Wartość poręczenia wg oświadczenia o poddaniu się egzekucji
1	JHM 1 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	RAIFFEISEN BANK POLSKA	od 25-11-2011 do 20-10-2021	3.200 tys. EUR	4.800 tys. EUR
2	JHM 2 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PKO BP	od 22-10-2012 do 31-12-2022	8.378 tys. PLN	12.567 tys. PLN
3	JHM 2 Sp. z o.o.	Umowa kredytu	PKO BP	od 22-10-2012 do 30-04-2013	4.282 tys. PLN	6.423 tys. PLN
4	Drogi i Mosty Henryk Boczek	Gwarancja należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad	TuiR WARTA S.A.	od 2011-01-01 do 2013 01-01	800 tys. PLN	800 tys PLN

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

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

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

#### Czynników zewnętrznych

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



- trendów w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań;
- poziomu i warunków konkurencji,
- tempa wzrostu inwestycji w obszarze sektora publicznego (w szczególności inwestycji w budownictwie drogowym)
- kształtowania się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych
- dostępności na rynku wykwalifikowanej kadry pracowników i poziomu ich płac
- popytu w budownictwie mieszkaniowym

#### Czynników wewnętrznych

- dobrej kondycji finansowej Spółek z Grupy w szczególności MIRBUD S.A.,
- ugruntowanej pozycji w sektorze budownictwa kubaturowego przemysłowego,
- systematycznego rozwoju Grupy w branży inżynierjno-drogowej,
- systematycznego wypełniania portfela zamówień na lata 2012 i 2013
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2012 i 2013
- dalszego rozwijania działalności deweloperskiej poprzez zwiększenia ilości realizowanych projektów
- dalszego systematycznego rozwoju spółki MARYWILSKA 44 sp z o.o.
- rozwijania przez spółki zależne JHM DEVELOPMENT S.A. działalności w zakresie budowy powierzchni handlowych pod wynajem
- wysokości poziomu marży na realizacji kontraktów osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji oraz ulepszanie rozwiązań technicznych realizacji budowy, także dzięki realizacji procesu opracowania i wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, usprawni ewidencję finansów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy i ograniczy ryzyko działalności podstawowej),
- ustabilizowania się na wysokim poziomie sprzedaży jednostek mieszkalnych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- dalszych inwestycji w nowoczesny park maszynowy,
- osiągnięcia zgodnych z planowanymi wyników finansowych przez spółki zależne w Grupie

#### **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.

**Rzeczowe aktywa trwałe**
*Nota 1.1 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych od 01.01.2012r. do 31.12.2012r*

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

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

Nota 1.2 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2011r.</b>	<b>15 146</b>	<b>132 596</b>	<b>20 557</b>	<b>10 529</b>	<b>1 380</b>	<b>3 417</b>	<b>183 625</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>9 373</b>	<b>4 641</b>	<b>20 955</b>	<b>3 416</b>	<b>1 564</b>	<b>5 894</b>	<b>45 843</b>
zakupu	2 892	42	309	969	358	4 829	9 399
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	543	543
przyjęcia z inwestycji	0	685	13	34	0	0	732
pozostałe	6 481	3 914	20 633	2 413	1 206	522	35 169
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>13</b>	<b>102 102</b>	<b>1 133</b>	<b>219</b>	<b>65</b>	<b>1 887</b>	<b>105 419</b>
sprzedaży	13	0	375	217	4	800	1 409
likwidacji	0	866	141	0	51	71	1 129
pozostałe	0	101 236*	617	2	10	1 016	102 881
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2011r.</b>	<b>24 506</b>	<b>35 135</b>	<b>40 379</b>	<b>13 726</b>	<b>2 879</b>	<b>7 424</b>	<b>124 049</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>1 501</b>	<b>10 615</b>	<b>5 916</b>	<b>305</b>	<b>0</b>	<b>18 337</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>1 758</b>	<b>7 251</b>	<b>2 368</b>	<b>582</b>		<b>11 959</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>1 465</b>	<b>984</b>	<b>151</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>2 632</b>
sprzedaży	0	0	297	151	2	0	450
likwidacji	0	344	78	0	30	0	452
pozostałe	0	1 121	609	0	0	0	1 730
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>1 794</b>	<b>16 882</b>	<b>8 133</b>	<b>855</b>	<b>0</b>	<b>27 664</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2011r.</b>	<b>15 146</b>	<b>131 095</b>	<b>9 942</b>	<b>4 613</b>	<b>1 075</b>	<b>3 417</b>	<b>165 288</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2011r.</b>	<b>24 506</b>	<b>33 341</b>	<b>23 497</b>	<b>5 593</b>	<b>2 024</b>	<b>7 424</b>	<b>96 385</b>
*Zmiana spowodowana przekwalifikowaniem Hal Targowych posiadanych przez jednostkę zależną Marywilka 44 Sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjne							

**Wartości niematerialne**

Nota 2.1 Zmiany wartości niematerialnych od 01 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2012r.

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie	Inne wartości niematerialne i	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych dzień 01.01.2012r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>805</b>	<b>0</b>	<b>805</b>
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	39	0	39
zakupu	0	0	39	0	39
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>844</b>	<b>0</b>	<b>844</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2012r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>470</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>172</b>	<b>0</b>	<b>172</b>
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2012r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>642</b>	<b>0</b>	<b>642</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2012r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335</b>	<b>0</b>	<b>335</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2012r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>0</b>	<b>202</b>

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

*Nota 2.1 Zmiany wartości niematerialnych od 01 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2011r.*

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>312</b>	<b>0</b>	<b>312</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>511</b>	<b>0</b>	<b>511</b>
zakupu	0	0	91	0	91
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	420	0	420
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	18	0	18
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>805</b>	<b>0</b>	<b>805</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>267</b>	<b>0</b>	<b>267</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>221</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	18	0	18
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>470</b>	<b>0</b>	<b>470</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>45</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2011r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>335</b>	<b>0</b>	<b>335</b>

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 grudnia 2012r. osiągnęły wartość łącznie 90 212 tys. zł.

W 2012 roku Spółki w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywały odpisów aktualizujących z tytułu utraty ich wartości.

Na dzień 31.12.2012 r. jednostka dominująca nie posiada obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Jednostka zależna Spółka Marywilska 44 Spółka z o.o. na podstawie Umowy Poddzierżawy zawartej między Spółką a Kupcem Warszawskim Spółka z o.o. uwzględniającej warunki Porozumienia Trójstronnego z dnia 12 października 2010 roku zawartego między obiema ww. spółkami a Miastem Stołecznym Warszawa w oparciu o uchwałę Rady miasta stołecznego Warszawy nr XC/2678/2010 z dnia 30 września 2010 roku poddzierżawia działki o łącznej powierzchni ok. 20 ha.

#### Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grupa kapitałowa MIRBUD posiada na dzień 31 grudnia 2012 roku następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303m<sup>2</sup>, położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14 tys. zł.
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 45 740m<sup>2</sup>, położonego w Kobyłarni, o wartości 375 tys. zł.
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 57 841m<sup>2</sup>, położonego w Kobyłarni, o wartości 869 tys. zł.

	<u>Stan na</u>	<u>31.12.2012r.</u>	<u>31.12.2011r.</u>
a) własne		75 104	80 377
b) używane na podstawie umowy leasingu		15 108	16 008
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>		<b><u>90 212</u></b>	<b><u>96 385</u></b>

#### Leasing zwrotny

W dniu 18 lutego 2010 roku Spółka MIRBUD S.A. 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.

**Nieruchomości inwestycyjne**

*Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne*

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Nieruchomości inwestycyjne	143 446	103 444
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>Razem</b>	<b>143 446</b>	<b>103 444</b>

*Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe*

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
udziały lub akcje	683	632
udzielone pożyczki	0	0
inne inwestycje długoterminowe	2 500	500
<b>Długoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>3 183</b>	<b>1 132</b>

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
a) w jednostkach zależnych	683	632
- udziały lub akcje	683	632
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa	0	0
b) w pozostałych jednostkach	2 500	500
- udziały lub akcje	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa	2 500	500
<b>Długoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>3 183</b>	<b>1 132</b>

Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych	01.01.2012r.-31.12.2012r.	01.01.2011r.-31.12.2011r.
<b>a) stan na początek okresu</b>	<b>1 132</b>	<b>20 689</b>
- udziały	632	15 189
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	500	5 500
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	<b>2 051</b>	<b>3 088</b>
- udziały	51	308
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	2 000	0
<b>c) zmniejszenia (z tytułu)</b>	<b>0</b>	<b>19 865</b>
- udziały	0	14 865
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	0	5000
<b>d) stan na koniec okresu</b>	<b>3 183</b>	<b>1 132</b>
- udziały	683	632
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	2 500	500

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

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



**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	7 194	3 188
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 072	812
<b>Razem</b>	<b>8 266</b>	<b>4 000</b>

Na wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych innych 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	218	141	359
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	957	492	1 449
Naliczone odsetki	1 131	1 020	2 151
Wycena kontraktów długoterminowych	492	-77	415
Strata podatkowa	0	2 394	2 394
<b>Pozostałe</b>	<b>390</b>	<b>36</b>	<b>426</b>
<b>Razem</b>	<b>3 188</b>	<b>4 006</b>	<b>7 194</b>

Z tego: aktywa z tytułu odroczonego

podatku dochodowego

- odniesione na wynik finansowy:	<b>2 722</b>	<b>3 379</b>	<b>6 101</b>
- odniesione na kapitał własny:	<b>466</b>	<b>627</b>	<b>1 093</b>

**Zapasy**
*Nota 6. Zapasy*

Zapasy	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Materiały	2 784	6 314
Półprodukty w toku	21 297	51 510
Produkty gotowe	99 353	68 919
Towary	70 086	73 079
<b>Wartość zapasów razem</b>	<b>193 520</b>	<b>199 822</b>

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2012 roku w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**Należności krótkoterminowe 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	0	0
Pozostałe należności – jednostki powiązane	0	0
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	123 890	96 588
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 140	4 900
Inne	1 180	2 369
Należności dochodzone na drodze sądowej	<b>9 994</b>	<b>0</b>
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>136 204</b>	<b>103 857</b>
<b>Odpisy aktualizujące wartość należności</b>	<b>4 264</b>	<b>948</b>
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>140 468</b>	<b>104 805</b>

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 w jednostkach Grupy Kapitałowej MIRBUD dokonano odpisy aktualizujące na zagrożone należności w wysokości 4 264 tys. zł w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

**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.

<b>Stan na 31.12.2012r.</b>	
<b>Należności brutto z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane</b>	<b>115 812</b>
<b>Należności brutto z tytułu dostaw i usług przeterminowane, niespłacone w okresie:</b>	<b>24 656</b>
– do 1 miesiąca	9 371
– powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 457
– powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	3 834
– powyżej 6 miesięcy do 1 roku	9 994
– powyżej 1 roku	0
<b>Należności z tytułu dostaw i usług brutto</b>	<b>140 468</b>
Odpis aktualizujący wartość należności powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy, utworzony w pozostałe koszty operacyjne	4 264
<b>Należności tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto</b>	<b>115 812</b>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto</b>	<b>20 392</b>

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

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

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

W związku z powyższym Zarząd Spółki MIRBUD S.A. złożył pozew w Sądzie Okręgowym w Łodzi o zapłatę ww. kwot. Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego w Sądzie tym 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

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

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	0
- udzielone pożyczki	0	0
W pozostałych jednostkach	240	314
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	240	314
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	16 977	13 654
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>17 217</b>	<b>13 968</b>

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

### Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 31 grudnia 2012r. w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD nie występują aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

### Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

*Nota 9. . Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe*

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	75 770	79 093

Koszty ubezpieczeń majątkowych i gwarancyjnych	1 136	1 006
Koszty dotyczące przyszłych okresów	1 195	437
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>78 101</b>	<b>80 536</b>

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

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

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

### Kapitał własny

Kapitał akcyjny Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 grudnia 2011r. wynosi 7 500 000,00 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych). Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

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

#### Nota 10. kapitał podstawowy

Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	Data rejestracji
A	19 500 000	0,10 zł	1 950 000,00	22.12.2006r.
B	14 625 000	0,10 zł	1 462 500,00	22.12.2006r.
C	2 264 000	0,10 zł	226 400,00	22.12.2008r.
D	3 611 000	0,10 zł	361 100,00	22.12.2008r.
E	5 000 000	0,10 zł	500 000,00	11.12.2009r.
F	10 000 000	0,10 zł	1 000 000,00	02.03.2010r.
G	10 000 000	0,10 zł	1 000 000,00	19.05.2010r.
H	10 000 000	0,10 zł	1 000 000,00	18.08.2010r.
<b>Razem</b>	<b>75 000 000</b>		<b>7 500 000,00</b>	

Na dzień 31 grudnia 2012r. struktura akcjonariatu Grupy Kapitałowej MIRBUD przedstawia się następująco:

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

### Pozostałe kapitały

*Nota 11. Kapitał zapasowy*

Zmiany kapitału zapasowego	01.01.2012- 31.12.2012r.	01.01.2012- 31.12.2011r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>182 921</b>	<b>146 061</b>
Zwiększenia:	17 170	39 218
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0	14 665
- z przedpłat na zakup akcji	0	0
- z zysku (ustawowo)	16 970	24 553
- inne	200	
Zmniejszenia - koszty emisji akcji	12 576	2 358
- koszty emisji akcji		820
- pokrycie straty z lat ubiegłych		1 538
- rozliczenie nabycia udziałów	12 576	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>187 515</b>	<b>182 921</b>

### Zysk z lat ubiegłych

	01.01.2012- 31.12.2012r.
<b>Zysk netto za rok obrotowy 2011</b>	<b>24 470</b>
Zmniejszenia	24 470
- na kapitał zapasowy	16 970
- na wypłatę dywidendy	7 500
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

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 tys. zł.(0,10 zł brutto na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, która została w całości wypłacona w dniu 06 grudnia 2012 roku. Pozostałą część zysku w kwocie 16 970 tys. zł wyłączyć od podziału i przeznaczyć na kapitał zapasowy.

*Nota 12. kapitał rezerwowy*

Zmiany kapitału rezerwowego	01.01.2012- 31.12.2012r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>0</b>
Zwiększenia:	0
- z przedpłat na zakup akcji	0
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>

*Nota 13. Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące*

	01.01.2012r.-31.12.2012r.	01.01.2011r.-31.12.2011r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>52 739</b>	<b>10 664</b>
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	2 748	722
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	-200	29 330
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	-11 008	12 023
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>44 279</b>	<b>52 739</b>

**Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**
*Nota 14.1. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku. spółka dominująca MIRBUD S.A.*

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN		18 685	WIBOR 1M+marża	03.06.2013	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
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
Mercedens-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
<b>Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.</b>				<b>70 775</b>	<b>47 124</b>			



*Nota 14.2. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku. Spółki Zależne.*

<b>NOBLE BANK</b>	Warszawa	4 990	PLN	3 432	435	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>BANK BGŻ</b>	Warszawa	10 000	PLN		5 000	WIBOR 3M+marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>PKO BP S.A.</b>	Warszawa	5 000	PLN		4 615	WIBOR 1M+marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>PKO BP</b>	Warszawa	10 218	PLN	4 251	3 406	WIBOR 1M+marża	27.09.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>PKO BP</b>	Warszawa	8 378	PLN	7 769	728	WIBOR 1M+marża	31.12.2022	hipoteka, poręczenie JHM Development, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>INDOS</b>	Chorzów	5 000	PLN		5 000	WIBOR 3M+marża	23.01.2013	poręczenie MIRBUD S.A, depozyt 1800 tys. zł
<b>PKO BP</b>	Warszawa	4 282	PLN		4 282	WIBOR 1M+marża	30.04.2013	hipoteka, poręczenie JHM Development
<b>BZ WBK</b>	Wrocław	19 200	PLN	5 000	8 469	0,05% dziennie	30.06.2014	hipoteka, weksel własny
<b>DEUTSCHE BANK PBC</b>	Warszawa	26 000	PLN	9 353	5 907	WIBOR 3M+marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A, depozyt 1 800 tys.zł
<b>RAIFFEISEN BANK POLSKA</b>	Warszawa	3 200	EUR	12 373	654	EURIBOR 3M+marża	20.10.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A., poręczenie JHM Development, cesja z umów najmu i ubezpieczeń
<b>BRE BANK</b>	Warszawa	5 000	PLN		2 993	WIBOR 1M+marża	28.03.2013	hipoteka na nieruchomości
<b>MILLENIUM Bank</b>	Warszawa	4 000	PLN		670	WIBOR 1M+marża	30.10.2013	cesja wierzytelności gospodarczej, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>Razem kredyty i pożyczki spółki zależne</b>				<b>42 178</b>	<b>42 159</b>			
<b>Razem kredyty i pożyczki na 31 grudnia 2012r.</b>				<b>112 953</b>	<b>89 283</b>			

Nota 14.3. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku. Spółka dominująca MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	waluta	Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa	Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
MILLENIUM Bank	Warszawa	5 000	PLN		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	10 000	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
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		5 805	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	393	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
<b>Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.</b>				<b>48 318</b>	<b>51 139</b>			

*Nota 14.3. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku. Spółki zależne*

<b>NOBLE BANK</b>	Warszawa	4 990	PLN	3 867	388	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>BANK BGŻ</b>	Warszawa	10 000	PLN	5 000	5 000	WIBOR 3M+marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>PKO BP S.A.</b>	Warszawa	5 000	PLN	-	4 987	WIBOR 1M+marża	26.07.2013	hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>PKO BP</b>	Warszawa	12 000	PLN	508	4 500	WIBOR 1M+marża	31.12.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>DEUTSCHE BANK PBC</b>	Warszawa	20 000	PLN	9 268	5 854	WIBOR 3M+marża	15.07.2014	poręczenie MIRBUD S.A, depozyt 1800 tys. zł
<b>PKO BP S.A.</b>	Warszawa	11 500	PLN		7 403	WIBOR 1M+marża	30.09.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
<b>PHP REJMER</b>	Skierniewice	1 000	PLN		1 000	12%	31.12.2011	brak
<b>BRE BANK</b>	Warszawa	4 000	PLN		3 989	WIBOR 1M+marża	23.12.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
<b>Razem kredyty i pożyczki spółki zależne</b>				<b>18 643</b>	<b>33 121</b>			
<b>Razem kredyty i pożyczki na 31 grudnia 2011r.</b>				<b>66 961</b>	<b>84 260</b>			

**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	119 923	13 206	12 192
- długoterminowe kredyty bankowe	87 555	13 206	12 192
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 865	0	0
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 000	0	0
- inne	17 503	0	0
	<b>Razem zobowiązania długoterminowe</b>		<b>145 321</b>

- **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 3 865 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.

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM Development S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000,00 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000,00 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r.

11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 zł (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marża 5% w skali roku. Na dzień 31.12.2012r.

zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 000 000,00 zł (słownie: jedenaście milionów ). Wykup Obligacji nastąpi po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału Obligacji, tj. najpóźniej do dnia 05.05.2014r., o ile dany Obligatariusz nie wyrazi woli zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C.

**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	0	0
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	142 258	124 367
Kredyty i pożyczki	89 283	84 260
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	12 968	6 968
Z tytułu wynagrodzeń	1 862	1 890
Inne zobowiązania finansowe	11 483	16 341
Inne	18 412	7 110
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>276 266</b>	<b>240 936</b>

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

**Inne zobowiązania finansowe** – w pozycji tej wykazuje się głównie:

- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – 4 322 tys. zł.,
- zobowiązania z tytułu factoringu odwrotnego – 7 000 tys. zł. (Umowa factoringu odwrotnego zawarta z Bankiem Millenium S.A. w dniu 29.04.2010r. z limitem do kwoty 7 000 tys.zł.) wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.

**Zobowiązania inne** - w pozycji tej wykazuje się głównie:

zobowiązania krótkoterminowe z tytułu zakupu udziałów w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. w Kobylarni – kwota 10 072 tys. zł (Umowa sprzedaży akcji zawarta w dniu 30 stycznia 2012r. pomiędzy Akcjonariuszami PBDiM Kobylarnia S.A. a MIRBUD S.A.).

Umowy leasingu finansowego dotyczące maszyn i urządzeń oraz środków transportu zawarto na okres od trzydziestu sześciu miesięcy do sześćdziesięciu miesięcy. Na zakończenie umowy Spółka ma możliwość wykupienia przedmiotu leasingu po wartości wykupu. Zobowiązania Spółki w

ramach leasingu finansowego są zabezpieczone tytułem własności leasingodawcy na składnikach majątku objętych leasingiem.

**Kaucje z tytułu umów o budowę**

	<u>Stan na 31.12.2012r.</u>	<u>Stan na 31.12.2011r.</u>
Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	0	0
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	9 183	301
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców</b>	<b><u>9 183</u></b>	<b><u>301</u></b>
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	9 944	10 829
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	33 194	19 406
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom</b>	<b><u>43 138</u></b>	<b><u>30 235</u></b>

**Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę dominującą na rzecz jednostek zależnych, gwarancje i poręczenia, także wekslowe**
**Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń**

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	4 615	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.
	<b>Razem</b>	<b>150 109</b>	<b>69 940</b>	

## Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy udzielone inwestorom.

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	5 760
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A	22 260
GOTHAER (PTU S.A.)	100
GENERALI	4 975
PZU S.A.	724
TUZ	421
ALLIANZ	91
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy</b>	<b>34 331</b>
BANK MILLENIUM S.A.	<b>1 180 EUR</b>

## 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
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek</b>	<b>46 821</b>

## Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności

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

**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	3MWIBOR+2,5%	31.07.2019	Bieżąca działalność
<b>Razem</b>			<b>98 478</b>			

**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.	znanie/obciążenie zysku netto tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2012r.
Rzeczowe aktywa trwałe - różnica amortyzacji	1 196	1 594	2 790
Wycena kontraktów długoterminowych	4 649	- 268	4 381
Naliczone odsetki	198	203	401
Pozostałe	2 218	1 508	3 726
<b>Razem</b>	<b>8 261</b>	<b>3 037</b>	<b>11 298</b>

W tym: rezerwy z tytułu odroczonego podatku

dochodowego - wpływające na wynik:	<b>6 482</b>	<b>3 037</b>	<b>9 519</b>
- wpływające na kapitał własny:	<b>1 779</b>	<b>0</b>	<b>1 779</b>

*Nota 16. Rezerwy i ich wykorzystanie*

Rezerwy	Stan na początek okresu	Utworzenie rezerw pozostałe koszty operacyjne	Wykorzystanie rezerw	Rozwiązanie rezerw w pozostałe przychody operacyjne	Stan na 31.12.2012r.
Długoterminowe:	<b>384</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>371</b>
- na świadczenia emerytalne	162	0	0	52	110
- na pozostałe zobowiązania	222	39	0	0	261



Krótkoterminowe:	<b>1 711</b>	2 423	443	<b>625</b>	<b>2 600</b>
- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	<b>130</b>
- na niewykorzystane urlopy	791	321	485	0	<b>627</b>
- na pozostałe zobowiązania	790	2 101	403	645	<b>1 843</b>

**Rozliczenia międzyokresowe**
*Nota 17. Inne rozliczenia międzyokresowe*

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2012r.	Stan na 31.12.2011r.
<b>1. Część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>1 688</b>	<b>7 119</b>
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:		
- otrzymane przedpłaty	1 321	5 107
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	318	843
- otrzymane dotacje		7
- nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych nad przychodami szacowanymi	49	1 162
<b>2. Część długoterminowa, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>88</b>
rozliczenia międzyokresowe bierne, w tym:		
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	0	70
- otrzymane dotacje	0	18
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>1 688</b>	<b>7 207</b>

**Segmenty działalności.**

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

L.p.	Rodzaj działalności
<b>1.</b>	<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:</b>
	budynki mieszkalne:
	budynki użytku publicznego
	budynki produkcyjne, usługowe, handlowe
	roboty inżynieryjno-drogowe
<b>2.</b>	<b>Działalność developerska</b>

3.	Sprzedaż pozostałych usług
4.	Sprzedaż usług wynajmu
5.	Sprzedaż materiałów i towarów

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu. Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów za lata 2012 i 2011 w całości dotyczyły sprzedaży krajowej. Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlane.

Nota 19. Przychody ze sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>510 257</b>	<b>86,51</b>	<b>470 742</b>	<b>85,83</b>
- budynki mieszkalne	0	0	1 549	0,33
- budynki użytku publicznego	96 537	18,92	59 805	12,70
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	307 349	60,23	214 946	45,66
- roboty inżynieryjno-drogowe	106 371	20,85	194 442	41,31
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>37 859</b>	<b>6,42</b>	<b>32 261</b>	<b>5,88</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>32 423</b>	<b>5,50</b>	<b>36 414</b>	<b>6,64</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>3 166</b>	<b>0,58</b>	<b>5 041</b>	<b>0,92</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>5 833</b>	<b>0,99</b>	<b>4 010</b>	<b>0,73</b>
<b>SUMA</b>	<b>589 808</b>	<b>100,00</b>	<b>548 468</b>	<b>100,00</b>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>69 429</i>	<i>11,77</i>	<i>76 761</i>	<i>14,00</i>

Nota 20. Koszty sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2012-31.12.2012r.		01.01.2011-31.12.2011r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>497 776</b>	<b>89,17</b>	<b>428 338</b>	<b>88,76</b>
- budynki mieszkalne	0	0	1 148	0,27
- budynki użytku publicznego	93 814	18,85	52 055	12,15
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	278 558	55,96	195 847	45,72
- roboty inżynieryjno-drogowe	125 404	25,19	179 288	41,86
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>30 543</b>	<b>5,47</b>	<b>23 410</b>	<b>4,85</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>20 893</b>	<b>3,74</b>	<b>21 613</b>	<b>4,48</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>4 023</b>	<b>0,72</b>	<b>6 207</b>	<b>1,28</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>4 990</b>	<b>0,89</b>	<b>3 025</b>	<b>0,63</b>
<b>SUMA</b>	<b>558 225</b>	<b>100,00</b>	<b>482 593</b>	<b>100,00</b>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>54 665</i>	<i>9,79</i>	<i>54 600</i>	<i>11,31</i>

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

Nota 21. Wynik na sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD

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.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>12 481</b>	<b>2,45</b>	<b>42 404</b>	<b>9,01</b>
- budynki mieszkalne	0	0	401	25,89
- budynki użytku publicznego	2 723	2,82	7 750	12,96
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	28 791	9,37	19 099	8,89
- roboty inżynieryjno-drogowe	-19 033	-17,89	15 154	7,79
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>7 316</b>	<b>19,32</b>	<b>8 851</b>	<b>27,44</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>11 530</b>	<b>35,56</b>	<b>14 801</b>	<b>40,65</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>-857</b>	<b>-27,06</b>	<b>-1 166</b>	<b>-23,13</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>843</b>	<b>14,45</b>	<b>985</b>	<b>24,56</b>
<b>SUMA</b>	<b>31 583</b>	<b>5,35</b>	<b>65 875</b>	<b>12,01</b>
<i>w tym: wycena kontraktów budowlanych</i>	<i>14 764</i>	<i>21,26</i>	<i>22 161</i>	<i>28,87</i>

#### Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2012r. do 31.12.2012r.

	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług	Sprzedaż materiałów i towarów
przychody ze sprzedaży	510 257	37 859	32 423	3 166	5 833
od klientów zewnętrznych	510 257	37 859	32 423	3 166	5 833
międzysegmentowe	0	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	416	15	94	0	0
koszty z tytułu odsetek	12 234	724	1 318	0	0
amortyzacja	5 318	80	331	187	0
<b>zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>3 113</b>	<b>4 789</b>	<b>2 752</b>	<b>-1 521</b>	<b>643</b>
podatek dochodowy	-82	708	421	0	121
<b>zysk netto</b>	<b>3 195</b>	<b>4 081</b>	<b>2 331</b>	<b>-1 521</b>	<b>522</b>
<b>stan na dzień 31.12.2012</b>					
aktywa segmentu	284 083	145 177	161 822	15 008	76 607
zobowiązania segmentu	205 093	16 017	14 198	34	1 308
kredyty i pożyczki	121 562	50 608	30 066	0	0

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>01.01.2012-31.12.2012r.</b>	<b>01.01.2011-31.12.2011r.</b>
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	852	541
- dotacje	141	232
- rozwiązane rezerwy	644	577
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	15 147	2 477
- obciążenia za usunięcie wad i usterek	263	65
- przychody – leasing zwrotny	843	843
- pozostałe przychody - refaktury	10 932	2 445
- pozostałe przychody	10 768	
- odpisy aktualizujące	10	63
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>39 600</b>	<b>7 243</b>

**Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne**

<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>01.01.2012-31.12.2012r.</b>	<b>01.01.2011-31.12.2011r.</b>
- odpisy aktualizujące należności	4 264	709
- odpisane należności	716	
- koszty napraw gwarancyjnych	726	1 112
- kary, grzywny, odszkodowania	179	73
- darowizny pieniężne	21	707
- pozostałe koszty - refaktury	10 932	4 760
- pozostałe koszty	6 228	
- utworzone rezerwy	1 599	625
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>24 665</b>	<b>7 986</b>

**Nota 24. Przychody finansowe**

<b>Przychody finansowe</b>	<b>01.01.2012-31.12.2012r.</b>	<b>01.01.2011-31.12.2011r.</b>
- uzyskane odsetki	525	877
- pozostałe przychody	2 473	336
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>2 998</b>	<b>1 213</b>

**Nota 25 Koszty finansowe**

Koszty finansowe	01.01.2012-31.12.2012r.	01.01.2011-31.12.2011r.
- odsetki od kredytów	11 843	9 067
- umowy leasingu	879	1 125
- odsetki faktoring	675	816
- pozostałe koszty	1 967	185
- różnice kursowe	687	45
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>16 051</b>	<b>11 238</b>

**Koszty w układzie rodzajowym**
*Nota 26. Koszty wg rodzaju*

Koszty według rodzaju	01.01.2012-31.12.2012r.	01.01.2011-31.12.2011r.
Amortyzacja	5 916	11 977
Zużycie materiałów	108 261	115 838
Usługi obce	435 001	368 388
Wynagrodzenia	32 199	31 664
Świadczenia na rzecz pracowników	6 531	6 447
Podatki i opłaty	3 459	3 222
Koszty reprezentacji i reklamy	3 600	5 401
Pozostałe koszty	13 122	8 917
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>608 089</b>	<b>551 854</b>

**Podatek dochodowy**

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

*Nota 27. Podatek dochodowy*

	Za okres 01.01.2012r.-31.12.2012r.
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>19 638</b>
Przychody zwolnione z opodatkowania	-25
Koszty dotyczące przychodów zwolnionych z opodatkowania	7
Przychody księgowe, lecz nie stanowiące przychodów podatkowych	-77 418
Koszty księgowe, lecz nie stanowiące kosztów podatkowych	48 041
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	71 560

Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w wyniku roku obrotowego	- 60 513
Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	4 435
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	5 539
<b>Dochód</b>	<b>11 264</b>
<b>Odliczenia darowizn</b>	<b>-17</b>
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>11 247</b>
<b>Podatek dochodowy według stawki 19%</b>	<b>2 137</b>

**Odroczony podatek dochodowy**

	01.01.2012- 31.12.2012r.	01.01.2011- 31.12.2011r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- 4 006	- 1 272
Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego	3 037	2 945
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>- 969</b>	<b>1 673</b>
-odniesione na wynik finansowy	- 969	1 673

Podatek dochodowy – część	2 137
Podatek dochodowy – część odroczone	- 969
<b>Razem podatek dochodowy</b>	<b>1 168</b>

Nota 27. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

**Podstawowy zysk na jedną akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:**

	<u>01.01.2012-31.12.2012</u>	<u>01.01.2011-31.12.2011</u>
Średnioważona liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	75 000 000	75 000 000
Zysk akcjonariuszy jednostki dominującej	5 859	24 470
Zysk na jedną akcję za rok obrotowy	0,08	0,33
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,08	0,33

**3.26.1. Nakłady inwestycyjne 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	39	91
Środki trwałe	4 781	5 303
w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	777	4 007
Inwestycje długoterminowe	22 636	1 979
<b>Razem nakłady inwestycyjne</b>	<b><u>28 233</u></b>	<b><u>11 380</u></b>

**3.26.2 Zatrudnienie wg grup zawodowych w Grupie Kapitałowej MIRBUD**

W Grupie kapitałowej MIRBUD za dzień 31.12.2012r zatrudnionych jest: 465 osób, z tego:

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych - 213 osób
- pracownicy na stanowiskach robotniczych - 252 osób

Wielkość zatrudnienia w Spółkach Grupy MIRBUD na dzień 31.12.2012r przedstawia poniższa tabela

*Tabela: Zatrudnienie w Spółkach Grupy MIRBUD*

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
MIRBUD S.A.	301	52
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	131	0
JHM DEVELOPMENT S.A.	18	3
Marywilska 44 Sp. z o.o.	13	0
JHM 1 Sp. z o.o.	1	0
JHM 2 Sp. z o.o.	1	0

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

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących w jednostce dominującej 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
<b>Zarząd</b>	<b>967 333,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>967 333,33</b>
Jerzy Mirgos	263 333,33	0,00	0,00	0,00	263 333,33
Wacław Jankowski	232 571,43	0,00	0,00	0,00	232 571,43
Sławomir Nowak	471 428,57	0,00	0,00	0,00	471 428,57
<b>Rada Nadzorcza:</b>	<b>110 665,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>110 665,00</b>
Dariusz Jankowski	30 000,00	0,00	0,00	0,00	30 000,00
Hubert Bojdo	15 600,00	0,00	0,00	0,00	15 600,00
Waldemar Borzykowski	19 200,00	0,00	0,00	0,00	19 200,00
Agnieszka Bujnowska	27 600,00	0,00	0,00	0,00	27 600,00
Andrzej Zakrzewski	15 600,00	0,00	0,00	0,00	15 600,00
Krystyna Byczkowska	2 665,00				2 665,00
<b>łącznie</b>	<b>1 077 998,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 077 998,33</b>

**PBDiM KOBYLARNIA S.A.**
*Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących PBDiM KOBYLARNIA S.A. w roku 2012*

Nazwa organu	Krótkotermino we świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterminowe	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
<b>Zarząd</b>	<b>667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>667</b>
Stanisław Lewandowski	147	0	0	0	0	147
Jerzy Łuczak	214	0	0	0	0	214
Bożena Jędryczka	187	0	0	0	0	187
Emil Gajda	120	0	0	0	0	120
<b>Rada Nadzorcza</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64</b>
Karolina Lewandowska	10	0	0	0	0	10
Andrzej Ładyński	19	0	0	0	0	19
Agnieszka Bujnowska	18	0	0	0	0	18
Paweł Korzeniowski	17	0	0	0	0	17
<b>łącznie</b>	<b>731</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>731</b>

**Marywilska 44 sp z o.o.**

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w Marywilska 44 Sp. z o.o. uzyskanego w okresie 01.01.2012r – 31.12.2012r przedstawia poniższa tabela

*Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących Marywilska Sp. z o.o. w roku 2012*

Nazwa organu	Krótkoterm świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	Łącznie
Zarząd	465	0	0	0	0	465



Rada Nadzorcza	129	0	0	0	0	129
<b>łącznie</b>	<b>594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>594</b>

**Pozostałe Spółki z Grupy**

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w JHM 1 Sp. z o.o. uzyskanego w okresie od 01.01.2012r do 31.12.2012r przedstawia poniższa tabela.

*Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających JHM 1 Sp. z o.o. w roku 2012 w tys. PLN*

Nazwa organu	Krótkoterm świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	4	0	0	0	0	4
<b>łącznie</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w JHM 2 Sp. z o.o. uzyskanego w okresie od powstania Spółki do 31.12.2012r przedstawia poniższa tabela.

*Tabela: Wynagrodzenia osób zarządzających JHM 2 Sp. z o.o. w roku 2012 w tys. PLN*

Nazwa organu	Krótkoterm świadczenia pracownicze	Świadczenia po okresie zatrudnienia	Pozostałe świadczenia długoterm	Świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	Płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	3	0	0	0	0	3
<b>łącznie</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Członkowie Zarządów, jak i członkowie organów nadzorujących Spółki 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. w spółce dominującej i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 135 tys. zł, w tym; Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki.

**3.26.5 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i**

**spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.**

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe za okres od dnia 01.01.2012r. do dnia 31.12.2012r. w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

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

Zarząd MIRBUD S.A. z/s w Skierniewicach, w wyniku weryfikacji stawek amortyzacyjnych, stosowanych w odniesieniu do poszczególnych składników rzeczowych aktywów trwałych, zarządził zastosowanie od dnia

01 stycznia 2012 roku zmianę stopy amortyzacji środków transportu, dotychczas stosowano stawki: od 10% do 20%, obecnie 10%.

**3.26.6 Transakcje z podmiotami powiązanimi 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 jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2012 roku do dnia 31.12.2012 roku przedstawiała się następująco:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	estycje długoterminow (udziały, pożyczki)	Przychody finansowe	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych	Saldo należności od podmiotów powiązanych z tytułu pożyczek
JHM DEVELOPMENT S.A.	13 354	14 350	5 027	2 780	651	66 050
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	35	- 5 380	3 158	4 467	0	32 420
JHM 1 Sp. z o.o.	13 218	0	177	227	10	0
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.	482	23 584	30	599	153	0
<b>Razem transakcje z podmiotami powiązanimi</b>	<b>27 089</b>	<b>32 554</b>	<b>8 391</b>	<b>8 073</b>	<b>814</b>	<b>98 470</b>

**3.26.7 Wyłączenia konsolidacyjne w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym:**

I. AKTYWA skorygowano z tytułu:	
<b>1. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	
· środki trwałe –grunty	5 224
· środki trwałe – środki transportu	(55)

· urządzenia techniczne i maszyny	3 711
· środki trwałe w budowie	(76)
<b>2. Inwestycje długoterminowe</b>	
· o inwestycje w nieruchomości	( 6 499)
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	(138 764)
· o udzielone pożyczki	( 98 470)
<b>3 .Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	
· aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 114
<b>4. Zapasy</b>	
· półprodukty i produkty w toku	(5 517)
· produkty gotowe	(4 014)
· towary	(6 520)
<b>5. Należności krótkoterminowe</b>	
· o należności między spółkami	(8 886)
<b>6. Rozliczenia międzyokresowe</b>	
<b>II. PASYWA skorygowano z tytułu:</b>	
<b>1. Kapitał podstawowy</b>	
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	( 125 200)
<b>2. Kapitał zapasowy</b>	(12 284)
<b>3. Zysk (strata) netto</b>	(3 738)
<b>4.Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące</b>	( 11 008)
<b>5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	1 834
<b>6. Zobowiązania długoterminowe</b>	
· o zobowiązania z tytułu .udzielonej pożyczki	(98 470)

<b>7. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	
· o zobowiązania między spółkami z tytułu dostaw	(3 848)
· o inne zobowiązania	(5 038)
<b>III. W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów:</b>	
· przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.	(27 093)
· koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów	(23 727)
· koszty ogólnego zarządu	(159)
· koszty sprzedaży	(46)
· pozostałe przychody operacyjne	3 325
· pozostałe koszty operacyjne	(4)
· przychody finansowe	(8 982)
· koszty finansowe	(4 110)
· zysk brutto	(4 704)
· podatek dochodowy	(966)
· zysk netto	(3 738)

### 3.26.8 Informacje o jednostkach Grupy Kapitałowej

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

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

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

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

