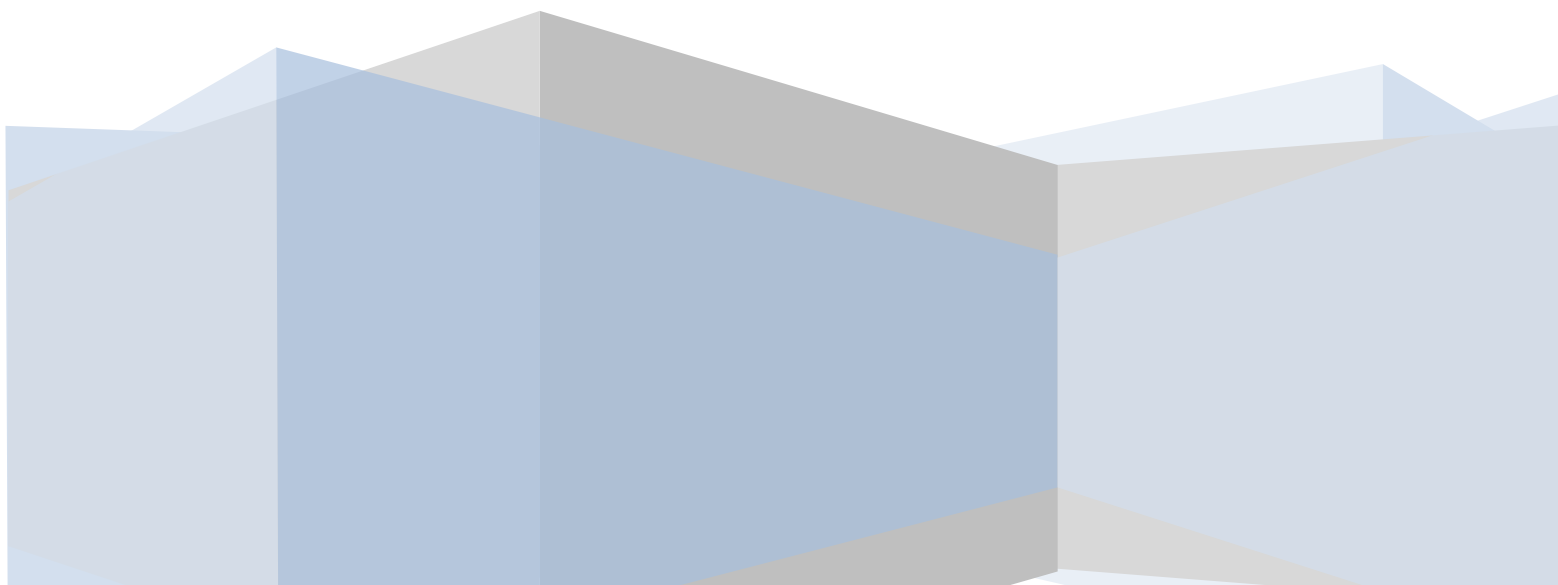




**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY ZA
ROK 2011 OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 STYCZNIA 2011
DO 31 GRUDNIA 2011
GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD**



Spis treści

1	Wybrane skonsolidowane dane finansowe	4
2	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	6
2.1	Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej.....	6
2.2	Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów	10
2.3	Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych.....	12
2.4	Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych.....	14
3	Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	17
3.1	Podstawowe dane o Grupie.....	17
3.2	Czas trwania Emitenta i spółek z Grupy	23
3.3	Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	23
3.4	Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek z Grupy MIRBUD	23
3.4.1	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. - MIRBUD S.A.....	23
3.4.2	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. – JHM DEVELOPMENT S.A. .	24
3.4.3	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. – Marywilka 44 Sp. z o.o. .	24
3.4.4	Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. – PRDiM Sp. z o.o. (od 03.11.2011r PRDiM KOBYLARNIA S.A.)	25
3.5	Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011.....	26
3.5.1	Oświadczenie o zgodności oraz 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	29
3.5.7	Przyjęte zasady rachunkowości	29
3.6	Zysk na jedną akcję	33
3.7	Zmiany zasad rachunkowości.....	33
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.....	34
3.9	Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta	35
3.10	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta i Grupy 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.	37
3.11.1	Znaczące umowy zawarte przez Spółki z Grupy MIRBUD w okresie 01.10.2011r -31.12.2011r	38
3.12	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.	40
3.13	Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	40
3.14	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.	42

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

3.15	Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe za rok 2011, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.	42
3.16	Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	47
3.17	Sprawozdawczość wg segmentów rynku.	48
3.17.1	Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów.	49
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;	51
3.19	Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za rok 2011 w stosunku do wyników prognozowanych.	52
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 za rok 2011.	52
3.20.1	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.	52
3.20.2	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT S.A.	54
3.20.3	Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów MARYWILSKA 44 sp z o.o.	55
3.20.4	Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów PRDiM KOBYLARNIA S.A.	56
3.21	Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób.	59
3.22	Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	61
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.	61
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.	61
3.25	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.	63
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.	64

1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Rok 2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	Rok 2010 od 01.01.2010 do 31.12.2010	Rok 2011 od 01.01.2011 do 31.12.2011	Rok 2010 od 01.01.2010 do 31.12.2010
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	548 468	301 443	132 477	75 278
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	41 270	42 381	9 968	10 584
III. Zysk (strata) brutto	31 245	34 303	7 547	8 566
IV. Zysk (strata) netto	25 192	26 536	6 085	6 627
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	24 470	24 553	5 910	6 132
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-32 966	36 100	- 7 963	9 015
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-9 659	-126 715	- 2 333	-31 644
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	48 873	93 390	11 805	23 322
IX. Przepływy pieniężne netto	6 248	2 775	1 509	693
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	75 000 000	63 424 657	75 000 000	63 424 657
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,34	0,42	0,08	0,10
Stan na:	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
XII. Aktywa, razem	610 878	433 334	138 308	109 419
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	343 248	242 985	77 714	61 355
XIV. Zobowiązania długoterminowe	84 749	81 464	19 188	20 570
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	240 936	149 064	54 550	37 640
XVI. Kapitał własny	267 630	190 349	60 594	48 064
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	214 891	179 685	48 653	45 372
XVIII. Kapitał zakładowy	7 500	7 500	1 698	1 894
XIX. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	75 000 000	75 000 000	75 000 000
XX. Wartość księgową na jedną akcję	3,57	2,54	0,81	0,64

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- **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **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.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2010 – 31.12.2010** 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 **4,0044** EUR/PLN.

2 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

2.1 Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	Stan na
		31.12.2011r.	31.12.2010r.
A. Aktywa trwałe		212 695	190 055
I Wartości niematerialne	2	335	45
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne		335	45
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
II Wartość firmy jednostek podporządkowanych		4 509	0
1. Wartość firmy - jednostki zależne		4 509	0
2. Wartość firmy - jednostki zależne			
III Rzeczowe aktywa trwałe	1	96 385	165 288
1. Środki trwałe		88 961	161 871
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		24 506	15 146
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		33 341	131 095
c) urządzenia techniczne i maszyny		23 497	9 942
d) środki transportu		5 593	4 613
e) inne środki trwałe		2 024	1 075
2. Środki trwałe w budowie		7 424	3 417
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
IV Należności długoterminowe		2 890	1 804
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		2 890	1 804
V Inwestycje długoterminowe	3	104 576	20 689
1. Nieruchomości		103 444	
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	1 132	20 689
a) w jednostkach powiązanych		632	15 189
- udziały lub akcje		632	15 189
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach		500	5 500

- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe		500	5 500
4. Inne inwestycje długoterminowe			
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	4 000	2 229
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 188	1 762
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		812	467
B Aktywa obrotowe	6	398 183	243 279
I Zapasy		199 822	153 379
1. Materiały		6 314	761
2. Półprodukty i produkty w toku		51 510	18 145
3. Produkty gotowe		68 919	80 080
4. Towary		73 079	54 393
II Należności krótkoterminowe	7	103 857	54 394
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		103 857	54 394
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		96 588	44 312
- do 12 miesięcy		96 511	44 312
- powyżej 12 miesięcy		77	0
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń		4 900	7 605
c) inne		2 369	2 477
d) należności dochodzone na drodze sądowej			
III Inwestycje krótkoterminowe	8	13 968	7 450
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		13 968	7 450
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach		270	0
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		270	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		13 698	7 450

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		13 654	7 360
- inne środki pieniężne		44	90
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9	80 536	28 056
AKTYWA RAZEM		610 878	433 334

PASywa	Nr noty	Stan na	Stan na
		31.12.2011r.	31.12.2010r.
A. Kapitał własny		267 630	190 349
I Kapitał podstawowy	10	7 500	7 500
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	182 921	146 061
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12		3 109
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych			-1 538
VIII Zysk (strata) netto		24 470	24 553
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13	52 739	10 664
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		343 248	242 985
I Rezerwy na zobowiązania		10 356	3 546
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	8 261	2 523
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	873	416
- długoterminowe		237	
- krótkoterminowe		636	416
3. Pozostałe rezerwy	17	1 222	607
- długoterminowe		147	
- krótkoterminowe		1 075	607
II Zobowiązania długoterminowe	14	84 749	81 464
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek		84 749	81 464
a) kredyty i pożyczki		66 961	76 593
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		11 000	
c) inne zobowiązania finansowe		6 788	4 871
d) inne			
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	240 936	149 064

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		240 483	149 061
a) kredyty i pożyczki		84 260	59 105
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		153	0
c) inne zobowiązania finansowe		16 188	14 992
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		124 362	58 934
- do 12 miesięcy		113 533	51 118
- powyżej 12 miesięcy		10 829	7 816
e) zaliczki otrzymane na dostawy		5	
f) zobowiązania wekslowe		0	
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		6 968	6 871
h) z tytułu wynagrodzeń		1 890	1 021
i) inne		6 657	8 138
3. Fundusze specjalne		453	3
IV Rozliczenia międzyokresowe	18	7 207	8 911
1. Ujemna wartość firmy		0	0
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		7 207	8 911
- długoterminowe		88	938
- krótkoterminowe		7 119	7 973
PASYWA RAZEM		610 878	433 334

2.2 Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010r.- 31.12.2010r.
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	19	548 468	301 443
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		544 458	289 827
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		4 010	11 616
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	20	482 593	236 707
- jednostkom powiązanym			
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		479 568	226 990
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 025	9 717
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	21	65 875	64 736
D. Koszt sprzedaży		5 586	2 761
E. Koszty ogólnego zarządu		18 276	13 845
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C - D - E)		42 013	48 130
G. Pozostałe przychody operacyjne	22	7 243	3 736
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		541	617
II. Dotacje		232	159
III. Inne przychody operacyjne		6 470	2 960
H. Pozostałe koszty operacyjne	23	7 986	9 485
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		709	41
III. Inne koszty operacyjne		7 277	9 444
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)		41 270	42 381
J. Przychody finansowe	24	1 213	308
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		877	308
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		59	0
V. Inne		277	0
K. Koszty finansowe	25	11 238	8 386
I. Odsetki, w tym:		11 074	8 111
- dla jednostek powiązanych			

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

II.	Strata ze zbycia inwestycji			
III.	Aktualizacja wartości inwestycji			
IV.	Inne		164	275
L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów				
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Odpis ujemnej wartości firmy				
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach				
O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem				
			31 245	34 303
P.	Podatek dochodowy	27	6 053	7 767
R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)				
S. Zysk (strata) netto (N - O - P)				
			25 192	26 536

T.	Inne całkowite dochody z tytułów:			
I.	Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II.	Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III.	Inne całkowite dochody			
IV.	Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów			
U.	Łączne całkowite dochody (S+T)		25 192	26 536

V.	Zysk (strata) przypadająca na:			
I.	- akcjonariuszy jednostki dominującej		24 470	24 553
II.	- udziały niekontrolujące		722	1 984

W.	Łączne całkowite dochody przypadające na:			
I.	- akcjonariuszy jednostki dominującej		24 470	24 553
II.	- udziały niekontrolujące		722	1 983

Z.	Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej			
I.	podstawowy zysk na akcję		0,33	0,33
II.	rozwodniony zysk na akcję		0,33	0,33

2.3 Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

TREŚĆ	Kwoty za okres	
	01.01.2011r.-31.12.2011r.	01.01.2010r.-31.12.2010r.
I. Kapitał własny na początek okresu	190 349	76 121
- korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach	190 349	76 121
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	7 500	4 500
1.1 Zmiany kapitału podstawowego		3 000
a) zwiększenie (z tytułu)		3 000
- wydania udziałów (emisji akcji)		3 000
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu	7 500	7 500
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu		
a) zwiększenie		
a) zmniejszenie		
3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	146 061	47 457
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	38 398	
a) zwiększenie (z tytułu)	38 398	98 604
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	13 845	84 662
- z podziału zysku (ustawowo)	24 553	13 942
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 538	
- pokrycia straty	1 538	
4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu	182 921	146 061
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- zbycia środków trwałych		

5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	3 109	11 760
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	- 3 109	- 8 651
a) zwiększenie (z tytułu)		3 109
- przedpłaty na zakup akcji		3 109
b) zmniejszenie (z tytułu)	3 109	11 760
6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	-	3 109
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	24 553	13 942
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	24 553	13 942
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	24 553	13 942
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	24 553	13 942
- na kapitał (fundusz) zapasowy	24 553	13 942
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	1 538	1 538
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 538	1 538
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 538	
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		1 538
7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		- 1 538
8. Wynik netto	24 470	24 553
a) zysk netto	24 470	24 553
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące	52 739	10 664
III. Kapitał własny na koniec okresu	267 630	190 349
IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	267 630	190 349

2.4 Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

Wyszczególnienie	Sumy za okres	
	01.01.2011r.-31.12.2011r.	01.01.2010r.-31.12.2010r.-
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	- 32 966	36 100
I. Zysk (strata) netto	25 192	26 536
II. Korekty razem, w tym:	- 58 158	9 564
1. Amortyzacja	12 180	7 262
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 113	4
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	11 074	8 110
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	136	101
5. Zmiana stanu rezerw	6 810	1 416
6. Zmiana stanu zapasów	- 46 443	- 12 994
7. Zmiana stanu należności	- 50 549	- 4 923
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	65 521	19 509
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 58 447	- 8 575
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	6 053	7 767
11. Podatek dochodowy zapłacony	- 4 380	- 8 113
12. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+II)	- 32 966	36 100
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	- 9 659	- 126 715
I. Wpływy	6 500	1 106
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 500	370
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych		736
3. Z aktywów finansowych, w tym:	5 000	
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	5 000	
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
Odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych	5 000	

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	15 889	127 821
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 394	104 649
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	5 677	2 483
3. Na aktywa finansowe, w tym:	309	20 689
a) w jednostkach powiązanych	309	15 189
b) w pozostałych jednostkach		5 500
nabycie aktywów finansowych		5 500
udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	4 779	0
III. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 9 389	- 126 715
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	48 873	93 390
I. Wpływy	120 377	140 742
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	40 066	87 691
2. Kredyty i pożyczki	69 198	41 158
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	11 000	0
4. Inne wpływy finansowe	113	11 893
II. Wydatki	71 504	47 352
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	53 675	35 275
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	545	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	6 210	3 963
8. Odsetki	11 074	8 110
9. Inne wydatki finansowe	0	4
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	48 873	93 390
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)	6 248	2 775
E. Bilansowa amiana stanu środków pieniężnych, w tym:		

zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 450	4 675
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:	13 698	7 450
o ograniczonej możliwości dysponowania	1 449	0

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 jednostkowe sprawozdanie Emitenta, skonsolidowane sprawozdanie Grupy JHM DEVELOPMENT oraz jednostkowe sprawozdanie jednostek zależnych – PRDiM KOBYLARNIA S.A. oraz MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o.

Podstawowe dane o Grupie przedstawiają wg stan na 31.12.2011r oraz na dzień sporządzenia raportu.

Jednostka dominująca

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

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

Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

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

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 0000367631w dniu 06.06.2008r.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło Uchwałę Nr 19/2010 z dnia 24.11.2010 r. o przekształceniu JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. w JHM DEVELOPMENT S.A. Jednocześnie Wspólnicy Spółki zgodzili się na przyjęcie Statutu JHM DEVELOPMENT S.A. w brzmieniu nadanym mu przez założycieli spółki akcyjnej.

W dniu 10.12.2010r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał przekształcenie JHM DEVELOPMENT Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – spółki zależnej MIRBUD S.A., w JHM DEVELOPMENT Spółkę Akcyjną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000372753.

Począwszy od dnia 9 sierpnia 2011 roku akcje JHM DEVELOPMENT S.A. są notowane na rynku równoległym GPW w Warszawie S.A.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

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

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

Pełna nazwa jednostki:	JHM 1 Sp. z o.o.
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	836-185-59-68

REGON: 101288135
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 9589
Fax: + 48 (46) 833 6128

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 4812/2011 . Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000396588 w dniu 20.09.2011r.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

Pełna nazwa jednostki: **JHM 2 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Skierniewice
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Polska
NIP: 836-185-64-65
REGON: 101387140
Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala: + 48 (46) 833 9589
Fax: + 48 (46) 833 6128

W dniu 22.03.2012r. zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi spółka zależna JHM DEVELOPMENT S.A. JHM 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nazwa skrócona: JHM 2 Sp. z o.o.) z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000415335. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00 zł. i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości 50,00 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 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych Uchwałą Zgromadzenia Wspólników, podjętą w terminie do 31 grudnia 2020 roku.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy – funkcję Prezesa Zarządu pełni Pani Halina Mirgos

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

Pełna nazwa jednostki: **MIRBUD – KAZACHSTAN SPÓŁKA Z O.O.**
Siedziba jednostki: Astana
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Kazachstan
NIP: 620-200-358-701
REGON: 100640000567
Dane adresowe: ul. Imanowa 19, 010000 Astana

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

Pełna nazwa jednostki:	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. (do dnia 03.10.2011r Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o.)
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 **04.09.2010r.** zawarta została, przez MIRBUD S.A. "Warunkowa Umowa Sprzedaży Udziałów" z Udziałowcami Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o. z siedzibą w Kobylarni - właścicielami łącznie 3.154 udziałów PBDiM Spółki z o.o., co stanowi 78,77 % kapitału zakładowego tej Spółki, w tym "Sprzedający Większościowi" są właścicielami 2.018 udziałów, zaś "Sprzedający Mniejszościowi" są właścicielami 1.136 udziałów.

W związku z uiszczeniem Ceny podstawowej za udziały i złożonymi zawiadomieniami o przejściu udziałów, na Emitenta przeniesione zostały przez Sprzedających prawa własności 1.236 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. z siedzibą w Kobylarni (dalej: "PBDiM Spółka z o.o.").

W dniu **07.01.2011r** Emitent zawarł umowę kupna kolejnych 850 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Kobylarni .Emitent obecnie dysponuje bezpośrednio łącznie 2086 udziałami, stanowiącymi 52,1 % głosów na zgromadzeniu wspólników. Tym samym Emitent stał się jednostką dominującą w stosunku do PBDiM Spółka z o.o.

W dniu **31.08.2011r** Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło Uchwałę Nr 2/2011 o przekształceniu Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. w Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna. Jednocześnie Wspólnicy Spółki zgodzili się na przyjęcie Statutu Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna w brzmieniu nadanym mu przez założycieli spółki akcyjnej.

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.

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

W dniu **30.01.2012r.** MIRBUD S.A. zawarł umowę nabycia prawa własności pozostałych (obecnie) akcji (dalej: "Umowa") w spółce Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. z/s w Kobylarni (dalej: "PBDiM S.A.") 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.

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

Podstawowym przedmiotem działalności **jednostki dominującej MIRBUD S.A.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

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

Podstawowym przedmiotem działalności **jednostki zależnej JHM DEVELOPMENT S.A** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- a) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

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

- a) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

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

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

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności **jednostki zależnej Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o.** w Kobylarni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- a) Wykonawstwo robót drogowych i mostowych
- b) Produkcja mas mineralno-bitumicznych i betonowych

c) Wynajem sprzętu budowlanego

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

a) Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa

Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2011r.

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	125 000	72,00%
MIRBUD - KAZACHSTAN Spółka z o.o.	632	100%
PRDiM KOBYLARNIA S.A.	200,2	52,10%

Na dzień sporządzania raportu struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych przedstawiała się następująco:

Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień sporządzenia raportu.

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	125 000	72,00%
MIRBUD - KAZACHSTAN Spółka z o.o.	632	100%
PRDiM KOBYLARNIA S.A.	200,2	100%

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych na dzień 31.12.2011r sprawozdania

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział JHM S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 sp z o.o.	30 100	90,00%
JHM 1 Sp z o.o.	5 400	100%

Na dzień sporządzania raportu struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych przedstawiała się następująco:

Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych na dzień sporządzenia raportu

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział JHM S.A. w kapitale zakładowym
Marywilska 44 sp z o.o.	35 000	91,4%
JHM 1 Sp z o.o.	5 400	100%
JHM 2 Sp z o.o.	50	100%

3.2 Czas trwania Emitenta i spółek z Grupy

Czas trwania emitenta i spółek zależnych jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za roku obrotowy 2011 oraz dane porównywalne za rok 2010.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitego dochodu, 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

3.4.1 Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. - MIRBUD S.A.

W okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednosobowym składzie.

Skład Zarządu Spółki:

Halina Mirgos - Prezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2011r w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011

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

W spółce MIRBUD S.A. Komisja Rewizyjna nie istnieje

3.4.2 Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. – JHM DEVELOPMENT S.A.

W okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. pełnił obowiązki w jednoosobowym składzie.

Skład Zarządu Spółki w okresie dla którego sporządzono sprawozdanie pozostawał niezmienny:

Halina Mirgos - Prezes Zarządu

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

Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM Development SA w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Gola do 20.05.2011 Waldemar Borzykowski od 20.05.2011	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Agnieszka Józwiak	Członek Rady Nadzorczej
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej

W spółce JHM DEVELOPMENT S.A. Komisja Rewizyjna nie istnieje

3.4.3 Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. – Marywilka 44 Sp. z o.o..

Skład oraz zmiany w składzie Zarządu spółki zależnej Marywilka 44 w roku 2011 przedstawiono poniżej:

Tabela: Skład Zarządu Marywilka 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska od 21.04.2011	Członek Zarządu
Paweł Pystkowski	Członek Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Stanisław Orpel	Członek Zarządu
Cezary Bunkiewicz od 01.01.2011 do 21.04.2011	Prezes Zarządu
Wiesław Kosonóg od 31.05.2011 do 04.11.2011	Prezes Zarządu

Skład oraz zmiany w składzie Rady Nadzorczej spółki zależnej Marywilska 44 w roku 2011 przedstawiono poniżej:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Barej	Członek Rady Nadzorczej
Stanisław Orpel od 01.01.2011 do 18.12.2011	Członek Rady Nadzorczej
Zbigniew Woszczyło od 19.12.2011	Członek Rady Nadzorczej

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o.

1. Halina Mirgos – Prezes Zarządu

3.4.4 Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011r. – PRDiM Sp. z o.o. (od 03.11.2011r PRDiM KOBYLARNIA S.A.).

W okresie od 01.01.2011r. do 31.06.2011r. Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. pełnił obowiązki w następującym składzie:

Tabela: Skład Zarządu PRDiM sp z o.o. (od 03.11.2011r PRDiM KOBYLARNIA S.A.) w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011

Imię i nazwisko	Stanowisko
Stanisław Lewandowski	Prezes Zarządu
Jerzy Łuczak	Członek Zarządu (w okresie od 07.07.2011r do 31.08.2011r – Wice Prezes)
Bożena Jędrzycka od 01.06.2012r	Członek Zarządu(w okresie od 07.07.2011r do 31.08.2011r – Wice Prezes)

Tabela: Skład Rady Nadzorczej PRDiM sp z o.o. (od 03.11.2011r PRDiM KOBYLARNIA S.A.) w okresie 01.01.2011 – 31.12.2011

Imię i nazwisko	Stanowisko
Karolina Lewandowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej (w okresie od 07.10.2011r do 13.02.2012r – Przewodnicząca
Danuta Rokita do 15.03.2011r	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski od 15.03.2011r	Członek Rady Nadzorczej (w okresie od 15.03.2011r do 13.02.2012r – Sekretarz Rady Nadzorczej)

Na dzień sporządzenia sprawozdania skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej PRDiM sp z o.o. (od 03.11.2011r PRDiM KOBYLARNIA S.A.) na dzień sporządzenia sprawozdania

Imię i nazwisko	Stanowisko
Andrzej Ładyński	Przewodnicząca Rady Nadzorczej (w okresie od 07.02.2012r do 13.02.2012r – Członek Rady Nadzorczej)
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	od 15.03.2011r Członek Rady Nadzorczej

W Spółce Komisja Rewizyjna nie istnieje

3.5 Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011.

Sprawozdanie finansowe za 2011 rok w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Dane zawarte w niniejszym sprawozdaniu wynikają z ksiąg rachunkowych, gdzie rok obrotowy 2010 był pierwszym rokiem, za który Spółka sporządziła sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską (MSSF).

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

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

3.5.1 Oświadczenie o zgodności oraz ogólne zasady sporządzania

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

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za rok 2011, 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”) oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej łącznie „zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej”)

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2011 zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy. Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (TYS PLN), a wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotami ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

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.

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

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

3.5.5 Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

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

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, 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 jej wynik finansowy.

3.5.7 Przyjęte zasady 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

Obowiązujące zasady rachunkowości zostały wprowadzone uchwałą Zarządu nr XII z dnia 29.12.2009r 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 MIRBUD 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
MSR 31	Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach	W pełnym zakresie
MSR 32	Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja	W pełnym zakresie
MSR 33	Zysk przypadający na jedną akcję	W pełnym zakresie
MSR 34	Śródroczna sprawozdawczość finansowa	W pełnym zakresie
MSR 36	Utrata wartości aktywów	W pełnym zakresie
MSR 37	Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe	W pełnym zakresie
MSR 38	Wartości niematerialne	W pełnym zakresie.
MSR 39	Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena	W pełnym zakresie
MSR 40	Nieruchomości inwestycyjne	W pełnym zakresie
MSR 41	Rolnictwo	W pełnym zakresie

MSSF 1	Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy	W pełnym zakresie
MSSF 3	Połączenia jednostek gospodarczych	W pełnym zakresie
MSSF 4	Umowy ubezpieczeniowe	W pełnym zakresie
MSSF 5	Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych	W pełnym zakresie
MSSF 2	Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach	W pełnym zakresie
MSSF 6	Poszukiwania i ocena złóż mineralnych	W pełnym zakresie
MSSF 7	Instrumenty finansowe	W pełnym zakresie
MSSF 8	Segmenty operacyjne	W pełnym zakresie
KIMSF 15	Umowa o budowę nieruchomości	W pełnym zakresie

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2011 roku:

- **Zaktualizowany MSSF 1** „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: ograniczone zwolnienie z obowiązku prezentowania danych porównawczych wymaganych przez MSSF 7 dla stosujących MSSF po raz pierwszy” obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r lub później. Zgodnie ze zmianą Jednostki stosujące MSSF po raz pierwszy stosują te same przepisy przejściowe, co pozostałe jednostki, zawarte w zmianach do MSSF7 „Udoskonalenie wymogów dotyczących ujawnień dotyczących instrumentów finansowych”.
- **Zmiany do MSR 32** „Instrumenty finansowe: prezentacja”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później, Zmieniony standard określa ujmowanie praw poboru.
- **MSR 24 (nowelizacja)** „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”, Zmiany w standardzie zawierają zwolnienia z ujawnień informacji dotyczących jednostek kontrolowanych przez państwo oraz wprowadzają nową definicję podmiotów powiązanych. Nowy standard obowiązuje dla sprawozdań za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 roku lub później. Znowelizowany standard upraszcza definicje podmiotu powiązanego, precyzuje znaczenie oraz eliminuje nieścisłości z definicji
- **Zmiany do KIMSF 14** „Składki płacone w ramach minimalnych wymogów finansowych”, Zmiany mają zastosowanie w ograniczonym zakresie: kiedy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowych i dokonuje wcześniejszej wpłaty składek w celu pokrycia tych

wymogów. Zmiany pozwalają takiej jednostce ujęcie takiej wcześniejszej wpłaty jako składnika aktywów. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2011 roku lub później.

- **KIMSF 19** „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub później. Ta interpretacja objaśnia zasady rachunkowości stosowane w sytuacji, gdy w wyniku renegotjacji przez jednostkę warunków jej zadłużenia zobowiązanie finansowe zostaje uregulowane w całości lub w części poprzez emisję instrumentów kapitałowych skierowaną do wierzyciela.
- **Zmiany do MSSF** wynikające z projektu corocznych poprawek ogłoszone w maju 2010r. i obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010r. lub później, zależności od tego którego MSSF dotyczy dana zmiana

Zastosowanie pozostałych 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,
- **Zmiany MSSF 1** „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: Ciężkie warunki hiperinflacji i Usunięcie ściśle określonego terminu dla wprowadzających MSSF po raz pierwszy” obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później.
- **Zmiany do MSSF 7** „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – transfery aktywów finansowych Zmiany mają na celu pomoc odbiorcom sprawozdania finansowego w ocenie ryzyk związanych z transferem aktywów finansowych i wpływu tych ryzyk na sytuację finansową jednostki oraz będą promowały przejrzystość w raportowaniu transakcji transferu, w szczególności tych, które zawierają sekurytyzację aktywów finansowych. Jednostki są zobowiązane do stosowania zmian dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011r lub później.
- **MSSF 12** „Podatek dochodowy: podatek odroczony: realizacja podatkowa aktywów”, obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012r 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 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 PRDiM 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 2011r. Zarząd Jednostki Dominującej Grupy Kapitałowej dokonał przekwalifikowania Hal Targowych będących w posiadaniu spółki zależnej Marywilka 44 sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjne z rzeczowych aktywów trwałych – budynki (nieruchomości zajmowane przez właściciela). Zdaniem Zarządu przekwalifikowanie nie spowodowało zmiany wartości pozycji prezentowanej w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Grupy, z uwagi na fakt, że wartość godziwa inwestycji (zgodnie z MSR 40 *Nieruchomości inwestycyjne.*) nie odbiega istotnie od jej wartości w cenie nabycia .

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

W okresie 01.01.2011 – 31.12.2011r w Grupie MIRBUD nie dokonywano znaczących zmian zasad rachunkowości.

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 roku nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych dotyczące rezerw na świadczenia pracownicze jak również odpisów aktualizujących wartość aktywów.

W okresie od 01.01.2011 do 31.12.2011 roku nastąpiły zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Tabela: Rezerwy na zobowiązania i ich wykorzystanie

Lp	Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2011r
1.	Długoterminowe:	0	384	0	0	384
	- na świadczenia emerytalne	0	162	0	0	162
	- na pozostałe koszty	0	222	0	0	222
2.	Krótkoterminowe:	1 023	1 581	336	557	1 711
	- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	130
	- na niewykorzystane urlopy	286	791	286	0	735
	- na pozostałe	607	790	50	557	758

Tabela: Rezerwa na odroczonego podatku dochodowego

Lp		Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wpływające na:	
		wynik finansowy	kapitał własny
1.	Stan początkowy	2 523	0
2.	Zwiększenia	6 530	1 779
3.	Zmniejszenia	2 571	0
	Stan końcowy	6 482	1 779

Tabela Odroczonego podatku dochodowy

	Stan na 31.12.2011r.
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	-857
Rozliczenia podatkowe kontraktów budowlanych	2 236
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	294
Odroczonego podatek dochodowy	1 673

Podatek dochodowy – część bieżąca	4 380
Podatek dochodowy – część odroczone	1 673

Podstawa rezerwy ma swoje źródło w niezrealizowanych podatkowo wynikach na projektach budowlanych. Podstawę składnika aktywów stanowią niezrealizowane różnice kursowe i rezerwy na zobowiązania. Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

W związku z przyjętą metodą rozpoznawania przychodów i kosztów na kontraktach długoterminowych w sposób proporcjonalny do zaawansowania robót niezbędny jest szacunek bazujący na obmiarze prac i który wykonywany jest przez specjalistów i stanowi osąd jednostki.

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- **31.12.2011** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,4168** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **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.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2010 – 31.12.2010** 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 **4,0044** EUR/PLN.

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 na ilość akcji w okresie	Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie
		data	Ilość akcji/praw			
ilość akcji	75 000 000,00	-	0	75 000 000	75 000 000	75 000 000

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2010 -31.12.2010

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	zmiany w trakcie roku		stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		Data zmiany	ilość akcji		
akcje zwykłe	45 000 000	01-01-2010	-	45 000 000	7 520 547,95
akcje zwykłe	45 000 000	03-03-2010	10 000 000	55 000 000	11 753 424,66
akcje zwykłe		20-05-2010	10 000 000	65 000 000	13 534 246,58
akcje zwykłe		04-08-2010	10 000 000	75 000 000	30 616 438,36
akcje	45 000 000		30 000 000	75 000 000	63 424 657,53

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2010 -31.12.2010

Tytuł	ilość akcji + prawa na początek okresu	zmiany w trakcie roku		stan końcowy	Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie
		Data zmiany	ilość akcji/praw		
akcje zwykłe	45 000 000	01-01-2010	-	45 000 000	3 452 054,79
prawo do akcji z warrantów	45 000 000	29-01-2010	10 000 000	55 000 000	4 972 602,74
akcje zwykłe	55 000 000	03-03-2010	10 000 000	55 000 000	9 493 150,68
prawo do akcji z warrantów	55 000 000	05-05-2010	10 000 000	65 000 000	2 671 323,88
akcje zwykłe	65 000 000	20-05-2010	10 000 000	65 000 000	11 397 260,27
prawo do akcji z warrantów	65 000 000	23-07-2010	10 000 000	75 000 000	2 465 753,42
akcje zwykłe	65 000 000	04-08-2010	10 000 000	75 000 000	30 616 438,36
akcje + prawa	45 000 000			75 000 000	65 068 493,15

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

W okresie **01.01.2011 -31.12.2011r** najważniejszymi dokonaniem emitenta było:

- Utrzymanie wysokiej dynamiki sprzedaży w 2011r
- zapełnienie w 100% portfela zamówień na roboty budowlane Emitenta na rok 2012 i ponad 30% na rok 2013
- systematyczny wzrost ilości realizowanych inwestycji deweloperskich
- skomercjalizowanie ponad 90% powierzchni handlowej Centrum Hal Targowych MARYWILSKA 44
- realizacja strategii Grupy polegającej na dywersyfikacji, źródeł przychodów.
- dalsze rozszerzanie zasięgu geograficznego działalności grupy
- Utworzenie Spółki JHM1 sp z o.o. i dalszy rozwój działalności w sektorze powierzchni handlowych pod wynajem.

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

W raportowanym okresie emitent nie zanotował znaczących niepowodzeń

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

Wykaz znaczących umów zawarty przez emitenta przedstawiają poniższe tabele.

Tabela: Znaczące umowy zawarte przez Spółkę MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2011-31.12.2011r

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto) w tys zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2011-01-05	25 775	Politechnika Gdańska	Budowa obiektu Centrum Nanotechnologii Politechniki Gdańskiej zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. G. Narutowicza 11/12 wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu
2011-01-07	Wartość umowy nie przekroczyła 10% wartości kapitałów własnych Emitenta	Udziałowiec PRDiM sp z o.o. z siedzibą w Kobyłarni	Zawarcie z udziałowcem innym niż objęci "Warunkową Umową Sprzedaży Udziałów" z dnia 04.09.2010r. (raport nr 73/2010 z dnia 04.09.2010r.), umowy kupna 850 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Kobyłarni (dalej: "PBDiM Spółka z o.o."), Emitent obecnie dysponuje bezpośrednio łącznie 2086 udziałami, stanowiącymi 52,1 % głosów na zgromadzeniu wspólników.
2011-02-15	15 769	Gmina Michałowice	Budowa Urzędu Gminy Michałowice wraz z infrastrukturą techniczną
2011-02-28	45 051	Międzynarodowe Targi Lubelskie S.A.	Kompleksowe wykonanie inwestycji budowlanej – Hala Wystawienniczo Targowa w Lublinie
2011-04-27	105 780	BAWEŁNIANKA sp z o.o.	Budowa Centrum Handlowego Bawełnianka
2011-05-18	14 515	PLC POLAND 13 sp z o.o.	Budowa budynku magazynowo biurowego
2011-06-01	28 905	BRICOMAN POLSKA S.A.	Budowa marketu budowlanego
2011-06-28	11 481	PLC POLAND 28 sp z o.o.	Budowa budynku magazynowo biurowego
2011-08-04	20 931 (5 196EUR)	INDUSTRIAL CENTER 4 sp z o.o.	Budowa budynku magazynowego z biurami na terenie Panattoni Park Święcie, Błonie-Kopytów
2011-09-08	184 500	POLARIS HOSPITALITY ENTERPRISES Sp z o.o.	Budowa Double Tree By Hilton Warsaw Conference Center and SPA
2011-09-27	79 889	DEMUTH ALFA sp. z o.o.	Przebudowa Hali 1 oraz Hali 2 – Arena Ostróda Centrum Targowo Konferencyjne Warmii Mazur
2011-09-29	20 233	MARCPOL Spółka Akcyjna	Projekt i wykonanie Centrum Handlowo usługowego w Podkowie Leśnej

2011-10-27	10 900	FARRIS INVESTMENTS sp z o.o.	Wykonanie Zespołu Pawilonów Handlowych Karuzela Park w Biskupcu
2011-11-04	23 511	MAR-BUD BUDOWNICTWO Sp z o.o.	Umowa z podwykonawcą - kompleksowe wykonanie robót żelbetowych na budowie Double Tree by Hilton w Warszawie

3.11.1 Znaczące umowy zawarte przez Spółki z Grupy MIRBUD w okresie 01.01.2011r - 31.12.2011r

W dniu 06.09.2011r. **JHM Development S.A.** dokonała zakupu nieruchomości położonej przy ul. Pułaskiego w Katowicach o łącznym obszarze 1,2108 ha. Nabycie nastąpiło za cenę w kwocie 16 943 250,- zł brutto, sfinansowaną w całości ze środków własnych Spółki.

W dniu 10.10.2011 r. **JHM Development S.A.** nabyła nieruchomość niezabudowaną składającą się z działek, o łącznej powierzchni 2 hektarów, 38 arów i 89 m², wpisanej do KW nr KN1N/00084972/0, położonych w Koninie, dzielnicy Konin-Przydziałki w województwie Wielkopolskim za kwotę brutto 6 120 tys. PLN.

Na nabytej nieruchomości Spółka zamierza wybudować do roku 2017 dziewięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składających się z 518 lokali mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej (PUM) 29,6 tys. m².

W dniu 13.10.2011r., pomiędzy spółką zależną Emitenta: **JHM 1 Spółka z o.o.** z siedzibą w Skierniewicach a NOMI Spółką Akcyjną z siedzibą w Kielcach została zawarta warunkowa umowa najmu. Przedmiotem Umowy jest wynajęcie Najemcy nieruchomości położonej w Starachowicach przy ulicy Radomskiej wraz z mającym na niej zostać wybudowanym przez Wynajmującego supermarketem NOMI o powierzchni użytkowej 4.075 m², ogrodem o powierzchni 427 m² i infrastrukturą towarzyszącą. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy w dniu 30.08.2012r.

Umowa została zawarta na czas oznaczony 10 lat, licząc od dnia wydania przedmiotu najmu. Strony postanowiły, że Umowa ulega automatycznemu przedłużeniu na poszczególne kolejne trzy pięcioletnie okresy, z których każdy liczony jest od dnia następującego po upływie poprzedniego okresu najmu, o ile Najemca najpóźniej na 12 miesięcy przed upływem danego okresu najmu nie doręczy Wynajmującemu oświadczenia o braku zamiaru kontynuowania najmu po upływie danego okresu najmu.

Umowa została zawarta pod warunkiem zawieszającym nabycia Nieruchomości przez Wynajmującego, co powinno nastąpić w terminie do dnia 30 listopada 2011r.

Transakcja nabycia nieruchomości przez Wynajmującego miała miejsce 28 listopada 2011r.

W dniu 28.11.2011 r. JHM 1 Sp. z o.o. nabyła aktem notarialnym nieruchomość gruntową o powierzchni 1 hektar, 32 ary i 89 m², wpisanej do KW nr K11H/00024277/9, położoną w Starachowicach, w województwie Świętokrzyskim za kwotę brutto 2 708 tys. PLN.

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez PBDiM SPÓŁKA z o.o. (od 03.11.2011r PRDiM KOBYLARNIA S.A.) w okresie 01.01.2011-31.12.2011r. w tys zł

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto) w tys zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2011 01 25	1 335	Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy ul. Toruńska 174a, 85-844 Bydgoszcz	Wykonanie remontów cząstkowych jezdni o nawierzchni bitumicznej na terenie miasta Bydgoszczy w 2011r.
2011 03 24	3 498	Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy ul. Toruńska 174a, 85-844 Bydgoszcz	Budowa drogi gminnej łączącej Bydgoski Park Przemysłowy z drogą krajową nr 10.
2011 03 21	1 292	BETPOL S.A. ul. Inwalidów 49, 85-749 Bydgoszcz	Roboty bitumiczne w ramach zadania: Drugi etap robót budowlanych dotyczących budowy PGE Arena Gdańsk - stadionu piłkarskiego w Gdańsku - Letnicy.
2011 04 07	4 688	Powiatowy Zarząd Dróg w Świeciu ul. Laskowicka 3, 86-100 Świecie	Przebudowa dróg powiatowych nr 1266C, 1271C i 1272C na terenie gminy Pruszcz wraz z budową ronda w miejscowości Pruszcz – II etap.
2011 05 11	6 421	Gmina Swiecie, ul. Wojska Polskiego 124, Świecie	Uzbrojenie Strefy Rozwoju Gospodarczego VISTULA PARK II w Sulnowie.
2011 06 06	1 361	Powiatowy Zarząd Dróg w Świeciu ul Laskowicka 3, 86-100 Świecie	Przebudowa drogi powiatowej nr 1292C Wyrwa - Polski Konopat - Drozdowo celem zlikwidowania przełomów ciężkich od km 2+945 do km 4+550.
2011 07 27	2 065	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy 85-950 Bydgoszcz, ul. Fordońska 6.	Wykonanie nakładek na odcinkach dróg krajowych administrowanych przez GDDKiA Oddział Bydgoszcz, z podziałem na części: część 2 - Rejon Nakłó; część 3 - Rejon Świecie; część 4 - Rejon Toruń; część 5 - Rejon Włocławek.
2011 08 29	1 632	WPPU ALFA Sp. z o.o. ul. Toruńska 300, 85-880 Bydgoszcz	Wykonanie odtworzeń nawierzchni bitumicznych w ramach zadania: "Budowa nowych kanalizacji sanitarnych część 1 i część 3 w Bydgoszczy."
2011 09 12	1 222	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, ul. Fordońska 6, 85-085 Bydgoszcz	Wykonanie rozbudowy drogi wojewódzkiej nr 551 w m. Ostromecko gm. Dąbrowa Chełmińska od km 2+120 do km 2+665 dł. odc. 0,545 km
2011 09 21	2 301	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, ul. Fordońska 6, 85-085 Bydgoszcz	Przebudowa ulic Bydgoszczy: cz. I ul. Fordońska, cz. II - ulice Grunwaldzka i Toruńska
2011 12 07	5 112	Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy ul. Toruńska 174a, 85-844 Bydgoszcz.	Wykonanie remontów cząstkowych jezdni o nawierzchni bitumicznej

2011 12 07	1 278	BPRD sp. z o.o., ul. Glinki 148, Bydgoszcz	Umowa z podwykonawcą na wykonanie remontów częstkowych jezdni o nawierzchni bitumicznej na terenie miasta Bydgoszczy
2011 12 07	1 278	Zakład Usług Komunalnych Juliusz, Roman Pilarski spółka cywilna, ul. Pocztowa 3a/4, 89-100 Nakło	Umowa z podwykonawcą na wykonanie remontów częstkowych jezdni o nawierzchni bitumicznej na terenie miasta Bydgoszczy

W okresie sprawozdawczym spółki Marywilska 44 sp z o.o. oraz MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o. nie zawarły znaczących umów.

3.12 Objaśnienia 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.

Nie odnotowuje się zjawiska sezonowości w obrębie pojedynczego kwartału.

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.

Natomiast zdarzenia takie miały miejsce w podmiocie JHM DEVELOPMENT S.A. wchodzącym w skład Grupy Kapitałowej MIRBUD S.A.

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na dzień 31 grudnia 2011r. wynosi 125 000 000 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i dzielił się na 125 000 000 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone (95.670.000 akcji pokryte przedsiębiorstwem spółki przekształcanej JHM DEVELOPMENT sp. z o.o. a 29.330.000 akcji pokryte gotówką).

W dniu 23.12.2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr IV/2010 w sprawie emisji obligacji serii A zamiennych na akcje serii C oraz warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii C. Na podstawie ww. uchwały Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 5.01.2011 roku wpisał do rejestru warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego w kwocie 20.000.000 zł. W dniu 23.02.2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr IV/2011 oraz V/2011 w sprawie, odpowiednio zmiany ww. uchwały oraz przyjęcia jej tekstu jednolitego. Zgodnie z brzmieniem uchwały nr V/2011 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23.02.2011 roku Spółka wyemituje od 10 do 56 obligacji na okaziciela zbywalnych serii A, zamiennych na akcje zwykłe na okaziciela serii C („Obligacje”). Wartość nominalna każdej Obligacji

wynosi 1.000.000 zł a łączna wartość nominalna emisji Obligacji wynosi od 10.000.000 zł do 56.000.000 zł. Cena emisyjna Obligacji jest równa cenie nominalnej i wynosi 1.000.000 zł za każdą Obligację. Obligacje są oprocentowane zmiennym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku.

Zgodnie z uchwałą nr X/2011 Zarządu Emitenta z dnia 6 maja 2011 roku zostało przydzielonych łącznie 11 obligacji serii A o wartości nominalnej 1.000.000 zł każda. Obligacje serii A przydzielono siedmiu podmiotom, z których żaden nie objął więcej niż 4 obligacje. Obligatariusze nie należą również do podmiotów powiązanych z Emitentem w rozumieniu MSR 24.

Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości wartości nominalnej Obligacji powiększonej o należne odsetki. Obligacje, które nie zostaną zamienione na akcje serii C ani wcześniej wykupione, zostaną wykupione przez Spółkę w pierwszym dniu roboczym po upływie 36 miesięcy od daty przydziału Obligacji.

Obligatariuszom Obligacji przysługuje prawo objęcia Akcji zwykłych na okaziciela serii C w zamian za posiadane Obligacje, na poniższych warunkach:

- liczba akcji serii C przyznanych w zamian za jedną Obligację będzie równa zaokrąglonemu w dół do najbliższej liczby całkowitej ilorazowi wartości nominalnej Obligacji oraz ceny zamiany akcji serii C wydawanych w zamian za obligacje zamienne,
- cena zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C będzie równa 2,80 zł, co oznacza, że na każde 2,80 zł wartości nominalnej Obligacji serii A przypadać będzie jedna Akcja serii C o wartości nominalnej 1,00 zł,
- zamiana Obligacji na Akcje będzie dokonywana na podstawie pisemnych oświadczeń Obligatariuszy. Przysługujące Obligatariuszom prawo zamiany Obligacji serii A na Akcje serii C będzie mogło być wykonane nie wcześniej niż 1 stycznia 2012 r., bądź nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A w zależności od tego, który z terminów nastąpi wcześniej, nie później jednak niż w Terminie Wykupu Obligacji Zamiennych. Zarząd Spółki będzie zgłaszał do rejestru przedsiębiorców podwyższenie kapitału zakładowego w sposób zgodny z art. 452 Kodeksu spółek handlowych,
- pisemne oświadczenia Obligatariuszy o zamianie Obligacji na Akcje mogą być składane do dnia wykupu. Wykup Obligacji należących do danego Obligatariusza nastąpi w pierwszym dniu roboczym po upływie 36 miesięcy od dnia przydziału Obligacji, tj. najpóźniej w dniu 14.04.2014 r., o ile dany Obligatariusz nie wyrazi woli zamiany Obligacji na Akcje serii C.

Na dzień 31.12.2011r. zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji wynosi: 11 166 tys. zł (jedenaście milionów sto sześćdziesiąt sześć tysięcy PLN).

Środki pozyskane z emisji obligacji Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. wykorzystata 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 nr 7/2011 z dnia 17.06.2011r. zysk Spółki MIRBUD S.A. za 2010 rok został w całości przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy nr XIX/2011 z dnia 20 maja 2011 zysk netto Spółki JHM DEVELOPMENT SA za 2010 rok został przeznaczony w kwocie 2 572 137,11 złotych na pokrycie strat z lat ubiegłych, a w pozostałej części tj. w kwocie 3 331 828,74 złotych na kapitał zapasowy.

3.15 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe za rok 2011, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Po dniu na który sporządzono sprawozdanie Spółka miała miejsca następujące zdarzenia mogące mieć znaczący wpływ na jej przyszłe wyniki finansowe;

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. po dniu na który sporządzono sprawozdanie finansowe w tys zł

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2012-01-03	27 406 zł	MARCPOL S.A.	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
2012-01-12	4 477 zł	Miastem Skierniewice.	Rozbudowa ulicy Widok od ul. Siennej do ul. Skłodowskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 705 w Skierniewicach.
2012-01-31	10 270 zł	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.

W dniu **05.01.2012r.** Emitent zawarł z Bankiem Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna (dalej: Bank), umowa o kredyt rewolwingowy w walucie polskiej, w ramach której Bank udziela Emitentowi odnawialnego kredytu rewolwingowego w kwocie 20.000.000,00 zł na poniższych warunkach: Okres kredytowania: od dnia podpisania umowy do 30 września 2013

W dniu **30.01.2012r.** MIRBUD S.A. zawarł umowę nabycia prawa własności pozostałych (obecnie) akcji (dalej: "Umowa") w spółce Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. z/s w Kobylarni (dalej: "PBDiM S.A.") 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.

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

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

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 KOBYLARNIA S.A., liczonych od 2010 roku, wyniesie co najmniej 14.000.000 złotych oraz suma zysków netto Spółki PBDiM KOBYLARNIA 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.

Emitent posiada obecnie 2.002.000 akcji czyli 100 % w ogólnej liczbie akcji i taki sam udział w głosach na walnym zgromadzeniu PBDiM KOBYLARNIA S.A.

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

Tabela: Istotne umowy zawarte przez PRDiM KOBYLARNIA S.A. po dniu na który sporządzono sprawozdanie finansowe w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2012-03-05	12 754 590,22	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 ściernych 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
2012-03-21	4 188 615,23	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.
2012-03-22	6 349 929,03	Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej ul. Toruńska 174 a, 85-844 Bydgoszcz	Przebudowa ulicy Nowotoruńskiej na odcinku od ulicy Hutniczej do granicy miasta Bydgoszcz - Etap II.

Grupa JHM Development

W dniu 07.03.2012r., pomiędzy **JHM Development S.A.** a Master Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: Sprzedający) została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży (dalej: Umowa) z której wynika, iż:

- przedmiotem Umowy jest zobowiązanie JHM Development S.A. do zawarcia ze Sprzedającym następujących umów sprzedaży:

- 1) w terminie do 30 marca 2012r. – na podstawie której Sprzedający sprzeda Kupującemu niezabudowane nieruchomości w Zabrze o łącznym obszarze 2.600 m² za cenę brutto 2.722.605 zł,
- 2) w terminie do 31 maja 2012r. – na podstawie której Sprzedający sprzeda Kupującemu niezabudowane nieruchomości w Jelesni o łącznym obszarze 6.639 m² za cenę brutto 1.752.750 zł,
- 3) w terminie do 30 marca 2012r. – na podstawie której Sprzedający sprzeda Kupującemu niezabudowane nieruchomości w Istebnej o łącznym obszarze 4.679 m² za cenę brutto 2.289.645 zł,
- 4) w terminie do 30 marca 2012r. – na podstawie której Sprzedający sprzeda Kupującemu niezabudowane nieruchomości w Bielsku Białej o łącznym obszarze 5.861 m² za cenę brutto 2.337.000 zł.

- w stosunku do wszystkich wyżej wymienionych nieruchomości zostały wydane decyzje prawomocne w administracyjnym toku postępowania zatwierdzające projekt budowlany i udzielające pozwoleń na budowę pawilonów handlowych branży spożywczej wraz z infrastrukturą techniczną – przy

zawarciu umów przyrzeczonych prawa i obowiązki z tych decyzji zostaną przeniesione na JHM Development S.A.

- JHM Development S.A. na przedmiotowych nieruchomościach wybuduje pod wynajem pawilony handlowe o łącznej powierzchni użytkowej 4.627 m², które przekaże w okresie od 31 sierpnia do 30 listopada 2012r. najemcy do użytkowania
- 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 Dystrybucja S.A. z siedzibą w Kostrzynie.
- na JHM Development S.A. przed zawarciem pozostałych umów przyrzeczonych również zostaną przeniesione prawa i obowiązki wynikające z umów najmu pawilonów handlowych w Zabrze, Jeleśni i Istebnej jakie zostały zawarte pomiędzy GALERIA ORKANA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie z najemcą Jeronimo Martins Dystrybucja S.A. z siedzibą w Kostrzynie
- umowy najmu zostały zawarte na czas oznaczony 10 lat licząc od dnia wydania przedmiotu najmu. Strony postanowiły, że Umowy mogą ulec przedłużeniu na kolejne lata, o ile Najemca przed upływem okresu najmu nie doręczy Wynajmującemu oświadczenia o braku zamiaru kontynuowania najmu po upływie okresu najmu.

W dniu **22.03.2012r.** zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi spółka zależna JHM Development S.A. - JHM 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (nazwa skrócona: JHM 2 Sp. z o.o.) z siedzibą w Skierniewicach, pod nr KRS 0000415335. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50.000,00 zł. i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości 50,00 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 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych Uchwałą Zgromadzenia Wspólników, podjętą w terminie do 31 grudnia 2020 roku.

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 m² (dalej: nieruchomość), jak również nastąpiło przeniesienia na JHM DEVELOPMENT S.A. 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 Dystrybucja S.A. z siedzibą w Kostrzynie. Nabycie nieruchomości nastąpiło za cenę w kwocie 2.038.000,00 zł brutto.

Sprzedający dokonał jednocześnie przeniesienia na rzecz JHM DEVELOPMENT S.A. 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.

Nieruchomość ta jest pierwszą z czterech nieruchomości objętych przedwstępną umową sprzedaży z dnia 07.03.2012r., na których JHM DEVELOPMENT S.A. wybuduje kolejne obiekty handlowe dla sieci „Biedronka”.

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 (dalej: Sprzedający), na mocy której Emitent nabył nieruchomość położoną w Istebnej o łącznym obszarze 4.679 m² (dalej: nieruchomość), jak również

nastąpiło przeniesienie na JHM DEVELOPMENT S.A. 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 Dystrybucja S.A. z siedzibą w Kostrzynie.

Nabycie nieruchomości nastąpiło za cenę w kwocie 2.289.645,00 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. Nieruchomość ta jest drugą z czterech nieruchomości objętych przedwstępną umową sprzedaży z dnia 07.03.2012r., na której JHM DEVELOPMENT S.A. wybuduje kolejne obiekty handlowe sieci "Biedronka".

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 spółki z Grupy MIRBUD inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.01.2011r. – do 31.12.2011r przedstawiają się następująco:

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji należytego wykonania umów budowlanych udzielone inwestorom przez spółki Grupy MIRBUD

Lp.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
1	STU HESTIA S.A.	16 567
2	Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.	6 495
3	WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	28 963
4	Euler Hermes S.A.	8 000
5	PTU SA	7 800
6	GENERALI	8 500
7	PTU SA	5 000
8	Allianz	16 567
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	81 325

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom przez spółki Grupy MIRBUD

Lp.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
1	STU HESTIA S.A.	31 691
2	Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A.	4 190
3	WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	13 071
4	BANK MILLENIUM	798
5	WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	10 870
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	60 620

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności udzielone przez spółki z Grupy MIRBUD.

Lp.	Instytucja finansowa	Kwota ubezpieczenia
1	DEUTSCHE BANK PBC S.A.	1 784
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności	1 784

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z realizacji procesów budowlanych w 2011 roku.

W okresie sprawozdawczym JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczenia MIRBUD S.A. kredytu zaciągniętego w Banku Millennium SA poprzez obciążenie hipoteki do kwoty 13 600 000 złotych na posiadanej nieruchomości w Rumii KW GD1W/00033920/2

3.17 Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym. Natomiast jedna ze spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej MIRBUD - MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o. prowadzi działalność poza terenem Polski. Podstawowym segmentowym układem sprawozdawczym przyjętym przez Grupę Kapitałową MIRBUD jest układ według segmentów branżowych.

Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

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

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

Tabela: Struktura przychodów ze sprzedaży Grupy MIRBUD wg segmentów w tys zł

Wyszczególnienie	Wartość Sprzedaży (w tys. zł)	Struktura sprzedaży	Wartość sprzedaży(w tys. zł)	Struktura sprzedaży
	01.01.2011 – 31.12.2011r.	01.01.2011 – 31.12.2011r.	01.01.2010 – 31.12.2010r.	01.01.2010 – 31.12.2010r.
Sprzedaż materiałów i towarów	4 010	0,73	11 616	3,85
Działalność deweloperska	32 261	5,88	44 377	14,72
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	470 742	85,83	212 289	70,42
- budynki mieszkalne	1 549	0,33	0	0
- budynki użytku publicznego	59 805	12,70	15 542	7,32
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	214 946	45,66	168 818	79,52
- roboty inżynieryjno-drogowe	194 442	41,31	27 929	13,16
Sprzedaż usług wynajmu	36 414	6,64	28 288	9,38
Sprzedaż pozostałych usług	5 041	0,92	4 873	1,63
SUMA	548 468	100	301 443	100

Tabela: Koszty Grupy MIRBUD wg segmentów w tys zł.

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży (w tys zł)	Struktura kosztów	Koszty sprzedaży (w tys zł)	Struktura kosztów
	01.01.2011 - 31.12.2011r.	01.01.2011- 31.12.2011r.	01.01.2010 - 31.12.2010r.	01.01.2010 - 31.12.2010r
Sprzedaż materiałów i towarów	3 025	0,63	9 717	4,11
Działalność deweloperska	23 410	4,85	33 682	14,23
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	428 338	88,76	181 310	76,60
- budynki mieszkalne	1 148	0,27	0	0
- budynki użytku publicznego	52 055	12,15	13 676	7,54
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	195 847	45,72	141 286	77,93
- roboty inżynieryjno-drogowe	179 288	41,86	26 348	14,53
Sprzedaż usług wynajmu	21 613	4,48	7 338	3,10
Sprzedaż pozostałych usług	6 207	1,28	4 660	1,96
SUMA	482 593	100	236 707	100

Tabela: Rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów w tys zł

Wyszczególnienie	Wynik na sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży	Rentowność sprzedaży
	(w tys zł)		(w tys zł)	
	01.01.2011 - 31.12.2011r.	01.01.2011- 31.12.2011r.	01.01.2010 - 31.12.2010r.	01.01.2010 - 31.12.2010r
Sprzedaż materiałów i towarów	985	24,56	1 899	16,35
Działalność deweloperska	8 851	27,44	10 695	24,10
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	42 404	9,01	30 979	14,59
- budynki mieszkalne	401	25,89	0	0
- budynki użytku publicznego	7 750	12,96	1 866	12,00
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	19 099	8,89	27 532	16,31
- roboty inżynieryjno-drogowe	15 154	7,79	1 581	5,66
Sprzedaż usług wynajmu	14 801	40,65	20 950	74,06
Sprzedaż pozostałych usług	-1 166	0	213	4,37
SUMA	65 875	12,01	64 736	21,48

Struktura sprzedaży Grupy w 2011r. uległa zmianom względem roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe prawie 86% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły prawie 46% tych usług (spadek udziału o ok. 32% względem roku ubiegłego) roboty inżynieryjno drogowe ok. 41% (wzrost udziału w sprzedaży o ok. 28% względem roku 2010) oraz w segmencie budynków użytku publicznego ponad 12% przychodów (wzrost udziału o ponad 5,3% w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego).

W 2011r. spadł udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 14,72% w 2010r. do 5,88% w roku 2011, oraz spadł udział sprzedaży usług wynajmu z 9,38% w 2010r do 6,64% w roku 2011.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie ze:

- nabycia udziałów w PRDiM sp z o.o. z siedzibą w Kobylni (na dzień sporządzenia raportu PRDiM KOBYLARNIA S.A.)– przedsiębiorstwa specjalizującego się w produkcji i rozkładaniu mas bitumicznych
- zmniejszenia się poziomu przychodów z działalności deweloperskiej wynikającego z przesunięcia terminów oddania do użytkowania realizowanych przez spółkę JHM DEVELOPMENT S.A., inwestycji deweloperskich zlokalizowanych w Helu i w Bełchatowie z ostatniego kwartału 2011r na I i II kwartał roku 2012r

W 2011r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich znaczących pod względem poziomu przychodu segmentach działalności. Jednak na skutek presji cenowej na rynku, silnej konkurencji, znacznego wzrostu cen materiałów (szczególnie w segmencie robót inżynieryjno drogowych) oraz

zwiększającego się udziału w całości przychodów segmentów o niższej rentowności obniżeniu uległa rentowność Grupy na sprzedaży o ok. 9,5%.

Wpływ na to miało w największym stopniu obniżenie rentowności sprzedaży usług budowlano montażowych w sektorze budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych (spadek rentowności względem analogicznego okresu roku ubiegłego o prawie 7,5%) oraz sprzedaży usług wynajmu (spadek rentowności o 33,41% wynikający z niewielkiego udziału w 2011r w przychodach spółki jednorazowych i bezzwrotnych opłat tzw początkowych oraz wysokich kosztów finansowych)

W 2011r wzrosła natomiast rentowność:

- sprzedaży usług w segmencie budynków użytku publicznego z 12,00% do 12,96% (wzrost o 0,96%)
- robót inżynieryjno drogowych z 5,66% do 7,79% (wzrost o 2,13%).
- działalności deweloperskiej z 24,10% do 27,44% (wzrost o 3,34%)

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

W okresie objętym raportem i do dnia jego publikacji w strukturze Spółki nie zaistniały żadne zmiany. Natomiast Grupa Kapitałowa w której Emitent jest jednostką dominującą w 2011r i do dnia publikacji raportu zmieniła strukturę w wyniku:

- dokonania akwizycji podmiotu PRDiM w Kobylarni sp z o.o. (obecnie PRDiM KOBYLARNIA S.A.) poprzez:
 - zawarcie w dniu 07.01.2011r z udziałowcem innym niż objęci ww. umową warunkową umowy kupna 850 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Kobylarni. Emitent obecnie dysponował bezpośrednio łącznie 2086 udziałami, stanowiącymi 52,1 % głosów na zgromadzeniu wspólników.(raport bieżący 3/2011 z 07.01.2011r)
 - zawarcie 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 raportem 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 **13.09.2011r** została zarejestrowana pod nazwą JHM 1 sp z o.o.
 - w dniu **22.03.2012r.** została zarejestrowana pod nazwą JHM 2 sp z o.o.

W skutek zmian w strukturze grupy zwiększeniu uległa skala jej działalności oraz udział przychodów z robót inżynieryjno drogowych w strukturze przychodów Grupy. W wyniku rozwoju działalności Spółek zależnych JHM DEVELOPMENT S.A. następować będzie dalsza dywersyfikacja przychodów Grupy związanych 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 rok 2011 w stosunku do wyników prognozowanych

Zarząd Spółki MIRBUD S.A. nie publikował prognoz wyników jednostkowych za rok 2011.

W dniu **03.03.2011r** raportem bieżącym nr 14/2011 Zarząd Spółki przekazał do publicznej wiadomości następujące prognozy skonsolidowanego wyniku finansowego dla Grupy na rok 2011.

- przychody w wysokości 520,7 mln zł (tj. o 72,9% więcej niż w roku 2010);
- EBITDA w wysokości 81,8 mln zł (tj. o 63,27% więcej niż w roku 2010);
- EBIT w wysokości 68,0 mln zł (tj. o 58,5% więcej niż w roku 2010);
- zysk netto w wysokości 43,7 mln zł (tj. o 63,0% więcej niż w roku 2010).

W dniu **16.02.2012r.** Zarząd MIRBUD S.A. raportem bieżącym nr 9/2012 przekazał do publicznej wiadomości korektę niepoddanej badaniu biegłego rewidenta prognozy wyników finansowych Grupy Kapitałowej MIRBUD na rok obrotowy rozpoczynający się w dniu 01.01.2011 i kończący się w dniu 31.12.2011r. Zarząd MIRBUD S.A. wg. stanu wiedzy na chwilę publikacji niniejszego raportu:

- **Podtrzymał prognozę w następującej części:**

- prognozowane skonsolidowane przychody ze sprzedaży w wysokości 520,7 mln zł nie spodziewając się odchylenia wykonania o więcej niż +/- 10% od prognozowanych wartości.

- **Dokonał korekty prognozy w następującej części:**

- EBITDA w wysokości przed korektą 81,8 mln zł po korekcie 56,8 mln zł
- EBIT w wysokości przed korektą 68,0 mln zł po korekcie 44,8 mln zł
- zysk netto w wysokości przed korektą 43,7 mln zł po korekcie 27 mln zł

Główną przyczyną korekty prognoz Grupy są słabsze niż przewidywane wyniki finansowe spółek PRDiM KOBYLARNIA S.A. , JHM DEVELOPMNET S.A. i Marywilska 44 sp z o.o.

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 za rok 2011.

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

Na dzień 31.12.2011r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 7.500.000 złotych i jest podzielony na 75.000.000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura kapitału akcyjnego

I.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany w tys zł	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A	19 500 000	0,10 zł	1 950	gotówka	22.12.2008r.
2	B	14 625 000	0,10 zł	1 462	gotówka	22.12.2008r.
3	C	2 264 000	0,10 zł	226	gotówka	22.12.2008r.
4	D	3 611 000	0,10 zł	361, 10	gotówka	22.12.2008r.
5	E	5 000 000	0,10 zł	500 0	gotówka	11.12.2009r.
6	F	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	03.03.2010r.
7	G	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	19.05.2010r.
8	H	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	18.08.2010r.
Razem		75 000 000		7 500		

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

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

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31 grudnia 2010 roku przedstawiała się następująco

Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos wraz z podmiotem zależnym	31 629 597	42,17%
Generali Otwarty Fundusz Emerytalny	3 773 806	5,03%
Pioneer Peakao Investment Management S.A.	6 179 380	8,24%
Pozostali akcjonariusze	33 417 217	44,56%
Razem	75 000 000	100,00%

W omawianym okresie nie miały miejsca operacje związane z emisją, wykupem lub spłatą dłużnych papierów wartościowych

Struktura własności kapitału zakładowego na dzień sporządzenia raportu nie uległa zmianie

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

Kapitał zakładowy JHM DEVELOPMENT S.A. na 31.12.2010r. wynosił 95 670 000,00 zł.

Tabela: Struktura kapitału akcyjnego JHM Development S.A. na 31 grudnia 2011r.:

LP	Seria akcji	Liczba akcji	Cena nominalna	Kapitał zarejestrowany w tys. PLN	Data rejestracji	Sposób pokrycia
1	A	95 670 000	1,00 zł	95 670	10.12.2010	z przekształcenia
2	B	29 330 000	1,00 zł	29 330	03.04.2011	Gotówka
RAZEM		125 000 000		125 000		

Strukturę własności przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2010 r

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	90 000 000	94,07 %
Jerzy Mirgos	5 670 000	5,93 %
RAZEM	95 670 000	100,0 %

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 %
RAZEM	125 000 000	100,0 %

Natomiast na dzień sporządzenia raportu struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia raportu:

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 %
RAZEM	125 000 000	100,0 %

JHM 1 Sp. z o.o.

Na dzień 31.12.2011 r. kapitał podstawowy Spółki JHM 1 wynosił 5 400 000 zł (pięć milionów czterysta tysięcy złotych) i dzielił się na 108 000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Udziały te zostały w całości pokryte gotówką.

Tabela. Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 Sp. z o.o. na dzień 31.12.2011r.

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM Development S.A.	108 000	100,00%
Razem	108 000	100,00%

Na dzień przekazania raportu struktura kapitału zakładowego nie uległa zmianie

3.20.3 Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów MARYWILSKA 44 sp z o.o.

Na dzień 31.12.2011 r. kapitał podstawowy Spółki Marywilska 44 wynosił 30 100 000,00 zł i dzielił się na 602.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy. Udziały te zostały w całości pokryte gotówką.

Tabela. Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. na dzień 31.12.2011r

Nazwa	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM Development S.A.	541 800	90,00%
Kupiec Warszawski Sp. z o.o.	60 200	10,00%
Razem	602 000	100,00%

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce Marywilska 44 sp z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o. Na dzień sporządzenia raportu struktura własności kapitału zakładowego przedstawiała się następująco:

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

Struktura akcjonariatu	Liczba udziałów	Udział w kapitale
JHM DEVELOPMENT S.A.	639 800	91,40 %
KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o.	60 200	10,00 %
RAZEM	700 000	100,00 %

3.20.4 Informacja dotycząca zmian udziałowców posiadających ponad 5% udziałów PRDiM KOBYLARNIA S.A.

W dniu 31.08.2011r Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło Uchwałę Nr 2/2011 o przekształceniu Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. w Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna.

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

Kapitał zakładowy Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna na dzień sporządzenia raportu wynosi 200 200 zł i dzieli się na 2 002 000 akcji imiennych o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Kapitał zakładowy został pokryty w całości wkładem niepieniężnym w wyniku przekształcenia. Wartość kapitału zakładowego Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółki Akcyjnej odpowiada wartości kapitału zakładowego Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Sp z o.o. z tym, że wartość nominalna jednej akcji jest 500 razy niższa niż jednego udziału a ilość akcji jest 500 razy większa od ilości udziałów przekształconej Spółki z o.o.

Na dzień 31.12.2011r struktura kapitału zakładowego PRDiM KOBYLARNIA S.A. nie uległa zmianie.

Tabela: Struktura kapitału zakładowego PRDiM KOBYLARNIA Spółka Akcyjna na dzień 31.12.2011r.

Nazwa jednostki	Ilość posiadanych akcji na dzień sporządzenia raportu	Wartość nominalna akcji w PLN	Kapitał zakładowy na na dzień sporządzenia raportu	Udział w kapitale zakładowym
MIRBUD	1 043 000	0,10	104 300	52,10%
Lewandowski Stanisław	457 000	0,10	45 700	22,83%
Przybylska Ewa	352 000	0,10	35 200	17,58%
Kokocha Grażyna	100 000	0,10	10 000	5,00%
Lewandowska Karolina	50 000	0,10	5 000	2,49%
Razem	2 002 000		200 200,00	100%

W dniu 30.01.2012r. Zarząd Emitenta zawarł umowę nabycia prawa własności pozostałych (obecnie) akcji (dalej: "Umowa") w spółce Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. z/s w Kobylarni (dalej: "PBDiM S.A.") 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.

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

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

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.

Emitent posiada obecnie 2.002.000 akcji czyli 100 % w ogólnej liczbie akcji i taki sam udział w głosach na walnym zgromadzeniu PBDiM S.A.

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

Tabela: Struktura kapitału zakładowego PRDiM KOBYLARNIA Spółka Akcyjna na dzień sporządzenia raportu.

Nazwa jednostki	Ilość posiadanych akcji na dzień sporządzenia raportu	Wartość nominalna akcji w PLN	Kapitał zakładowy na na dzień sporządzenia raportu	Udział w kapitale zakładowym
MIRBUD	2 002 000	0,10	200 200,00	100%
Razem	2 002 000		200 200,00	100%

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

MIRBUD S.A.

Łączna liczba akcji MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31 grudnia 2010 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących (w szt.)

Imię nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	234 572 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 23.572,0 zł	0,31%
Marek Gola	Zastępca Przew. Rady Nadzorczej	20 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 2.000 zł	0,03%
RAZEM		254 572 akcji	0,34%

Łączna liczba akcji MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących (w szt.)

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

Na dzień sporządzenie sprawozdanie liczna akcji będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie.

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

JHM Development S.A.

Łączna liczba akcji JHM Development S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12. 2011 roku przedstawia się następująco:

Tabela: Liczba akcji JHM Development pozostająca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2011r

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	309 722 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 309 722 zł	0,25%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	14 210 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 14 210 zł	0,01%
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	40 000 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda akcja o łącznej wartości 40 000 zł	0,03%
RAZEM		363 932 akcji	0,29%

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

Na dzień sporządzenia raportu ww. liczba akcji nie uległa zmianie

KOBYLARNIA S.A.

Łączna liczba akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Udziały w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących (w szt.)

Imię nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Stanisław Lewandowski	Prezes Zarządu	457 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każdy o łącznej wartości 45 700 zł	22,83%
Karolina Lewandowska	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	50 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każdy o łącznej wartości 5 000 zł	2,49%
RAZEM		507 000 akcji	25,32%

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

- nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta
- 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 zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi 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. oraz jednostkę zależną PRDiM Kobylarnia S.A.

Tabela: Zobowiązania z tytułu udzielonych przez MIRBUD S.A. poręczeń według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku.

lp	tytuł	Na czyją rzecz	Podmiot za który udzielono poręczenia	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania w tys zł	Wartość poręczenia wg. oświadczenia o poddaniu się egzekucji w tys zł	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2011r w tys zł
1	umowa kredytu	NOBLE BANK S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	od 27-05-2009 do 07-07-2019	4 990	9 980	4 255
2	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	od 09-09-2010 do 30-06-2012	11 500	17 250	7 403
3	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	od 26-07-2011 do 26-07-2012	5 000	7 500	4 987
4	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	od 17-08-2011 do 31-03-2014	12 000	18 000	5008
5	umowa kredytu	DEUTSCHE BANK S.A.	Marywilska 44 sp z o.o	od 14.02.2011 do 15.07.2017	20 000	40 000	15 122
6	umowa o limit na udzielanie gwarancji	Generali Towarzystwo Ubezpieczeniowe	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Kobylarnia S.A.	od 13.06.2011 do 12.06.2012	7 800	7 800	0
7	umowa kredytu	BGŻ S.A.	JHM DEVELOPMENT S.A.	od 17.06.2011 do 17.06.2016	10 000	15 000	10 000
RAZEM					71 290	115 530	46 775

Tabela: Zobowiązania PBDiM KOBYLARNIA S.A. z tytułu udzielonych poręczeń według stanu na dzień 31 grudnia 2011 r w tys zł

lp	tytuł	Na czyją rzecz	Podmiot za który udzielono poręczenia	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania w zł	Wartość poręczenia wg. oświadczenia o poddaniu się egzekucji w tys. zł	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2011r w tys. zł
1	Gwarancja należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad	Warta SA	Drogi i Mosty Henryk Boczek	2009-02-17 2011-12-31	2 666	2 666	2 666
2	Gwarancja należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad	Warta SA	Drogi i Mosty Henryk Boczek	2011-01-01 2013-01-01	800	800	800
RAZEM					3 466	3 466	3 466

W okresie sprawozdawczym JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczenia MIRBUD S.A. kredytu zaciągniętego w Banku Millennium SA poprzez obciążenie hipoteki do kwoty 13 600 000 złotych na posiadanej nieruchomości w Rumii KW GD1W/00033920/2.

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

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)
- sytuacja na rynkach finansowych
- dostępność i koszty kredytów bankowych
- 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 córki JHM DEVELOPMENT działalności budowy powierzchni handlowych pod wynajem najemcom sieciowym
- wysokiego 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. Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2011r.	15 146	132 596	20 557	10 529	1 380	3 417	183 625
Zwiększenia (z tytułu):	9 373	4 641	20 955	3 416	1 564	5 894	45 843
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
Zmniejszenia (z tytułu):	13	102 102	1 133	219	65	1 887	105 419
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
Wartość brutto na dzień 31.12.2011r.	24 506	35 135	40 379	13 726	2 879	7 424	124 049
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2011r.	0	1 501	10 615	5 916	305	0	18 337
Amortyzacja bieżąca za okres	0	1 758	7 251	2 368	582		11 959
Zmniejszenia (z tytułu):	0	1 465	984	151	32	0	2 632
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
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2011r.	0	1 794	16 882	8 133	855	0	27 664
Wartość netto na dzień 01.01.2011r.	15 146	131 095	9 942	4 613	1 075	3 417	165 288
Wartość netto na dzień 31.12.2011r.	24 506	33 341	23 497	5 593	2 024	7 424	96 385

*Zmiana spowodowana przekwalifikowaniem Hal Targowych posiadanych przez jednostkę zależną Marywilska 44 Sp. z o.o. na nieruchomości inwestycyjne

	Grunty	Budynki,	Urządzenia techniczne i	Środki	Inne środki trwałe	Środki trwałe w	Razem
Wartość brutto na dzień 01.01.2010r.	23 390	866	18 646	12 106	519	30 895	86 423
Zwiększenia (z tytułu):	0	131 730	7 064	324	864	2 483	142 465
Zakupu	0	101 769	1 648	324	864	2 483	107 087
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	29 961	0	0	0	0	29 961
Pozostałe	0	0	5 416	0	0	0	5 416
Zmniejszenia (z tytułu):	8 245	0	5 153	1 901	4	29 961	45 263
Sprzedaży	227	0	1 620	32	4	0	1 882
Likwidacji	0	0	298	0	0	0	298
Pozostałe	8 018	0	3 235	1 869	0	29 961	43 082
Wartość brutto na dzień 31.12.2010r.	15 146	132 596	20 557	10 529	1 380	3 417	183 625
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2010r.	0	262	11 005	5 964	174	0	17 405
Amortyzacja bieżąca za okres	0	1 238	3 978	1 853	135	0	7 203
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	4 367	1 901	4	0	6 271
Sprzedaży	0	0	1 011	32	4	0	1 047
Likwidacji	0	0	121	0	0	0	121
Pozostałe	0	0	3 235	1 869	0	0	5 103
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2010r.	0	1 501	10 615	5 916	305	0	18 337
Wartość netto na dzień 01.01.2010r.	23 390	604	7 641	6 142	345	30 895	69 018
Wartość netto na dzień 31.12.2010r.	15 146	131 095	9 942	4 613	1 075	3 417	165 288

Wartości niematerialne

Nota 2. Wartości niematerialne

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

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie	Inne wartości niematerialne i	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2010r.	0	0	267	0	267
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	45	0	45
Zakupu	0	0	45	0	45
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych a dzień 31.12.2010r.	0	0	312	0	312
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2010r.	0	0	209	0	209
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	58	0	58
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
Sprzedaży	0	0	0	0	0
Likwidacji	0	0	0	0	0
Pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2010r.	0	0	267	0	267
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2010r.	0	0	59	0	59
Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2010r.	0	0	45	0	45

W Grupie Kapitałowej MIRBUD jednostka dominująca nie posiada na dzień 31.12.2011r. 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 2011 roku następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

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

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

	31.12.2011r.	31.12.2010r.
a) własne	80 377	156 618
b) używane na podstawie umowy leasingu	16 008	8 670
Rzeczowe aktywa trwałe razem	96 385	165 288

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

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
Nieruchomości inwestycyjne	103 444	0
Wartości niematerialne	0	0
Razem	103 444	0

Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
a) w jednostkach zależnych	632	15 189
- udziały lub akcje	632	15 189
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa	0	0
b) w pozostałych jednostkach	500	5 500
- udziały lub akcje	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa	500	5 500
Razem	1 132	20 689

Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010- 31.12.2010r.
a) stan na początek okresu	20 689	0
- udziały	15 189	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	5 500	0
b) zwiększenia (z tytułu)	3088	20 689
- udziały	308	15 189
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	0	5 500
c) zmniejszenia (z tytułu)	19 865	0
- udziały	14 865	0
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	5 000	0
d) stan na koniec okresu	1 132	20 689
- udziały	632	15 189
- udzielone pożyczki	0	0
- inne	500	5 500

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 188	1 762
Ubezpieczenie kredytu	120	139
Koszty zakupu deskowań	592	272
Inne	100	56
Wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych razem	4 000	2 229

Zapasy

Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
Materiały	6 314	761
Półprodukty w toku	51 510	18 145
Produkty gotowe	68 919	80 080
Towary	73 079	54 393
Zaliczki na dostawy	199 822	153 379
Wartość zapasów razem	6 314	761

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 roku Grupa Kapitałowa MIRBUD nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Należności krótkoterminowe tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
Z tytułu dostaw i usług	96 588	44 312
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych, innych świadczeń	4 900	7 605
Inne	2 369	2 477
Należności dochodzone na drodze sądowej	0	0
Należności krótkoterminowe netto	103 857	54 394
Odpisy aktualizujące wartość należności	948	41
Należności krótkoterminowe brutto	104 805	54 435

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 okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudzień 2011 roku Grupa Kapitałowa MIRBUD dokonała odpisy aktualizujące wartość należności w nieistotnej wysokości.

Krótkoterminowe aktywa finansowe

Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
W jednostkach powiązanych	0	0
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
W pozostałych jednostkach	270	0
- udziały lub akcje	0	0
- inne papiery wartościowe	270	0
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	13 654	7 360
Inne aktywa pieniężne	44	90
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	13 968	7 450

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Nota 9. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	79 093	25 957
Koszty ubezpieczeń majątkowych i gwarancyjnych	1 006	1 794
Koszty dotyczące przyszłych okresów	354	156
Inne	83	149
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	80 536	28 056

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 Kapitałowa 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

Nota 10. Kapitał podstawowy

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

Nota 11. Kapitał zapasowy

	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010- 31.12.2010r.
Stan na początek okresu	146 061	47 457
Zwiększenia:	39 217	99 777
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	14 664	85 835
- z przedpłat na zakup akcji	0	0
- z zysku (ustawowo)	24 55	13 942
Zmniejszenia:	2 357	1 173
- koszty emisji akcji	819	1 173
- pokrycie straty z lat ubiegłych	1 538	0
Stan na koniec okresu	182 921	146 061

Nota 12. Kapitał rezerwowy

	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010- 31.12.2010r.
Stan na początek okresu	3 109	11 760
Zwiększenia:	0	3 109
- z przedpłat na zakup akcji	0	3 109
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	3 109	11 760
Stan na koniec okresu	0	3 109

Nota 13. Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące

	01.01.2011r.-31.12.2011r.
Stan na początek okresu	10 664
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	722
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	29 330
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	12 023
Stan na koniec okresu	52 739

Długoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Nota 14. Długoterminowe zobowiązania

Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Spółka dominująca MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	16 494	WIBOR 1M+marża	01.03.2023r.	Hipoteka na nieruchomości
ING Bank Śląski S.A	Warszawa	40 000	PLN	39 982	WIBOR 1M+marża	30.10.2012r.	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN	495	WIBOR 1M+marża	01.06.2012r.	zastaw rejestrowy
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	116	WIBOR 6M+marża	15.04.2014r.	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Mercedes-Benz	Warszawa	350	PLN	249	WIBOR 6M+marża	13.10.2014r.	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				57 336			

Spółki zależne

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	4 257	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBOR 1M+marża	28.02.2012	hipoteka, kaucja-2 500 tys. zł
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBOR 3M+marża	18.06.2012	hipoteka, kaucja-2 500 tys. zł
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	5 000	WIBOR 1M+marża	30.06.2012	hipoteka, weksel, poręczenie
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				19 257			

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Długoterminowe 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 kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	15 030	WIBOR 1M+marża	01.03.2023r.	hipoteka na nieruchomości
ING Bank Śląski S.A.	Warszawa	40 000	PLN	33 053	WIBOR 1M+marża	30.09.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	67	WIBOR 6M+marża	15.04.2014r.	przewłaszczenie, cesja praw z polisy
Mercedes-Benz	Warszawa	350	PLN	168	WIBOR 6M+marża	13.10.2014r.	przewłaszczenie, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				48 318			

Spółki zależne

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	3 867	WIBOR 1M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BGŻ S.A.	Warszawa	10 000	PLN	5 000	WIBOR 3M+marża	17.06.2013	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
DEUTSCHE BANK	Warszawa	20 000	PLN	9 268	WIBOR 3M+marża	15.07.2014	Poręczenie MIRBUD S.A. depozyt 1 800 tys. zł
PKO B.P.	Warszawa	12 000	PLN	508	WIBOR 1M+marża	31.03.2014	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				18 643			

Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

- o 1 roku
- od 1 roku do 3 lat
- od 3 lat do 5 lat
- powyżej 5 lat

Nazwa zobowiązań	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
Zobowiązania długoterminowe	71 210	5 358	8 181
- długoterminowe kredyty bankowe	53 422	5 358	8 181
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	6 788	0	0
- zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	11 000	0	0
Razem zobowiązania długoterminowe			84 749

- **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.
- **Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych:** długoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM Development S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Cena zamiany jednej Obligacji serii A na akcje serii C będzie równa 2,80 (dwa złote osiemdziesiąt groszy). Obligacje są oprocentowane stałym oprocentowaniem wynoszącym WIBOR 3M + marżę 5% w skali roku. Na dzień 30.09.2011r. 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 oraz pozostałe zobowiązania*Nota 15. Krótkoterminowe zobowiązania*

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
Z tytułu dostaw i usług	124 362	58 934
Kredyty i pożyczki	84 260	59 105
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 968	6 871
Z tytułu wynagrodzeń	1 890	1 021
Inne zobowiązania finansowe	16 556	14 992
Inne	6 657	8 138
Fundusze specjalne	453	3
Zaliczki otrzymane na dostawy	153	0
Zobowiązania krótkoterminowe razem	240 936	149 064

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:

a) zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – 5 208 tys. zł

b) zobowiązania z tytułu factoringu odwrotnego – 11 348 tys. zł. (Umowa factoringu odwrotnego wymagalnościowego zawarta z Bankiem Millennium S.A. w dniu 29.04.2010r. z limitem do kwoty 12 000 tys. zł.),

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31grudnia 2010 roku.

Spółka dominująca MIRBUD S.A.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa		PLN	1 510	WIBOR 1M+marża	31.12.2011r.	hipoteka na nieruchomości
PKO BP S.A.	Warszawa	4 334	PLN	1 031	WIBOR 1M+marża	31.12.2011r	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	6 662	WIBOR 1M+marża	03.06.2011r	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	6 100	WIBOR 1M+marża	01.09.2011r	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN	997	WIBOR 1M+marża	31.12.2011r	zastaw rejestrowy
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	41	WIBOR 6M+marża	31.12.2011r	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy
Mercedes-Benz	Warszawa	350	PLN	68	WIBOR 6M+marża	31.12.2011r	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy
Millenium Bank S.A.	Warszawa	5 000	PLN	4 951	WIBOR 1M+marża	04.05.2011r.	hipoteka na nieruchomości
BRE BANK S.A.	Warszawa	13 500	PLN	9 000	WIBOR 1M+marża	31.03.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
Deutsche Bank S.A.	Warszawa	1 489	PLN	104	WIBOR 1M+marża	02.05.2011r.	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN	5 923	WIBOR 1M+marża	01.04.2011r.	hipoteka na nieruchomości
ING Bank Śląski S.A	Warszawa	40 000	PLN	160	WIBOR 1M+marża	31.01.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
BGŻ S.A.	Warszawa	10 000	PLN	10 000	WIBOR 1M+marża	11.10.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				46 547			

Spółki zależne

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	4 936	PLN	1 948	WIBOR 3M+marża	31.12.2010	hipoteka, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 442	PLN	1 311	WIBOR 3M+marża	31.12.2010	hipoteka, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	3 352	WIBOR 1M+marża	31.12.2011	hipoteka, przelew wierzytelności
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	385	WIBOR 3M+marża	07.03.2012	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	5 562	WIBOR 1M+marża	30.06.2011	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				12 558			

Krótkoterminowe 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 kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	1 520	WIBOR 1M+marża	31.12.2012	hipoteka na nieruchomości
MILLENIUM Bank S.A.	Warszawa	5 000	PLN	4 976	WIBOR 1M+marża	30.06.2012	hipoteka na nieruchomości
MILLENIUM Bank S.A.	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	hipoteka na nieruchomości
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN	498	WIBOR 1M+marża	01.06.2012	zastaw rejestrowy

BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	46	WIBOR 6M+marża	31.12.2012	przewłaszczenie, cesja praw z polisy
BRE BANK S.A.	Warszawa	10 000	PLN	9 100	WIBOR 1M+marża	30.03.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
Mercedes-Benz	Warszawa	393	PLN	77	WIBOR 6M+marża	31.12.2012	przewłaszczenie, cesja praw z polisy
DEUTSCHE S.A.	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	30.09.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
BGŻ S.A.	Warszawa	10 000	PLN	10 055	WIBOR 1M+marża	30.01.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				51 139			

Spółki zależne

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu, pożyczki wg	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
DEUTSCHE BANK	Warszawa	20 000	PLN	5 854	WIBOR 3M+marża	30.09.2012	Poręczenie MIRBUD S.A. depozyt 1 800 tys. zł
PHP REJMER	Skierniewice	1 000	PLN	1 000	12%	31.12.2011	Brak
BANK BGŻ	Warszawa	10 000	PLN	5 000	WIBOR 3M+marża	31.12.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	12 000	PLN	4 500	WIBOR 1M+marża	31.12.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	388	WIBOR 3M+marża	31.12.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.

PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN	4 987	WIBOR 1M+marża	26.07.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	7 403	WIBOR 1M+marża	30.06.2012	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A.
BRE BANK S.A.	Warszawa	4 000	PLN	3 989	WIBOR 1M+marża	28.06.2012	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				33 121			

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

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2011r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
JHM DEVELOPMENT S.A	Zabezpieczenie kredytu NOBLE BANK S.A.	9 980	4 255	07.07.2019r.
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	15 122	15.07.2014r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	5 008	31.03.2014r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	7 500	4 787	26.07.2012r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	17 250	7 403	30.06.2012r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGŻ S.A.	15 000	10 000	17.06.2013r.
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Sp. z o.o. w Kobylni	Umowa o limit na udzielenie gwarancji	7 800	0	12.06.2012r.
	Razem	115 530	46 575	

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

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy	Waluta	Kwota pożyczki pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM DEVELOPMENT S.A	30 000	PLN	25 000	1M WIBOR+ 1,8%	16.12.2013	Działalność developerska
JHM DEVELOPMENT S.A	30 000	PLN	25 000	1M WIBOR+ 1,8%	16.12.2013	Działalność developerska
JHM DEVELOPMENT S.A	1 700	PLN	1 700	1M WIBOR+ 1,8%	16.12.2013	Działalność developerska
JHM DEVELOPMENT S.A	5 300	PLN	5 300	1M WIBOR+ 1,8%	31.03.2012	Bieżąca działalność
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	37 800	PLN	37 800	3MWIBOR+2,5%	31.07.2019	Bieżąca działalność
Razem			94 800			

Rezerwy na zobowiązania

Nota 16. Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Lp		Rezerwy na odroczony podatek dochodowy wpływające na:	
		wynik finansowy	kapitał własny
1.	Stan początkowy	2 523	0
2.	Zwiększenia	6 530	1 779
3.	Zmniejszenia	2 571	0
	Stan końcowy	6 482	1 779

Nota 17. Rezerwy i ich wykorzystanie

Lp	Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2011r
1.	Długoterminowe:	0	384	0	0	384
	- na świadczenia emerytalne	0	162	0	0	162
	- na pozostałe koszty	0	222	0	0	222
2.	Krótkoterminowe:	1 023	1 581	336	557	1 711
	- na odprawy emerytalne	130	0	0	0	130
	- na niewykorzystane urlopy	286	791	286	0	735
	- na pozostałe	607	790	50	557	758

Rozliczenia międzyokresowe

Nota 18. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2011r.	Stan na 31.12.2010r.
1. Część krótkoterminowa, w tym:	7 119	7 973
- otrzymane przedpłaty	2 424	12
- otrzymane przedpłaty-działalność developerska	2 579	6 473
- otrzymane przedpłaty-wynajem nieruchomości	104	330
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	843	843
- otrzymane dotacje	7	8
- nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych	1 162	307
2. Część długoterminowa, w tym:	88	938
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	70	913
- otrzymane dotacje	18	25
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	7 207	8 911

Segmenty działalności

Nota 19. Przychody ze sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Sprzedaż materiałów i towarów	4 010	0,73	11 616	3,85
Działalność deweloperska	32 261	5,88	44 377	14,72
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	470 742	85,83	212 289	70,42
- <i>budynki mieszkalne</i>	1 549	0,33	0	0
- <i>budynki użytku publicznego</i>	59 805	12,70	15 542	7,32
- <i>budynki produkcyjne, handlowe, usług.</i>	214 946	45,66	168 818	79,52
- <i>roboty inżynieryjno-drogowe</i>	194 442	41,31	27 929	13,16
Sprzedaż usług wynajmu	36 414	6,64	28 288	9,38
Sprzedaż pozostałych usług	5 041	0,92	4 873	1,63
SUMA	548 468	100	301 443	100

Nota 20. Koszty sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Sprzedaż materiałów i towarów	3 025	0,63	9 717	4,11
Działalność deweloperska	23 410	4,85	33 682	14,23
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	428 338	88,76	181 310	76,60
- <i>budynki mieszkalne</i>	1 148	0,27	0	0
- <i>budynki użytku publicznego</i>	52 055	12,15	13 676	7,54
- <i>budynki produkcyjne, handlowe, usług.</i>	195 847	45,72	141 286	77,93
- <i>roboty inżynieryjno-drogowe</i>	179 288	41,86	26 348	14,53
Sprzedaż usług wynajmu	21 613	4,48	7 338	3,10
Sprzedaż pozostałych usług	6 207	1,28	4 660	1,96
SUMA	482 593	100	236 707	100

Nota 21. Wynik na sprzedaży wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %	Zysk/strata na sprzedaży	Rentowność sprzedaży w %
	01.01.2011-31.12.2011		01.01.2010-31.12.2010	
Sprzedaż materiałów i towarów	985	24,56	1 899	16,35
Działalność deweloperska	8 851	27,44	10 695	24,10
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	42 404	9,01	30 979	14,59
- budynki mieszkalne	401	25,89	0	0
- budynki użytku publicznego	7 750	12,96	1 866	12,00
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	19 099	8,89	27 532	16,31
- roboty inżynieryjno-drogowe	15 154	7,79	1 581	5,66
Sprzedaż usług wynajmu	14 801	40,65	20 950	74,06
Sprzedaż pozostałych usług	-1 166	0	213	4,37
SUMA	65 875	12,01	64 736	21,48

Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2011r. do 31.12.2011r.

	Sprzedaż materiałów i towarów	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług
przychody ze sprzedaży	4 010	32 261	468 367	36 414	6 207
od klientów zewnętrznych	4 010	32 261	468 367	36 414	6 207
międzysegmentowe	0	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	0	585	368	111	9
koszty z tytułu odsetek	0	825	6 397	4 047	0
amortyzacja	0	70	6 860	1 121	983
zysk przed opodatkowaniem	985	2 466	28 355	4 358	- 1 166
podatek dochodowy	183	633	5 799	848	0
zysk netto	802	1 833	22 556	3 510	-1 166

stan na dzień 31.12.2011

aktywa segmentu	4 466	35 932	524 308	40 558	5 614
zobowiązania segmentu	1 154	9 173	95 401	50 919	1 404
kredyty i pożyczki	0	31 816	138 259	15 122	0

Pozostałe przychody i koszty

Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010- 31.12.2010r.
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	541	617
- dotacje	232	280
- rozwiązane rezerwy	577	382
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	2 477	459
- przychody – leasing zwrotny	843	702
- odpisy aktualizujące	63	0
- obciążenia za usunięcie wad i usterek	65	299
- pozostałe przychody	2 445	997
Pozostałe przychody operacyjne razem	7 243	3 736

Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010r.- 31.12.2010r.
- odpisy aktualizujące należności	709	41
- koszty napraw gwarancyjnych	1 112	923
- kary, grzywny i odszkodowania	73	
- darowizny pieniężne	707	51
- pozostałe koszty	4 006	7 687
- utworzone rezerwy	625	557
- koszty utrzymania lokali	754	226
Pozostałe koszty operacyjne razem	7 986	9 485

Nota 24. Przychody finansowe

Przychody finansowe	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010- 31.12.2010r.
- uzyskane odsetki	877	308
- inne	277	0
- aktualizacja wartości inwestycji	59	0
Przychody finansowe razem	1 213	308

Koszty finansowe	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010- 31.12.2010r.
- odsetki i prowizje od kredytów	9 883	7 861
- umowy leasingu	1 125	250
- pozostałe koszty	185	271
- różnice kursowe	45	4
Koszty finansowe razem	11 238	8 386

Nota 26 Koszty wg rodzaju

Koszty według rodzaju	01.01.2011r.- 31.12.2011r.	01.01.2010- 31.12.2010r.
Amortyzacja	11 977	7 262
Zużycie materiałów	115 838	37 475
Usługi obce	368 388	216 345
Wynagrodzenia	31 664	17 093
Świadczenia na rzecz pracowników	6 447	3 376
Podatki i opłaty	3 222	739
Koszty reprezentacji i reklamy	5 401	653
Pozostałe koszty	8 917	2 904
Razem koszty rodzajowe	551 854	285 846

Podatek dochodowy

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

Nota 27. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Okres 01.01.2011r.-31.12.2011r.
Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem podatkowej grupy kapitałowej MIRBUD	34 974
Przychody zwolnione z opodatkowania (-)	-8
Koszty dotyczące przychodów zwolnionych z opodatkowania (+)	8
Przychody księgowe, lecz nie stanowiące przychodów	-25 065
Koszty księgowe, lecz nie stanowiące kosztów podatkowych	820
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego (+)	13 948
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w	-9 544
Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	6 416
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu	2 138
Dochód	23 687
Odliczenia darowizn	-128
Strata podatkowa za 2008r. 50%	-506
Podstawa opodatkowania	23 053
Podatek dochodowy według stawki 19%	4 380

Odroczony podatek dochodowy

	Stan na 31.12.2011r.
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	-857
Rozliczenia podatkowe kontraktów budowlanych	2 236
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	294
Odroczony podatek dochodowy	1 673
Podatek dochodowy – część bieżąca	4 380
Podatek dochodowy – część odroczone	1 673
Razem podatek dochodowy	6 053

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

	01.01.2011r.-31.12.2011r.	01.01.2010r.-31.12.2010r.
Wartości niematerialne i prawne	91	45
Środki trwałe	5 303	104 604
w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	4 007	2 483
Inwestycje długoterminowe	1 979	20 689
Razem nakłady inwestycyjne	11 380	127 821

Zatrudnienie według grup zawodowych w Grupie MIRBUD

Na dzień 31.12.2011r w Grupie MIRBUD było zatrudnionych 490 osób, z tego:

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych - 211 osób
- pracownicy na stanowiskach robotniczych - 279 osób

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących w Grupie MIRBUD w okresie sprawozdawczym.

Nazwa organu	krótkotermino we świadczenia pracownicze	świadczenia po okresie zatrudnienia	świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	1 398	0	0	0	1 398
Rada Nadzorcza:	428	0	0	0	428
łącznie	1 826	0	0	0	1 826

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

Transakcje z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.

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 01.01.2011 roku do dnia 31.12.2011 roku przedstawiała się następująco:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Inwestycje długoterminowe (udziały, pożyczki)	Przychody finansowe (odsetki)	Saldo należności od podmiotów powiązanych	Saldo zobowiązań wobec podmiotów powiązanych
JHM DEVELOPMENT S.A.	19 891	24 040	2 239	6 347	10
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	1 404	0	2 699	4 639	0
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów w Kobylarni	0	10 305	0	0	0
JHM 1 Sp. z o.o.	335	0	0	0	0
MIRBUD – Kazachstan Sp. z o. o.	0	309	0	0	0
Razem transakcje z podmiotami powiązаныmi	21 630	34 654	4 938	10 986	10

Wyłączenia konsolidacyjne

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

I. AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Rzeczowe aktywa trwale	
<ul style="list-style-type: none"> • środki trwałe – grunty • środki trwałe – środki transportu • urządzenia techniczne i maszyny • środki trwałe w budowie 	5 224 (65) 3 930 282
2. Inwestycje długoterminowe	
<ul style="list-style-type: none"> • o inwestycje w nieruchomości • o posiadane udziały w spółkach zależnych • o udzielone pożyczki 	(6 576) (115 179) (89 500)
3. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
<ul style="list-style-type: none"> • aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 	1 093
4. Zapasy	
<ul style="list-style-type: none"> • marża zawarta w półproduktach • marża zawarta w produktach gotowych • marża zawarta w towarach 	(3 211) (1 287) (6 839)
5. Należności krótkoterminowe	
<ul style="list-style-type: none"> • o należności między spółkami 	(10 996)
6. Inwestycje krótkoterminowe	
<ul style="list-style-type: none"> • o udzielone pożyczki 	(5 330)
7. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	
	(551)
II. PASYWA skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał podstawowy	
<ul style="list-style-type: none"> • o posiadane udziały w spółkach zależnych 	(125 000)
2. Kapitał zapasowy	
<ul style="list-style-type: none"> • o zrealizowaną marżę 	424

3. Zysk (strata) netto	
• o zrealizowaną marżę	(705)
4. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 731
5. Zobowiązania długoterminowe	
• o zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki	(92 129)
6. Zobowiązania krótkoterminowe	
• o zobowiązania między spółkami z tytułu dostaw	(7 357)
• o inne zobowiązania	(6 340)
7. Rozliczenia międzyokresowe	0
III. w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów:	
• przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(21 630)
• koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów	(22 489)
• koszty ogólnego zarządu	(37)
• pozostałe przychody operacyjne	(70)
• przychody finansowe	(4 938)
• koszty finansowe	(2 732)
• podatek dochodowy	(675)

Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych

W okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. w spółce dominującej i spółkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 203 tys. złotych

MIRBUD S.A.

W dniu 29.12.2010r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie badania i oceny rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się w dniu 31.12.2010r z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 18.000 zł.

W dniu 29.12.2010r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie badania i oceny rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy kończący się w dniu 31.12.2010r z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 22.000 zł.

W dniu 29.12.2010r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o przeprowadzenie przeglądu skróconego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2011r do 30.06.2011r oraz przeglądu skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2011r do 30.06.2011r Grupy Kapitałowej MIRBUD z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 18.000 zł.

W dniu 29.12.2011r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie badania i oceny rocznego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się w dniu 31.12.2011r z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 15.000 zł.

W dniu 29.12.2011r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie badania i oceny rocznego o dokonanie badania i oceny rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok obrotowy kończący się w dniu 31.12.2011r z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 19.000 zł.

W okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w kwocie 58 000,00 zł netto za badanie sprawozdania finansowego za 2010r i przegląd śródrocznych sprawozdań finansowych.

JHM Development S.A.

W dniu 29.12.2010r JHM Development S.A. zawarła umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2010r do 31.12.2010r z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 10.000 zł.

W dniu 16.03.2011r JHM Development S.A. zawarła umowę o badanie i ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2010r do 31.12.2010r z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 15.000 zł

W dniu 12.07.2011r JHM Development S.A. zawarła umowę o przegląd jednostkowego i skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2011r do 30.06.2011r z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11

zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 16.000 zł.

W okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r. w Spółce JHM Development S.A. ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłego rewidenta w kwocie 41 000,- zł netto.

PRDiM KOBYLARNIA S.A.

W dniu 29 grudnia 2011 roku Spółka *PBDiM KOBYLARNIA S.A.* zawarła umowę o dokonanie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01 stycznia 2011r. do 31.12.2011r. z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 18.000 zł.