



**JEDNOSTKOWY RAPORT ROCZNY ZA ROK
2010 OBEJMUJĄCY OKRES OD 1 STYCZNIA
2010 DO 31 GRUDNIA 2010 MIRBUD S.A. z
siedzibą w Skierniewicach
www.mirbud.com.pl**

RAPORT ZAWIERA:

1. wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) za bieżący i poprzedni rok obrotowy;
2. roczne sprawozdanie finansowe skonsolidowane składające się z:
 - skonsolidowanego bilansu;
 - skonsolidowanego rachunku wyników;
 - skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych;
 - zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych;
 - informacji dodatkowych o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
3. załączniki:
 - 1) pismo prezesa zarządu omawiające, najważniejsze dokonania lub niepowodzenia grupy kapitałowej w danym roku obrotowym i perspektywy rozwoju działalności grupy kapitałowej na najbliższy rok obrotowy;
 - 2) sprawozdanie zarządu na temat działalności grupy kapitałowej oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
 - 3) oświadczenie zarządu, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji grupy kapitałowej emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka;
 - 4) oświadczenie zarządu, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi;
 - 5) opinia i raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Spis treści	
1 WYBRANE DANE FINANSOWE	5
2 ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	8
3 Informacje dodatkowe i objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego	
MIRBUD S.A.	17
3.1 Podstawowe dane o Spółce.....	17
3.2 Czas trwania Emitenta.....	17
3.3 Okresy, za które prezentowane jest roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	17
3.4 Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta.....	18
3.5 W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w czasie którego nastąpiło połączenie spółek - wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia.	18
3.6 Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.....	18
3.7 Stwierdzenie, że sprawozdanie finansowe podlegało przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic, będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów podstawowych, zostało zamieszczone w dodatkowej nocy objaśniającej.	18
3.8 Wskazanie, czy w przedstawionym sprawozdaniu finansowym lub danych porównywalnych dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania o sprawozdaniach finansowych za lata, za które sprawozdanie finansowe lub dane porównywalne zostały zamieszczone w prospekcie.	18
3.9 Przyjęte zasady rachunkowości.....	19
3.9.1 Oświadczenie o zgodności oraz ogólne zasady sporządzania	19
3.9.2 Oświadczenie Zarządu	19
3.9.3 Przyjęte zasady rachunkowości	19
3.9.4 Zmiany zasad rachunkowości.....	24
3.10 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.	24
3.11 Postawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta	24
4 Noty objaśniające do istotnych pozycji sprawozdania finansowego	1
4.1 Wartości niematerialne i prawne	1
4.2 Rzeczowe aktywa trwałe	3
4.3 Inwestycje długoterminowe.....	5

4.3.1	Nieruchomości inwestycyjne.....	5
4.3.2	Inne aktywa finansowe.....	6
4.3.3	Struktura posiadanych udziałów:	1
4.3.4	Zapasy	2
4.3.5	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2
4.3.6	Krótkoterminowe aktywa finansowe	3
4.3.7	Czynne rozliczenia międzyokresowe	3
4.4	Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej akcji.	4
4.5	Propozycja, co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.....	6
4.6	Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym w zł.	6
4.7	Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty w zł:	7
4.8	Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	7
4.9	Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych Grupy MIRBUD na dzień 31.12.2010r i 31.12.2009r w zł.	8
4.10	Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów i kosztów w zł.	9
4.10.1	Przychody i koszty wg. segmentów	9
4.10.2	Pozostałe przychody i koszty	11
4.9.3	Koszty w układzie rodzajowym.....	12
4.10	Rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto w zł.	13
4.11	Inwestycje w środki trwałe.	15
4.12	Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy w zł .	15
4.13	Zatrudnienie wg grup zawodowych w Grupie MIRBUD	16
4.14	Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe	16
4.15	Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.	17
4.16	Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.....	17
4.17	Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.....	17

1 WYBRANE DANE FINANSOWE

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010	4 kwartały 2009 narastająco od 01.01.2009 do 31.12.2009	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010	4 kwartały 2009 narastająco od 01.01.2009 do 31.12.2009
WYBRANE DANE FINANSOWE				
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	301 709	271 564	75 529	62 564
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 515	28 567	6 137	6 581
III. Zysk (strata) brutto	22 519	22 740	5 637	5 239
IV. Zysk (strata) netto	18 061	18 569	4 521	4 278
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	18 061	18 569	4 521	4 278
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	9 952	17 132	2 491	3 947
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 89 110	-16 845	- 22 307	-3 881
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	78 434	2 338	19 635	539
IX. Przepływy pieniężne netto	-724	2 625	181	-162
Stan na:	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
X. Aktywa, razem	370 904	252 882	93 656	61 555
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	192 380	165 477	47 577	40 280
XII. Zobowiązania długoterminowe	62 207	76 794	15 708	18 693
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	123 929	84 567	31 293	20 585
XIV. Kapitał własny	178 524	87 405	45 078	21 276
XV. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	178 524	87 405	45 078	21 276
XVI. Kapitał zakładowy	7 500	4 500	1 894	1 095
XVII. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	45 000 000	75 000 000	45 000 000

XVIII. Średnioważona liczba akcji w sztukach	63 424 657	40 400 000	63 424 657	40 400 000
XIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,24	0,41	0,06	0,09
XX. Wartość księgowa na jedną akcję	2,38	1,94	0,60	0,47

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 bilansu na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2009** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1082 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **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 **3,9946 PLN/EUR**.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2009 – 31.12.2009** 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 **4,3406 PLN/EUR**.

Wskaźniki zysku na akcję i rozwodnionego zysku na akcję obliczono mnożąc liczbę akcji (praw do akcji) w danym podokresie, w którym nie ulega ona zmianie (zwiększeniu bądź zmniejszeniu) przez współczynnik liczby dni tego podokresu w okresie.

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

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2009 -31.12.2009

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	data zmiany	zmiany w trakcie roku	stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w 2009
			ilość akcji/praw		
akcje zwykłe	40 000 000	04-12-2009	5 000 000	45 000 000	40 369 863
prawo do akcji z warrantów	0	0	0	0	
akcje + prawa	40 000 000		5 000 000	45 000 000	40 369 863

2 ROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wszystkie dane finansowe skonsolidowanego sprawozdania finansowego:
Bilans jednostkowy

w tys. PLN	31.12.2010	31.12.2009
Aktywa		
I. Aktywa trwałe	226 570	138 653
1. Wartości niematerialne i prawne	45	51
2. Rzeczowe aktywa trwałe	48 683	47 008
3. Należności długoterminowe	0	0
3.1. Od jednostek powiązanych	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	0	0
4. Inwestycje długoterminowe	176 358	90 205
4.1. Nieruchomości	0	195
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	176 358	90 010
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	170 858	90 010
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenie metodą praw własności	105 198	0
b) w pozostałych jednostkach	5 500	0
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 484	1 389
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 156	395
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	328	994
II. Aktywa obrotowe	144 334	114 229
1. Zapasy	3 784	7 975
2. Należności krótkoterminowe	107 518	80 481
2.1. Od jednostek powiązanych	65 583	33 521
2.2. Od pozostałych jednostek	41 935	46 961
3. Inwestycje krótkoterminowe	3 062	3 786
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 062	3 786
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 062	3 786
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29 970	21 987

Aktywa razem	370 904	252 882
Pasywa		
I. Kapitał własny	178 524	87 405
1. Kapitał zakładowy	7 500	4 500
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0	0
4. Kapitał zapasowy	152 963	52 576
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	11 760
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
8. Zysk (strata) netto	18 061	18 569
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	192 380	165 477
1. Rezerwy na zobowiązania	3 949	2 131
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 935	1 502
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	416	348
a) długoterminowa	0	0
b) krótkoterminowa	416	348
1.3. Pozostałe rezerwy	598	281
a) długoterminowe	0	0
b) krótkoterminowe	598	281
2. Zobowiązania długoterminowe	62 207	76 794
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek	62 207	76 794
3. Zobowiązania krótkoterminowe	123 929	84 568
3.1. Wobec jednostek powiązanych	58	21
3.2. Wobec pozostałych jednostek	123 869	84 547
3.3. Fundusze specjalne	2	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	2 295	1 984
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 295	1 984
a) długoterminowe	938	33
b) krótkoterminowe	1 357	1 951
Pasywa razem	370 904	252 882

Jednostkowy rachunek zysków i strat

<u>w tys. PLN</u>	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	301 709	271 564
- od jednostek powiązanych	80 072	71 728
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	300 038	270 238
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 671	1 326
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	262 526	238 897
- jednostkom powiązanim	72 963	71 235
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	261 155	237 800
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 371	1 097
III. Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)	39 183	32 667
IV. Koszty sprzedaży	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	9 036	6 337
VI. Zysk na sprzedaży (III-IV-V)	30 147	26 330
VII. Pozostałe przychody operacyjne	3 233	4 980
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	617	3 360
2. Dotacje	159	280
3. Inne przychody operacyjne	2 457	1 340
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	8 865	2 743
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	41	385
3. Inne koszty operacyjne	8 824	2 358
IX. Zysk z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	24 515	28 567
X. Przychody finansowe	4 732	3
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0
- od jednostek powiązanych	0	0
2. Odsetki, w tym:	4 732	3
- od jednostek powiązanych	4 449	0

3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
5. Inne	0	3
XI. Koszty finansowe	6 728	5 836
1. Odsetki, w tym:	6 724	5 832
- od jednostek powiązanych	0	0
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0
4. Inne	4	4
XII. Zysk z działalności gospodarczej (IX+X-XI)	22 519	22 734
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1.-XIII.2.)	0	6
1. Zyski nadzwyczajne	0	14
2. Straty nadzwyczajne	0	8
XIV. Zysk brutto (XII+/-XIII)	22 519	22 740
XV. Podatek dochodowy	4 458	4 171
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0
XVIII. Zysk (strata) mniejszości	0	0
XVIII. Zysk netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)	18 061	18 569
Zysk netto	18 061	18 569
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,24	0,31

Zestawienie zmian w kapitałach własnych

<u>w tys. PLN</u>	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	87 405	46 767
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początku okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	87 405	46 767
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	4 500	4 000
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	3 000	500
a) zwiększenia	3 000	500
b) zmniejszenia		
1.2. kapitał zakładowy na koniec okresu	7 500	4 500
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
- wpłata zadeklarowanych udziałów		
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu		
3. Akcje własne na początek okresu		
3.1. Zmiany akcji własnych		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
3.2. Akcje własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	52 576	26 843
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	100 387	25 733
a) zwiększenia (z tytułu)	100 387	25 733
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- z podziału zysku	18 569	15 924

- z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	81 818	9 809
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- przeniesienie na kapitał rezerwowy w celu wypłaty dywidendy		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	152 963	52 576
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	11 760	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	- 11 760	11 760
a) zwiększenia		11 760
- przedpłaty na zakup akcji		11 760
b) zmniejszenia	11 760	
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0	11 760
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	18 569	15 924
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	18 569	15 924
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	18 569	15 924
a) zmniejszenia (z tytułu)	18 569	15 924
- przeniesienie na zapasowy	18 569	15 924
- dywidenda		
- ZSS		
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		

7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych		
a) zwiększenia (z tytułu) (zysk do podziału)		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
8. Udziały mniejszościowe		
9. Wynik netto	18 061	18 569
a) zysk netto	18 061	18 569
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	178 524	87 405
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	178 524	87 405

Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej – metoda pośrednia		
I. Zysk (strata) netto	18 061	18 569
II. Korekty razem, w tym:	- 8 109	-1 437
1. Amortyzacja	6 603	6 654
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	4	4
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 725	5 832
4. Zysk (strata) z tytułu działalności inwestycyjnej	101	- 3 332
5. Zmiana stanu rezerw	1 818	431
6. Zmiana stanu zapasów	4 191	3 392
7. Zmiana stanu należności	- 27 037	- 12 675
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	7 253	1 079
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 7 767	- 2 822
10. Inne korekty		

III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	9 952	17 132
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	28 196	5 841
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	370	5 788
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	736	
3. Z aktywów finansowych, w tym:	27 090	
a) w jednostkach powiązanych	27 090	
b) w pozostałych jednostkach		
- zdobycie aktywów finansowych		
- inne wpływy		
4. Inne wpływy inwestycyjne		53
II. Wydatki	117 306	22 686
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 589	1 762
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	2 278	7 923
3. Na aktywa finansowe, w tym:	113 439	13 001
a) w jednostkach powiązanych	107 939	13 001
- nabycie aktywów finansowych	107 939	
b) w pozostałych jednostkach	5 500	
- nabycie aktywów finansowych	5 500	
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 89 110	- 16 845
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	108 666	40 457
1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	73 058	22 760
2. Kredyty i pożyczki	23 714	17 697
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	11 894	
II. Wydatki	30 232	38 119

1. Nabycie akcji (udziałów) własnych		
2. Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	19 540	28 301
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 963	3 982
8. Odsetki	6 725	5 832
9. Inne wydatki finansowe	4	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	78 434	2 338
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	- 724	2 625
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 786	1 161
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	3 062	3 786
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

3 Informacje dodatkowe i objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A.

3.1 Podstawowe dane o Spółce.

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.

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

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A	95 670	94,07%
MIRBUD - KAZACHSTAN Spółka z o.o.	323	100%
PRDiM Spółka z o.o.	200,2	52,1%

3.2 Czas trwania Emitenta.

Czas trwania emitenta jest nieograniczony.

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

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje dane za 2010 rok, tj. za okres od 1 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010, a także dane porównywalne za rok 2009.

Roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe składa się z:

- skonsolidowanego bilansu;
- skonsolidowanego rachunku zysków i strat;
- skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych;

- zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych;
- informacji dodatkowych o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

3.4 Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta.

W okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednosobowym składzie.

Skład Zarządu Spółki:

1. Halina Mirgos - Prezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2010r w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

1. Wiesław Kosonóg - Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Marek Gola – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Agnieszka Maria Bujnowska - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Hubert Bojdo - Członek Rady Nadzorczej
5. Andrzej Zakrzewski- Członek Rady Nadzorczej,

3.5 W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w czasie którego nastąpiło połączenie spółek - wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia.

Nie dotyczy

3.6 Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej jednostki w dającej się przewidzieć przyszłości oraz nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności

3.7 Stwierdzenie, że sprawozdanie finansowe podlegało przekształceniu w celu zapewnienia porównywalności danych, a zestawienie i objaśnienie różnic, będących wynikiem korekt z tytułu zmian zasad (polityki) rachunkowości lub korekt błędów podstawowych, zostało zamieszczone w dodatkowej notce objaśniającej.

Sprawozdanie finansowe nie podlegało przekształceniu.

3.8 Wskazanie, czy w przedstawionym sprawozdaniu finansowym lub danych porównywalnych dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania o sprawozdaniach finansowych za lata, za które sprawozdanie finansowe lub dane porównywalne zostały zamieszczone w prospekcie.

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie dokonano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, gdyż opinie wydane przez niezależnych biegłych rewidentów wydano bez zastrzeżeń.

3.9 Przyjęte zasady rachunkowości.

3.9.1 Oświadczenie o zgodności oraz ogólne zasady sporządzania

Prezentowane jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w szczególności w zgodności z MSR 34 „Roczne sprawozdania finansowe” oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania rocznego sprawozdania finansowego. Niniejsze sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową MIRBUD S.A. na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2010r zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki MIRBUD S.A. w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

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.

3.9.2 Oświadczenie Zarządu

Zarząd MIRBUD S.A. oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę Kapitałową zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy.

3.9.3 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 MIRBUD
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 14	Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	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 i prawne	TAK – w niepełnym zakresie. Spółka nie wycenia wartości posiadanych tytułów prasowych wg wartości godziwej. Tytuły prasowe ujmowane są w sprawozdaniu finansowym wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Z uwagi na marginalną wartość pozycji wpływ zmiany wyceny nie jest istotny dla prezentacji Sprawozdania finansowego.
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	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

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2010 roku:

- Zaktualizowany **MSSF 3** „Połączenia jednostek gospodarczych”, Znowelizowany MSSF 3 wprowadza nowe podejście do ustalenia wartości firmy (tzw. podejście podmiotowe), w efekcie którego wartość firmy z przejęcia ustalana jest na moment nabycia kontroli dla całej przejmowanej jednostki, a nie jak dotychczas w proporcji do własności posiadanej przez przejmującego. Tracą moc dotychczasowe zasady dotyczące rozliczania kilkietapowego nabycia kontroli. Standardy wprowadzają też zmiany w wycenie udziałów niesprawujących kontroli (kapitału mniejszości) oraz w sposobie ujmowania transakcji pomiędzy jednostką dominującą, a mniejszością, które nie skutkują utratą kontroli (transakcje o charakterze kapitałowym, bez wpływu na rachunek zysków i strat).
- Zaktualizowany **MSR 27** „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, „Pozycje kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń”. Zmiany dostarczają wyjaśnień, co może być uznane za instrument zabezpieczający i instrument zabezpieczany oraz wskazówek do oceny efektywności zabezpieczenia.

- **KIMSF 17** „Dystrybucja aktywów niepieniężnych na rzecz właścicieli”, Ulepszenia w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej – zbiór zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zmiany mają zastosowanie w większości przypadków dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku i później,
- Zmiany do **MSSF 2** „Płatności w formie akcji” – Wewnątrzgrupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych. Zmiany precyzują sposób ujmowania programów płatności akcjami przeznaczonych dla wielu jednostek Grupy Kapitałowej.
- **KIMS 15** „Umowy dotyczące budowy nieruchomości” zatwierdzone w Unii Europejskiej w dniu 22 lipca 2009 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie.

Za wyjątkiem zaktualizowanego **MSSF 3** oraz zaktualizowanego **MSR 27**, przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji sprawozdań finansowych.

Skutkiem zastosowania zaktualizowanego **MSR 27** jest zmiana w polityce rachunkowości odnośnie ujęcia zwiększenia lub zmniejszenia udziałów Grupy w jednostkach zależnych. W latach poprzednich w związku z brakiem szczegółowych wytycznych w MSSF, zwiększenie udziału w jednostkach zależnych było ujmowane tak samo jak nabycie jednostki zależnej – w odpowiednich przypadkach rozpoznawano wartość firmy. W Grupie nie miało miejsca w ubiegłych latach zmniejszenie udziału w jednostkach zależnych, które nie powodowało utraty kontroli. Od 2010 roku zwiększenie lub zmniejszenie udziału w istniejących jednostkach zależnych, które nie będzie powodować utraty kontroli, będzie ujmowane, zgodnie z zaktualizowanym MSR 27, jako transakcja kapitałowa i nie będzie mieć wpływu na wartość firmy oraz na rachunek zysków i strat. Zaktualizowane standardy mają zastosowanie prospektywne dla transakcji połączenia jednostek, dla których data transakcji to dzień 1 stycznia 2010 roku lub później. W okresie 3 miesięcy od dnia 01 października 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiła żadna transakcja połączenia jednostek.

Standardy oraz interpretacje opublikowane, ale jeszcze nie przyjęte przez Komisję Europejską

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

- Zmiany do **MSR 32** „Instrumenty finansowe: prezentacja”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- Zmiany do **MSR 24** „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. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Komisję Europejską, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”. Rada rozpoczęła proces zastępowania MSR 39 nowym standardem dotyczącym instrumentów finansowych. Ma to na celu uproszczenie zasad odnoszących się do instrumentów finansowych. Cały proces zastąpienia dotychczasowego standardu został podzielony na trzy etapy. Standard będzie obowiązywał dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2013 roku.

- **MSSF 9** „Instrumenty finansowe”, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Komisję Europejską,
- **KIMSF 19** „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, Nowa interpretacja dotyczy regulowania zobowiązań finansowych własnymi instrumentami kapitałowymi jednostki. Dokument przewiduje, że jednostka, która wyemitowała instrumenty kapitałowe w celu uregulowania zobowiązania powinna ująć nowe udziały lub akcje w wartości godziwej tych akcji. Różnicę między wartością udziałów/akcji a wartością bilansową zobowiązania należy ująć w wyniku finansowym. Nowa interpretacja obowiązuje dla sprawozdań rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Nie została jednak do tej pory zatwierdzona przez Komisję Europejską.
- Zmiany do **KIMSF 14** „Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania”, Zmiana interpretacji wprowadza modyfikację zasad w zakresie ujmowania składek wpłaconych przed terminem. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2011 roku lub później. Nie została jednak do tej pory zatwierdzona przez Komisję Europejską.
- **Ulepszenia w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej** – zbiór zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zmiany mają zastosowanie w większości przypadków dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Komisję Europejską.
- **MSR 19** „Świadczenia Pracownicze”, projekt standardu opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w kwietniu 2010 roku
- **MSSF 1** „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”. Zmiana polega na zwolnieniu spółek, których pierwszym raportowanym zgodnie z MSSF okresem byłby 2010 rok, z obowiązku ujawniania danych porównywalnych o wartości godziwej instrumentów finansowych w zakresie wymaganym przez MSSF 7. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 lipca 2010 roku lub później.
- **MSSF 37** „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – Według projektu standardu kwota zobowiązania powinna być wyznaczona jako wartość bieżąca zasobów koniecznych do wypełnienia obowiązku. Skutki upływu czasu, które należy uwzględnić w wycenie na kolejne dni bilansowe, powinny być ujmowane jako odsetki (koszty finansowe).

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.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie stwierdza się okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę

3.9.4 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

3.10 Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów.

W raportowanym okresie nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych. 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. Do obmiaru zaawansowania prac Spółka zastosowała metodę kosztową polegającą na określaniu na dzień bilansowy stopnia zaawansowania prac w takim procencie, jaki stanowi udział poniesionych od rozpoczęcia umowy do dnia bilansowego kosztów umowy w całkowitej kwocie kosztów wykonania umowy obejmującej koszty już poniesione oraz wynikające z aktualnego globalnego budżetu kosztów.

3.11 Postawa 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 bilansu na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2009** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1082 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **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 **3,9946 PLN/EUR**.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2009 – 31.12.2009** 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 **4,3406 PLN/EUR**.

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.

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

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2009 -31.12.2009

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	data zmiany	zmiany w trakcie roku	stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w 2009
			ilość akcji/praw		
akcje zwykłe	40 000 000	04-12-2009	5 000 000	45 000 000	40 369 863
prawo do akcji z warrantów	0	0	0	0	
akcje + prawa	40 000 000		5 000 000	45 000 000	40 369 863

4 Noty objaśniające do istotnych pozycji sprawozdania finansowego.

4.1 Wartości niematerialne i prawne

MIRBUD S.A. nie posiada istotnych pozycji w zakresie wartości niematerialnych i prawnych.

Tabela Zmiany stanu wartości niematerialnych i prawnych MIRBUD S.A. w 2010r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2010r.	0,00	0,00	249 891,75	0,00	249 891,75
Zwiększenia (z tytułu):	0,00	0,00	40 121,49	0,00	40 121,49
Zakupu	0,00	0,00	40 121,49	0,00	40 121,49
wykonania we własnym zakresie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia (z tytułu):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2010r.	0,00	0,00	290 013,24	0,00	290 013,24
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2010r.	0,00	0,00	198 470,59	0,00	198 470,59

Amortyzacja bieżąca za okres	0,00	0,00	46 807,63	0,00	46 807,63
Zmniejszenia (z tytułu):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
sprzedaży	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
likwidacji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2010r.	0,00	0,00	245 278,22	0,00	245 278,22
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2010r.	0,00	0,00	51 421,16	0,00	51 421,16
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2010r.	0,00	0,00	44 735,02	0,00	44 735,02

4.2 Rzeczowe aktywa trwałe

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

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2010r.	2 389 659,50	305 000,00	18 626 662,17	12 106 194,50	452 566,36	30 427 754,46	64 307 836,99
Zwiększenia (z tytułu):	0,00	29 992 598,18	6 210 052,62	323 644,09	400 333,92	2 278 247,22	39 204 876,03
zakupu	0,00	31 098,50	793 941,52	323 644,09	400 333,92	2 278 247,22	3 827 265,25
wykonania we własnym zakresie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
przyjęcia z inwestycji	0,00	29 961 499,68	0,00	0,00	0,00	0,00	29 961 499,68
pozostałe	0,00	0,00	5 416 111,10	0,00	0,00	0,00	5 416 111,10
Zmniejszenia (z tytułu):	227 057,00	0,00	5 152 677,46	1 900 552,82	3 550,00	29 961 499,68	37 245 336,96
sprzedaży	227 057,00	0,00	1 619 717,56	31 920,10	3 550,00	0,00	1 882 244,66
likwidacji	0,00	0,00	298 410,50	0,00	0,00	0,00	298 410,50
pozostałe	0,00	0,00	3 234 549,40	1 868 632,72	0,00	29 961 499,68	35 064 681,80
Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2010r.	2 162 602,50	30 297 598,18	19 684 037,33	10 529 285,77	849 350,28	2 744 502,00	66 267 376,06
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2010r.	0,00	177 916,88	10 992 653,93	5 964 094,67	165 494,75		17 300 160,23
Amortyzacja bieżąca za okres	0,00	760 179,60	3 840 118,96	1 852 812,69	102 938,32		6 556 049,57
Zmniejszenia (z tytułu):	0,00	0,00	4 367 308,45	1 900 552,82	3 550,00		6 271 411,27

sprzedaży	0,00	0,00	1 011 267,50	31 920,10	3 550,00		1 046 737,60
likwidacji	0,00	0,00	121 491,55	0,00	0,00		121 491,55
pozostałe	0,00	0,00	3 234 549,40	1 868 632,72			5 103 182,12
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2010r.	0,00	938 096,48	10 465 464,44	5 916 354,54	264 883,07		17 584 798,53
Wartość netto środków trwałych na dzień 01.01.2010r.	2 389 659,50	127 083,12	7 634 008,24	6 142 099,83	287 071,61	30 427 754,46	47 007 676,76
Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2010r.	2 162 602,50	29 359 501,70	9 218 572,89	4 612 931,23	584 467,21	2 744 502,00	48 682 577,53

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.

MIRBUD S.A. nie posiada na dzień 31.12.2010 r. obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

MIRBUD S.A. posiada użytkowaniu wieczystym prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303 m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14.000,00 zł.

Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

	<u>Stan na 31.12.2010r.</u>	<u>Stan na 31.12.2009r.</u>
a) własne	40 012 229,59	40 347 930,15
b) używane na podstawie umowy leasingu	8 670 347,94	6 659 746,61
Rzeczowe aktywa trwałe razem	<u>48 682 577,53</u>	<u>47 007 676,76</u>

Leasing zwrotny

W dniu 18 lutego 2010 roku Spółka zawarła umowę leasingu finansowego zwrotnego, której przedmiotem

są maszyny budowlane. Zgodnie z MSR 17 Spółka dokonuje rozliczenia w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu nad jego wartością bilansową w kwocie 2 458 521,10 zł przez okres trwania umowy leasingu (35 miesięcy).

4.3 Inwestycje długoterminowe

4.3.1 Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
Nieruchomości inwestycyjne	0,00	195 079,33
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Razem	0,00	195 079,33

4.3.2 Inne aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
udziały lub akcje	105 198 302,00	90 009 632,00
udzielone pożyczki	65 660 000,00	0,00
inne inwestycje długoterminowe	5 500 000,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe razem	176 358 302,00	90 009 632,00

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
a) w jednostkach zależnych	170 858 302,00	90 009 632,00
- udziały lub akcje	105 198 302,00	90 009 632,00
- udzielone pożyczki	65 660 000,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	5 500 000,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	5 500 000,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe razem	176 358 302,00	90 009 632,00

Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych	01.01.-31.12.2010r.	01.01.-31.12.209r.
a) stan na początek okresu	90 009 632,00	77 009 284,00
- udziały	90 009 632,00	77 009 284,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
b) zwiększenia (z tytułu)	113 438 670,00	13 000 348,00
- udziały	42 278 670,00	13 000 348,00
- udzielone pożyczki	65 660 000,00	0,00
- inne	5 500 000,00	0,00
c) zmniejszenia (z tytułu)	27 090 000,00	0,00
- udziały	27 090 000,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne	0,00	0,00
d) stan na koniec okresu	176 358 302,00	90 009 632,00
- udziały	105 198 302,00	90 009 632,00
- udzielone pożyczki	65 660 000,00	0,00
- inne	5 500 000,00	0,00

4.3.3 Struktura posiadanych udziałów:

Nazwa jednostki	Kapitał zakładowy	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Wartość bilansowa udziałów	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A. z/s w Skierniewicach	95 670 000,00	90 000 000,00	90 000 000,00	94,07%

4.3.4 Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
Materiały	761 476,56	910 380,68
Półprodukty w toku	116 381,15	1 757 318,34
Produkty gotowe	2 704 221,82	4 459 918,60
Towary	38 090,43	314 487,79
Zaliczki na dostawy	163 337,35	532 718,73
Wartość zapasów razem	3 783 507,31	7 974 824,14

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

4.3.5 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane	65 582 996,06	33 520 582,69
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	41 935 381,50	46 960 535,57
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	865 502,77	1 619 352,04
Inne	435 233,99	66 777,64
Należności dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe netto	107 518 377,56	80 481 118,26
Odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe brutto	107 518 377,56	80 481 118,26

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 grudnia 2010 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności.

4.3.6 Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
W jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
W pozostałych jednostkach	3 062 132,63	3 786 356,32
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 062 132,63	3 786 356,32
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	3 062 132,63	3 786 356,32

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

4.3.7 Czynne rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	28 455 714,60	20 054 063,35
Koszty ubezpieczeń majątkowych	577 129,03	525 665,62
Koszty dotyczące przyszłych okresów (prenumeraty, opłaty czynszowe)	115 284,10	125 021,44
Koszty upublicznienia Spółki	0,00	5 580,00
Koszty zakupu deskowań	1 150 383,10	2 270 837,70
Czynne rozliczenia międzyokresowe razem	30 298 510,83	22 981 168,11

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

W odniesieniu do kontraktów budowlanych Spółka stosuje MSR 11 "Umowy o usługę budowlaną". W przypadku, gdy wynik kontraktu może być wiarygodnie oszacowany, przychód na koniec okresu sprawozdawczego ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji kontraktu, po odliczeniu przychodów które wpłynęły na wynik finansowy w poprzednich okresach sprawozdawczych.

4.4 Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej akcji.

Kapitał akcyjny MIRBUD S.A. na dzień 31 grudnia 2010r. wynosi 7 500 000,00 zł. Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Podzielony jest na 75 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w pełni opłaconych.

Tabela Struktura kapitału akcyjnego na dzień 31.12.2010r

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		

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31 grudnia 2010 roku była następująca:

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

Tabela: Zmiany kapitału zapasowego MIRBUD S.A. w okresie 31.12.2009 do 31.12.2010

	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
Stan na początek okresu	52 576 101,20	26 842 812,22
Zwiększenia:	101 569 038,44	26 424 170,03
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	83 000 000,00	10 500 000,00
- z przedpłat na zakup akcji	0,00	0,00
- z zysku (ustawowo)	18 569 038,44	15 924 170,03
Zmniejszenia - koszty emisji akcji	1 181 765,60	690 881,05
Stan na koniec okresu	152 963 374,04	52 576 101,20

Tabela: Zmiany kapitału rezerwowego MIRBUD S.A. w okresie 31.12.2009 do 31.12.2010

	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
Stan na początek okresu	11 760 000,00	0,00
Zwiększenia:	0,00	11 760 000,00
- z przedpłat na zakup akcji	0,00	11 760 000,00
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	11 760 000,00	0,00
Stan na koniec okresu	0,00	11 760 000,00

4.5 Propozycja, co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zysk netto za rok obrotowy zostanie zarachowany na zwiększenie kapitału zapasowego z przeznaczeniem na dalszy rozwój spółki.

4.6 Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym w zł.

Poniższe pozycje stanowią główne pozycje rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowanego w okresie objętym informacjami finansowymi.

Tabela: Rezerwy i ich wykorzystanie

Lp	Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2010r.
1.	Długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- na świadczenia emerytalne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- na pozostałe koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Krótkoterminowe:	628 560,00	1 013 715,00	508 560,00	120 000,00	1 013 715,00
	- na odprawy emerytalne	120 000,00	130 000,00	0,00	120 000,00	130 000,00
	- na niewykorzystane urlopy	228 060,00	286 375,00	228 060,00	0,00	286 375,00
	- na pozostałe	280 500,00	597 340,00	280 500,00	0,00	597 340,00

Tabela: Odroczonego podatek dochodowy

Lp	Treść	Rezerwy na odroczonego podatek dochodowy wpływające na:		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
		wynik finansowy	kapitał własny	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
1.	Stan początkowy	1 501 997,00	0,00	394 802,00	0,00	0,00
2.	Zwiększenia	2 935 159,00	0,00	1 155 538,00	0,00	0,00
3.	Zmniejszenia	1 501 997,00	0,00	394 802,00	0,00	0,00
	Stan końcowy	2 935 159,00	0,00	1 155 538,00	0,00	0,00

4.7 Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty w zł:

Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:

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

Tabela Struktura wartościowa zobowiązań długoterminowych MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2010r

Nazwa zobowiązań	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
- długoterminowe kredyty bankowe	50 032 493,65	4 320 000,00	7 854 000,00
- pozostałe zobowiązania długoterminowe	45 161 547,02	4 320 000,00	7 854 000,00
Razem zobowiązania długoterminowe			4 870 946,63

4.8 Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane	57 582,69	21 445,82
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	55 433 492,14	47 785 306,95
Kredyty i pożyczki	46 547 345,21	27 055 831,76
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	5 379 824,00	6 507 467,75
Z tytułu wynagrodzeń	931 487,92	814 073,61
Inne zobowiązania finansowe	14 991 915,90	2 375 775,88
Inne	584 807,17	8 247,51
Fundusze specjalne	2 410,29	286,60
Zobowiązania krótkoterminowe razem	123 928 865,32	84 568 435,88

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 – 3 098 504,88 zł.,
- b) zobowiązania z tytułu factoringu odwrotnego – 11 893 411,02 zł. (Umowa factoringu odwrotnego zawarta z Bankiem Millenium S.A. w dniu 29.04.2010r. z limitem do kwoty 12 000 000,00 zł.)

wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.

4.9 Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych Grupy MIRBUD na dzień 31.12.2010r i 31.12.2009r w zł.

Tabela Rozliczenia międzyokresowe MIRBUDS.A. na dzień 31.12.2010r i 31.12.2009r

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r.
1. Część krótkoterminowa, w tym:	1 357 107,36	1 951 247,21
- otrzymane przedpłaty	12 264,47	1 943 160,77
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	842 921,52	0,00
- otrzymane dotacje	8 086,44	8 086,44
- nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych nad przychodami szacowanymi	493 834,93	0,00
2. Część długoterminowa, w tym:	938 064,90	32 986,26
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	913 165,08	0,00
- otrzymane dotacje	24 899,82	32 986,26
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	2 295 172,26	1 984 233,47

4.10 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów i kosztów w zł.

4.10.1 Przychody i koszty wg. segmentów

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

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

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu.

Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu.

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (100% przychody krajowe) kształtowały się w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r. następująco:

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży
	01.01.- 31.12.2010r.	01.01.- 31.12.2010r	01.01.- 31.12.2009r.	01.01.- 31.12.2009r.
Sprzedaż materiałów i towarów	1 670 750,86	0,55%	1 326 196,29	0,49%
Działalność deweloperska	1 500 339,79	0,50%	11 197 104,93	4,12%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	293 090 956,82	97,14%	254 998 558,88	93,90%
- <i>budynki mieszkalne</i>	41 012 451,75	13,99%	72 067 657,46	28,26%
- <i>budynki użytku publicznego</i>	15 625 350,30	5,33%	2 925 412,55	1,15%
- <i>budynki produkcyjne, usługowe, handlowe</i>	208 519 989,59	71,15%	141 662 529,52	55,55%
- <i>roboty inżynieryjno-drogowe</i>	27 933 165,18	9,53%	38 342 959,35	15,04%
Sprzedaż pozostałych usług	5 446 521,20	1,81%	4 042 346,27	1,49%
SUMA	301 708 568,67	100,00%	271 564 206,37	100,00%
Z tego dla jednostek powiązanych	80 071 618,90	26,54%	71 727 864,76	26,41%

Koszty sprzedaży produktów, towarów i materiałów kształtowały się w okresie od 01.01.2010r. do 31.12.2010r. następująco:

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura	Koszty sprzedaży	Struktura
	01.01.- 31.12.2010r.	01.01.- 31.12.2010r Or	01.01.- 31.12.2009r.	01.01.- 31.12.2009r.
Wartość sprzedanych materiałów i towarów	1 370 731,93	0,52%	1 097 309,31	0,46%
Działalność deweloperska	1 767 421,68	0,67%	10 918 694,10	4,57%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	253 246 347,50	96,47%	222 414 754,93	93,10%
- <i>budynki mieszkalne</i>	39 960 663,91	15,78%	71 232 178,30	32,03%
- <i>budynki użytku publicznego</i>	13 678 025,75	5,40%	1 637 497,59	0,74%

- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	173 230 731,34	68,40%	122 113 845,47	54,90%
- roboty inżynieryjno-drogowe	26 376 926,50	10,42%	27 431 233,57	12,33%
Sprzedż pozostałych usług	6 141 361,94	2,34%	4 466 281,72	1,87%
SUMA	262 525 863,05	100,00%	238 897 040,06	100,00%
Z tego dla jednostek powiązanych	72 962 896,71	27,79%	71 235 407,67	29,82%

4.10.2 Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2010r.-31.12.2010r.	01.01.2009r.- 31.12.2009r
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	617 238,21	3 359 993,14
- dotacje	279 629,89	159 041,16
- rozwiązane rezerwy	382 500,00	388 275,00
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	368 792,87	170 641,52
- przychody – leasing zwrotny	298 555,37	156 017,69
- odpisy aktualizujące	702 434,60	0,00
- obciążenia za usunięcie wad i usterek	584 380,74	487 818,03
- pozostałe przychody	0,00	258 244,50
Pozostałe przychody operacyjne razem	3 233 531,68	4 980 031,04

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2010r.-31.12.2010r.	01.01.2009r.- 31.12.2009r
- odpisy aktualizujące należności	40 641,84	362 428,75
- koszty napraw gwarancyjnych	923 367,94	1 042 563,39
- darowizny pieniężne	50 770,00	254 279,86
- pozostałe koszty	7 292 473,04	821 106,55
- utworzone rezerwy	557 340,00	262 500,00
Pozostałe koszty operacyjne razem	8 864 592,82	2 742 878,55

Przychody finansowe	01.01.2010r.-31.12.2010r.	01.01.2009r.- 31.12.2009r
- uzyskane odsetki	4 732 382,13	3 472,25
- różnice kursowe	0,00	0,00
Przychody finansowe razem	4 732 382,13	3 472,25

Koszty finansowe	01.01.2010r.-31.12.2010r.	01.01.2009r.- 31.12.2009r
- odsetki i prowizje od kredytów	6 474 449,45	5 552 226,82
- umowy leasingu	250 123,95	279 723,67
- pozostałe koszty	0,00	0,00
- różnice kursowe	4 116,45	4 161,07
Koszty finansowe razem	6 728 689,85	5 836 111,56

4.9.3 Koszty w układzie rodzajowym.

Koszty według rodzaju	01.01.2010r.-31.12.2010r.	01.01.2009r.- 31.12.2009r
Amortyzacja	6 602 857,20	6 654 480,58
Zużycie materiałów	37 435 597,48	45 832 422,68
Usługi obce	200 709 020,76	160 911 039,80
Wynagrodzenia	15 694 598,78	14 677 297,07
Świadczenia na rzecz pracowników	3 169 716,69	2 984 682,58
Podatki i opłaty	363 241,51	402 871,98
Koszty reprezentacji i reklamy	340 569,76	320 131,65
Koszty podróży służbowych	1 186 414,86	157 435,88
Pozostałe koszty	1 378 872,16	1 891 090,70
Razem koszty rodzajowe	266 880 889,20	233 831 452,92

4.10 Rozliczenie pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto w zł.

W dniu 29 września 2008r. spółki MIRBUD S.A. oraz JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. zawarły umowę o utworzeniu podatkowej grupy kapitałowej pod nazwą „Podatkowa Grupa Kapitałowa MIRBUD”, dla której pierwszy rok podatkowy rozpoczął się z dniem 01 stycznia 2009r. Umowa została zawarta na okres 3 lat podatkowych i wygasa w dniu 31 grudnia 2011r. W dniu 01 listopada 2008r. Naczelnik Łódzkiego Urzędu Skarbowego w Łodzi wydał decyzję dokonującą rejestracji umowy o utworzeniu Podatkowej Grupy Kapitałowej w składzie: MIRBUD S.A. i JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. W dniu 15 października 2010r., w związku ze zmianą stanu prawnego zależnego od MIRBUD S.A. (obniżenie progu 95% udziału w kapitale zakładowym spółki zależnej), nastąpiła utrata przez Podatkową Grupę Kapitałową statusu podatkowej grupy kapitałowej, a tym samym uznawania jej za podatnika podatku dochodowego. Dzień 15 października 2010r. oznacza koniec roku podatkowego dla podatkowej grupy kapitałowej. W związku z tym w spółce wystąpiły dwa okresy podatkowe: podatkowy rok obrotowy od dnia 01.01.2010r. do dnia 15.10.2010r. i podatkowy rok obrotowy od dnia 16.10.2010r. do dnia 31.12.2010r.

		za okres 01.01.- 15.10.2010r.
L.p.	Zysk (strata) brutto Podatkowej Grupy Kapitałowej MIRBUD przed opodatkowaniem	7 294 481,54
1	Przychody zwolnione z opodatkowania (-)	-6 401,77
2	Koszty dotyczące przychodów zwolnionych z opodatkowania (+)	6 401,77
3	Przychody księgowe, lecz nie stanowiące przychodów podatkowych (-)	-788 192,99
4	Koszty dotyczące przychodów księgowych, lecz nie stanowiących przychodów podatkowych (-)	0,00
5	Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego (+)	22 333 107,84
6	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w wyniku roku obrotowego (-)	-16 674 003,10
7	Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	3 670 084,23
8	Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	2 197 032,19
	Dochód	18 032 509,71
	Odliczenia darowizn	- 20 800,00

	Podatek dochodowy według stawki 19%	3 422 225,00
	z tego: MIRBUD S.A.	3 355 916,00

		Za okres 16.10.- 31.12.2010r.
L.p.	Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem	15 573 597,76
1	Przychody zwolnione z opodatkowania (-)	- 1 684,67
2	Koszty dotyczące przychodów zwolnionych z opodatkowania (+)	1 684,67
3	Przychody księgowe, lecz nie stanowiące przychodów podatkowych (-)	- 28 078 930,13
4	Koszty dotyczące przychodów księgowych, lecz nie stanowiących przychodów podatkowych (-)	17 941 927,64
5	Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego (+)	15 499,83
6	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w wyniku roku obrotowego (-)	-637 210,66
7	Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	901 983,92
8	Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	1 310 418,78
9	Przychody księgowe, przejściowo niestanowiące przychodów podatkowych (-)	-4 759 873,92
	Dochód	2 267 413,22
	Odliczenia darowizn	- 5 100,00
	Podatek dochodowy według stawki 19%	429 839,00

Podatek dochodowy za okres 01.01.2010r. - 15.10.2010r. 3 355 916,00

Podatek dochodowy za okres 16.10.2010r. – 31.12.2010r. 429 839,00

Razem podatek dochodowy 3 785 755,00

Odroczony podatek dochodowy

	Stan na 31.12.2010r.	Stan na 31.12.2009r
Utworzone rezerwy i odpisy aktualizujące	304 773,00	8 307,00
Rozliczenia podatkowe kontraktów budowlanych	367 653,00	314 747,00
Odroczony podatek dochodowy	672 426,00	323 054,00
-odniesione na wynik finansowy	672 426,00	323 054,00

4.11 Inwestycje w środki trwałe.

	<u>01.01.-31.12.2010r.</u>	<u>01.01.-31.12.2009r.</u>
Stan inwestycji rozpoczętych na początek okresu	30 427 754,46	22 504 932,22
Nakłady poniesione w okresie sprawozdawczym	2 278 247,22	7 922 822,24
z tego odsetki od zobowiązań zaciągniętych	145 975,44	576 009,29
w celu ich sfinansowania		
- budynki i budowle	1 558 247,22	7 202 822,24
- wartości niematerialne i prawne	720 000,00	720 000,00
Wartość inwestycji przyjętych na środki trwałe	29 961 499,68	0,00
Stan inwestycji rozpoczętych na koniec okresu	2 744 502,00	30 427 754,46

Nakłady na aktywa trwałe poniesione w okresie sprawozdawczym

	<u>01.01.-31.12.2010r.</u>	<u>01.01.-31.12.2009r.</u>
Wartości niematerialne i prawne	40 121,49	55 750,00
Środki trwałe	1 549 018,03	4 394 896,03
w tym: dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	2 278 247,22	7 922 822,24
Inwestycje długoterminowe	113 438 670,00	13 000 348,00
Razem nakłady inwestycyjne	117 306 056,74	25 373 816,27

4.12 Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy w zł .

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

Wartość netto i rodzaj tych transakcji w okresie 01.01.- 31.12.2010r. 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.	40 892 651,80	27 860 000,00	1 934 880,00	36 627 918,06	57 582,69
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	39 178 967,10	37 800 000,00	2 514 024,00	28 955 078,00	0,00
Razem transakcje z podmiotami powiązanymi	80 071 618,90	65 660 000,00	4 448 904,00	65 582 996,06	57 582,69

4.13 Zatrudnienie wg grup zawodowych w Grupie MIRBUD

Na dzień 31.12.2010r w grupie MIRBUD S.A. było zatrudnionych - **304 osoby**, z tego:

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych - 104 osoby
- pracownicy na stanowiskach robotniczych - 200 osób

4.14 Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe

Tabela: Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w Grupie MIRBUD uzyskanego w okresie 01.01.2010r – 31.12.2010

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kwota wynagrodzenia wypłaconego w w okresie 01.01.2010r – 31.12.2010 (w zł)
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	344 244,00
Wiesław Kosonóg	Przewodniczący Rady Nadzorczej	27 000,00
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej	25 800,00
Marek Gola	Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej	15 600,00
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej	12 600,00
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej	12 600,00

4.15 Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie występowały.

4.16 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Nie występowały.

4.17 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

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.

.....
Halina Mirgos

Prezes Zarządu

.....
Anna Sołwińska

Główny Księgowy