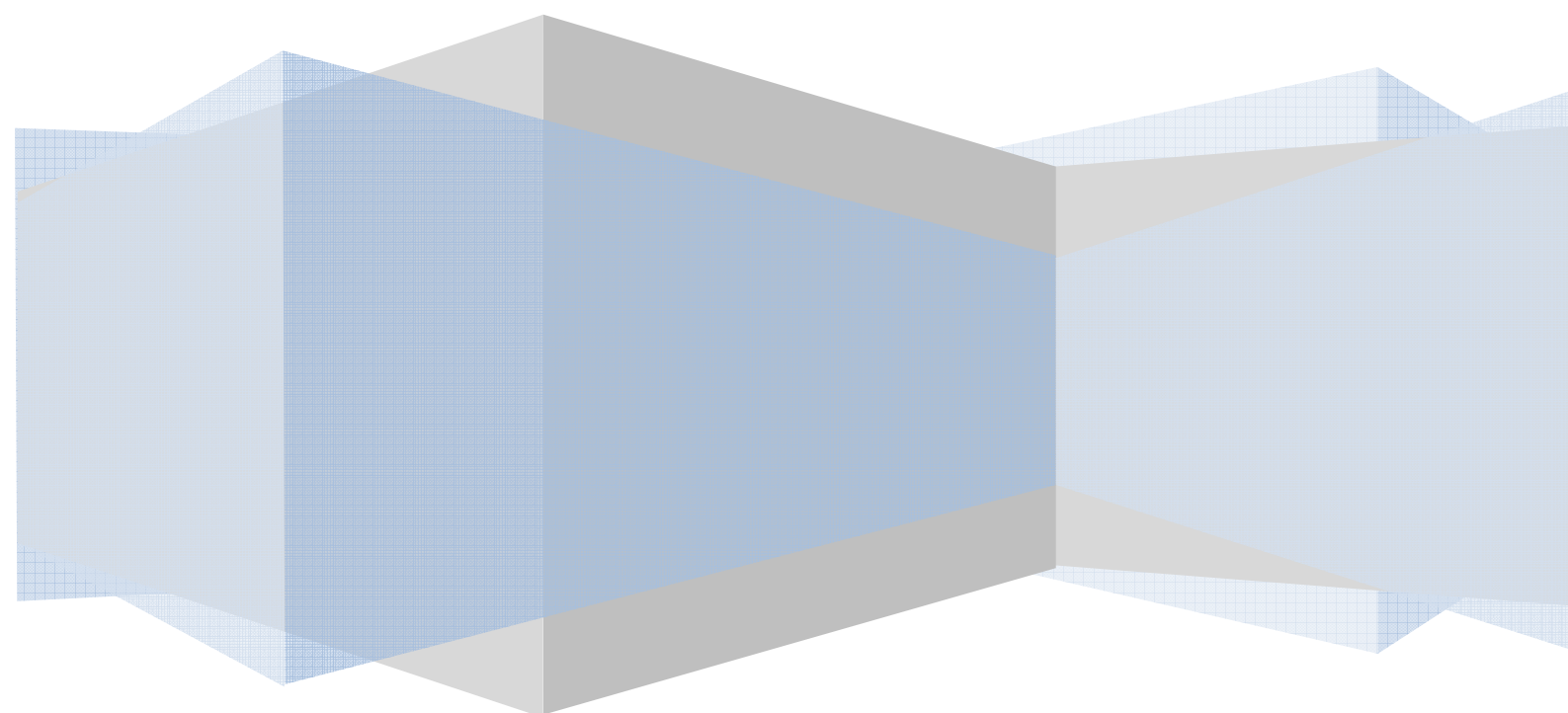




SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD ZA I PÓŁROCZE 2010



SPIS TREŚCI:

SPIS TREŚCI:	2
1. ZASADY SPORZADZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD I PERSPEKTYWY ROZWOJU	4
2.1 Opis Spółki.....	4
3. SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD I MIRBUD S.A.	6
3.1 Wybrane dane finansowe zawierają podstawowe pozycje półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD wg. stanu na dzień 30 czerwca 2010r.....	6
3.2 Wybrane dane finansowe zawierają podstawowe pozycje półrocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. wg. stanu na dzień 30 czerwca 2010r.....	7
3.3 Omówienie wybranych pozycji półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD	8
3.4 Omówienie wybranych pozycji półrocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A.	10
3.5 Ocena zarządzania zasobami finansowymi	12
3.5.1 Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności dla Grupy Kapitałowej MIRBUD	12
3.5.2 Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności spółki MIRBUD S.A.	13
4. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD	13
4.1 Struktura sprzedaży Grupy MIRBUD	13
4.2 Struktura sprzedaży MIRBUD S.A.	16
4.3 Informacja o rynkach zbytu i dostawcach	17
4.3.1 Dostawcy	17
4.3.2 Odbiorcy.....	17
4.4 Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku.....	18
4.5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych.....	19
4.6 Czynniki ryzyka	19
4.6.1 Ryzyko stopy procentowej.....	20
4.6.2 Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi i leasingiem.....	20
4.6.3 Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	20
4.6.4 Ryzyko związane z procesem produkcyjnym	21
4.6.5 Ryzyko związane z jednoosobowym zarządem.....	21
4.6.6 Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji	21
4.7 Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	22
4.7.1 Kredyty MIRBUD S.A. na dzień 30.06.2010r	22
4.7.2 Kredyty spółki JHM DEVELOPMENT sp. z o.o. na dzień 30.06.2010r	23
4.7.3 Poręczenia	23

4.7.4 Gwarancje	24
5. ZNACZĄCE UMOWY	25
5.1 Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy MIRBUD	25
5.2 Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółki z Grupy w okresie 01.01.2010r - 30.06.2010	26
5.3 Pozostałe znaczące umowy zawarte przez Spółkę MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2010-30.06.2010r .	26
5.4 Zdarzenia i umowy zawarte przez Emitenta po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe	27
6. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	27
7. OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE	27
8. Opis głównych stosowanych w Grupie Kapitałowej systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych	27
9. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE.....	29
9.1 Akcjonariat	29
9.1.1 Informacje o dywidendzie wypłaconej w 2010 r.	29
9.1.2 Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych przez MIRBUD S.A.....	29
9.1.3 Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji.....	29
9.1.4 Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	36
9.2 Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2010 do 30.06.2010r.	36
9.3 Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A.:	37
9.4 Wynagrodzenia wypłacone Członkom Zarządu i Członkom Rady Nadzorczej w okresie 01.01.2010r – 30-06-2010	37
9.5 Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi.....	38
9.6 Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.	38
9.7 Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki.....	38
9.8 Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych....	38
9.9 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	38

1. ZASADY SPORZADZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Prezentowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w szczególności w zgodności z MSR 34 „Śródroczne 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 półrocznego sprawozdania finansowego.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę MIRBUD S.A. jak i pozostałe spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej MIRBUD w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień autoryzacji niniejszego skróconego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółki wchodzące w skład Grupy.

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (tys zł), i 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.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego szczegółowo zostały przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego będącego załącznikiem do raportu półrocznego.

2. DZIAŁALNOŚĆ GRUPY MIRBUD I PERSPEKTYWY ROZWOJU

2.1 Opis Spółki

MIRBUD S.A. (Emitent) jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi jednostkowe sprawozdania Emitenta oraz **jednostek zależnych**:

- **JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o.**
- **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**

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 następnym 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

Pełna nazwa jednostki: **JHM Development Sp. z o.o.**
 Siedziba jednostki: Skierniewice
 Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
 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.

Jednostka zależna

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.

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.

Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o.	90 000 000,00	100%
MARYWILSKA Spółka z o.o.	100 000,00	90%

3. SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD I MIRBUD S.A.

3.1 Wybrane dane finansowe zawierają podstawowe pozycje półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD wg. stanu na dzień 30 czerwca 2010r

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.	
	I półrocze 2010 narastająco od 01.01.2010 do 30.06.2010	I półrocze 2009 narastająco od 01.01.2009 do 30.06.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	143 815	129 390
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	18 805	13 441
III. Zysk (strata) brutto	15 263	10 314
IV. Zysk (strata) netto	11 526	8 667
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	35 853	8 195
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-79 999	-15 955
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	41 880	8 032
VIII. Przepływy pieniężne netto	-2 266	272
Stan na:	30.06.2010	30.06.2009
IX. Aktywa, razem	406 696	252 570
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	274 813	203 784
XI. Zobowiązania długoterminowe	84 435	98 887
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	155 670	99 155
XIII. Kapitał własny	131 883	48 787
XIV. Kapitał zakładowy	6 500	4 000
XV. Liczba akcji (w szt.)	65 000 000	40 000 000
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,18	0,22
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,01	1,22

3.2 Wybrane dane finansowe zawierają podstawowe pozycje półrocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. wg. stanu na dzień 30 czerwca 2010r

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. zł.	
	I półrocze 2010 narastająco od 01.01.2010 do 30.06.2010	I półrocze 2009 narastająco od 01.01.2009 do 30.06.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	162 405	158 264
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	21 306	14 090
III. Zysk (strata) brutto	18 409	11 141
IV. Zysk (strata) netto	14 669	9 498
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 9 673	26 144
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	- 38 180	-16 498
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	45 098	-10 160
Przepływy pieniężne netto	-2 755	-515
Stan na:	30.06.2010	30.06.2009
IX. Aktywa, razem	376 570	236 367
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	230 267	180 102
XI. Zobowiązania długoterminowe	68 022	90 313
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	145 991	88 941
XIII. Kapitał własny	146 303	56 265
XIV. Kapitał zakładowy	6 500	4 000
XV. Liczba akcji (w szt.)	65 000 000	40 000 000
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,21	0,24
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł)	2,25	1,41

3.3 Omówienie wybranych pozycji półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD

Tabela: Wybrane pozycje aktywów wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 i 2010 roku w tys zł

GRUPA MIRBUD

Wyszczególnienie	30.06.2009r.	% udział w całości aktywów	30.06.2010r.	% udział w całości aktywów	Dynamika zmian wartości aktywów w I półroczu 2010r. w porównaniu z I półroczem 2009 w %
Aktywa trwałe, w tym:	74 101	29,34	144 156	35,44	194,54
Wartości niematerialne i prawne	79	0,01	49	0,01	62,02
Rzeczowe aktywa trwałe	71 132	28,16	134 939	33,18	189,70
Należności długoterminowe	0	0,00	0	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	195	0,08	5 500	1,35	2820,51
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 694	1,07	3 668	0,90	136,15
Aktywa obrotowe, w tym:	178 470	70,66	262 540	62,78	147,10
Zapasy	96 707	38,29	150 178	36,93	155,29
Należności krótkoterminowe	71 172	28,18	94 873	23,34	133,30
Inwestycje krótkoterminowe	1743	19,70	2 409	0,59	138,21
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 849	3,50	15 080	3,70	170,41
A k t y w a r a z e m	252 570	100	406 696	100	161,02

W pierwszym półroczu 2010 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego wartość aktywów Grupy uległa zwiększeniu o 61% .

Struktura aktywów uległa zmianom. Wartością dominującą są nadal aktywa obrotowe, których udział w aktywach Grupy na koniec pierwszego półrocza 2010 spadł z 70,66% (na dzień 30.06.2009) do 62,78% (na dzień 30.06.2010r). Znaczącymi pozycjami aktywów obrotowych są zapasy które stanowią 36,93% całości aktywów (spadek udziału w aktywach ogółem w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego o 1,36%) oraz należności krótkoterminowe stanowiące 23,34% (spadek o 4,84% w porównaniu do czerwca 2009r.).

Udział aktywów trwałych w całości aktywów na dzień 30.06.2010r w porównaniu do 30.06.2009r wzrósł o 6,1% i wynosi 35,44%. Na aktywa trwałe składają się przede wszystkim rzeczowe aktywa trwałe stanowiące 33,18% aktywów ogółem.(wzrost udziału w całości aktywów versus analogiczny okres roku 2009 o 5,02%)

Zmiany w pozycjach bilansowych były spowodowane głównie:

- Kontynuacją budowy siedziby spółki MIRBUD S.A. (obiekt dopuszczony do użytkowania w 2010r)
- Budową przez spółkę zależną Centrum Hal Targowych w Warszawie
- Zawianiem trzech długoterminowych lokat bankowych w łącznej kwocie 5 500 tys zł

Tabela: Wybrane pozycje pasywów wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 i 2010 roku w tys zł

GRUPA MIRBUD

Wyszczególnienie	30.06.2009	% udział w całości pasywów	30.06.2010	% udział w całości pasywów	Dynamika zmian
					w %
Kapitał własny	48 787	27,07	131 883	32,43	270,32
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	203 784	72,93	274 813	67,57	134,85
- Rezerwy na zobowiązania	508	0,76	2 352	0,58	463
- Zobowiązania długoterminowe	98 887	35,11	84 435	20,76	85,38
- Zobowiązania krótkoterminowe	99 155	33,10	155 670	38,27	157
- Rozliczenia międzyokresowe	5 233	3,95	32 356	7,96	618,30
P a s y w a r a z e m	281 158	100,00	406 696	100,00	144.65

Działalność Grupy Kapitałowej MIRBUD S.A. jest w 32% finansowana ze środków własnych (wzrost udziału w finansowaniu w porównaniu z analogicznym okresem 2009r o 5,36%) natomiast w ok. 68% kapitałem obcym. Zmianie uległa struktura finansowania kapitałami obcymi, w których udział zobowiązań długoterminowych wyniósł 20,76% (spadek udziału w finansowaniu w porównaniu do 30.06.2009r o 14,35%) natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 38,27% (wzrost udziału w finansowaniu o 5,17%).

Struktura finansowania działalności Grupy w pierwszej połowie 2010r uległa zmianom. Wzrostowi uległa wartość kapitału własnego (wzrost o 270%) na skutek:

- podwyższenia kapitału podstawowego spółki MIRBUD S.A. do kwoty 6.500.000 zł,
- przeznaczenia w całości zysku spółki MIRBUD S.A. za 2009 na kapitał zapasowy,
- zaliczenia nadwyżki ceny emisyjnej akcji MIRBUD S.A. nad wartością nominalną akcji serii E i F na kapitał zapasowy

Zmiana struktury pasywów wynikała również z faktu zakończenia i postępowania spłat umów kredytów zaciągniętych przez spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD.

Tabela: Wybrane pozycje rachunku zysków i strat w tys zł

GRUPA MIRBUD

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2009 do 30.06.2009	Rentowność	Okres od 01.01.2010 do 30.06.2010	Rentowność	Dynamika zmian
					w %
Przychody ze sprzedaży	129 390	-----	143 815	-----	111,15
Zysk na sprzedaży	14 094	10,89%	24 546	17,07%	174,15
Zysk operacyjny EBIT	13 441	10,39%	18 805	13,07%	139,91
Zysk przed opodatkowaniem	10 319	7,98%	15 263	10,61%	147,91
Zysk netto	8 677	6,71%	11 526	8,01%	132,83

Po dwóch kwartałach 2010r Grupa osiągnęła przychody o ponad 11% wyższe niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, przy wyższej rentowności, która wynikała głównie z realizacji korzystnych kontraktów zawartych w 2009r.

3.4 Omówienie wybranych pozycji półrocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A.

Tabela: Wybrane pozycje aktywów wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 i 2010 roku w tys zł

MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	30.06.2009r.	% udział w całości aktywów	30.06.2010r.	% udział w całości aktywów	Dynamika zmian wartości aktywów w I półroczu 2010r. w porównaniu z I półroczem 2009 w %
Aktywa trwałe, w tym:	138 590	58,63	178 240	47,33	128,6
Wartości niematerialne i prawne	68	0,02	46	0,01	0,67
Rzeczowe aktywa trwałe	45 624	19,30	48 186	12,80	105,61
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	90 205	38,16	126 490	33,59	140,23
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 694	1,13	3 518	0,93	130,58
Aktywa obrotowe, w tym:	97 777	41,37	198 330	52,67	202,83
Zapasy	7 539	3,19	3 678	0,98	48,78
Należności krótkoterminowe	81 152	34,33	178 644	47,44	220,13
Inwestycje krótkoterminowe	646	0,28	1 032	0,27	159,75
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 440	3,57	14 977	3,98	177,45
A k t y w a r a z e m	236 367	100,00	376 570	100,00	159,31

W pierwszym półroczu 2010 roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego wartość aktywów Spółki uległa zwiększeniu o ponad 49% .

Struktura aktywów uległa zmianom. Wartością dominującą są aktywa obrotowe, których udział w aktywach Spółki na koniec pierwszego półrocza 2010 wzrósł z 41,37% (na dzień 30.06.2009) do prawie 53% (na dzień 30.06.2010r). Znaczącą pozycją aktywów obrotowych są należności krótkoterminowe, które stanowią 47,44% (wzrost udziału o ponad 13% w porównaniu do czerwca 2009r.) aktywów ogółem oraz krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 3,98% aktywów ogółem (wzrost udziału w aktywach ogółem o 0,41% w porównaniu z rokiem ubiegłym).

Udział aktywów trwałych w całości aktywów na dzień 30.06.2010r w porównaniu do 30.06.2009r uległ zmianom i wynosi 47,33%. Na aktywa trwałe składają się przede wszystkim inwestycje długoterminowe 33,59% aktywów ogółem i rzeczowe aktywa trwałe 12,80% aktywów.

Zmiany w pozycjach bilansowych były spowodowane głównie:

- Udzieleniem spółce zależnej pożyczek na realizację inwestycji deweloperskich w łącznej kwocie 30 890 tys zł (na dzień 30.06.2010r)
- Zawianiem trzech długoterminowych lokat bankowych w łącznej kwocie 5 500 tys zł
- Wzrostem poziomu należności z uwagi na dużą wartość wykonywanych prac w realizowanych kontraktach

Tabela: Wybrane pozycje pasywów wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 i 2010 roku w tys zł

MIRBUD S.A

Wyszczególnienie	30.06.2009	% udział w całości pasywów	30.06.2010	% udział w całości pasywów	Dynamika zmian
					w %
Kapitał własny	56 265	23,80	146 303	38,85	260%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	180 102	76,20	230 267	61,15	128%
- Rezerwy na zobowiązania	508	0,2	2 352	0,61	463%
- Zobowiązania długoterminowe	90 313	38,20	68 022	18,07	75%
- Zobowiązania krótkoterminowe	88 941	37,65	145 991	38,77	164%
- Rozliczenia międzyokresowe	340	0,15	13 902	3,7	4088%
P a s y w a r a z e m	236 367	100	376 570	100	159%

Działalność MIRBUD S.A. jest w 39% finansowana ze środków własnych (wzrost udziału w finansowaniu w porównaniu z analogicznym okresem 2009r o 15,05%) natomiast w 61% kapitałem obcym. W okresie sprawozdawczym zmianie uległa struktura finansowania kapitałami obcymi, w których udział zobowiązań długoterminowych wyniósł 18% (spadek udziału w finansowaniu w porównaniu do 30.06.2009r o ok.20%) natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na zbliżonym poziomie 39%.

Struktura finansowania działalności Spółki w pierwszych sześciu miesiącach 2010r uległa zmianom. Wzrostowi uległa wartość kapitału własnego MIRBUD S.A.(wzrost o 59%) na skutek:

- podwyższenia kapitału podstawowego do kwoty 6.500.000 zł,
- przeznaczenia w całości zysku za 2009 na kapitał zapasowy,

- zaliczenia nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji serii E i F na kapitał zapasowy

Zmiana struktury pasywów wynikała również z faktu zakończenia i postępowania spłat umów kredytów zaciągniętych przez MIRBUD S.A.

Tabela: Wybrane pozycje rachunku zysków i strat w tys zł

MIRBUD S.A

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2009 do 30.06.2009	Rentowność	Okres od 01.01.2010 do 30.06.2010	Rentowność	Dynamika zmian
	w %				
Przychody ze sprzedaży	158 264	-----	162 405	-----	102,6%
Zysk na sprzedaży	14 312	9,04%	26 977	16,6%	188,49%
Zysk operacyjny EBIT	14 090	8,9%	21 306	13,1%	151,2%
Zysk przed opodatkowaniem	11 134	7,0%	18 409	11,3%	165,2%
Zysk netto	9 498	6,0%	14 669	9,03%	154,4%

Pierwsza połowa roku 2010 w związku z odczuwanymi jeszcze w gospodarce skutkami kryzysu oraz trudnymi warunkami atmosferycznymi zimą, powodzią i nawałnymi deszczami w okresie wiosennym była okresem w którym większość przedsiębiorstw z sektora budowlanego zostało wystawionych na próbę. Warto zwrócić uwagę na fakt, iż na tle innych przedsiębiorstw spółka MIRBUD S.A. osiągnęła dobre wyniki finansowe. Emitent odnotował wzrost przychodów ze sprzedaży, jak również podniósł poziom rentowności na każdym poziomie rachunku zysków i strat

3.5 Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Utrzymanie stabilnych wpływów ze sprzedaży w oparciu o zawarte kontrakty i prowadzone inwestycje deweloperskie, finansowanie zarówno realizowanych kontraktów i projektów deweloperskich kredytami celowymi, jak również wydatków inwestycyjnych długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi gwarantuje Emitentowi jak również Spółkom z Grupy niezbędną płynność finansową oraz dobrą kondycję ekonomiczno - finansową

3.5.1 Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności dla Grupy Kapitałowej MIRBUD

Tabela: Wskaźniki zadłużenia Grupy MIRBUD

Wyszczególnienie	30.06.2009	30.06.2010
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,72	0,68
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,35	0,21
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	0,33	0,38
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	4,17	2,08

Tabela: Wskaźniki płynności Grupy MIRBUD

Wyszczególnienie	30.06.2009	30.06.2010
Wskaźnik płynności bieżącej	1,1	1,36
Wskaźnik przyspieszonej płynności	1,01	1,33
Wskaźnik płynności środków pieniężnych	0,02	0,015

3.5.2 Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności spółki MIRBUD S.A.

Tabela: Wskaźniki zadłużenia Spółki

Wyszczególnienie	30.06.2009	30.06.2010
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,76	0,61
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,38	0,18
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	0,37	0,39
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	3,2	1,57

Tabela: Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	30.06.2009	30.06.2010
Wskaźnik płynności bieżącej	1,10	1,36
Wskaźnik przyspieszonej płynności	1,01	1,33
Wskaźnik płynności środków pieniężnych	0,07	0,07

4. Działalność Grupy Kapitałowej MIRBUD

I półrocze 2010 roku zakończono satysfakcjonującymi wynikami, pomimo spadku produkcji budowlano-montażowej wynikającego ze spowolnienia inwestycji w gospodarce oraz niekorzystnych czynników pogodowych: w I kwartale ostra zima, w II kwartale powódzie.

W związku z powyższym pierwszy kwartał 2010 roku był okresem trudnym zarówno pod względem wykonawczym, jak również ilości zawieranych nowych kontraktów dla polskich przedsiębiorstw budowlanych. Także podmiot dominujący w Grupie - MIRBUD S.A. osiągnął w tym okresie niższe niż przewidywano przychody.

Sytuacja ta poprawiła się w sposób znaczący w II kwartale 2010 roku – zarówno Grupa i Emitent wypracowały wyniki finansowe potwierdzające słuszność przyjętych w prognozach założeń. Posiadany portfel zamówień oraz kontraktów w końcowej fazie negocjacji powinien zapewnić pełne wykorzystanie mocy produkcyjnych w roku 2010.

Warto również zwrócić uwagę, że II kwartał 2010r. był okresem szczególnie korzystnym dla budownictwa mieszkaniowego, a tym samym dla spółki powiązanej JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o., systematycznie zwiększało się zainteresowanie kupnem lokali mieszkalnych. Duży wpływ na ten fakt miała polityka kredytowa banków oraz możliwość uzyskania dofinansowania części odsetek kredytowych poprzez uczestnictwo w rządowym programie „Rodzina na swoim”.

W pierwszych sześciu miesiącach 2010r spółka zależna JHM DEVELOPMENT Sp z o.o. kontynuowała realizację czterech inwestycji deweloperskich zlokalizowanych w Rawie Mazowieckiej, Skierniewicach, Brzezinach i Rumi, które zostaną ukończone w czwartym kwartale br. Ponadto rozpoczęto budowę luksusowego apartamentowca na Półwyspie Helskim. W realizowanych inwestycjach powstanie w sumie 678 jednostek mieszkalnych. Aktualnie Spółka zawarła 145 umów przedwstępnych sprzedaży lokali mieszkalnych w ww. inwestycjach (nie rozpoczęto jeszcze sprzedaży apartamentów na Helu – 99 jednostek mieszkalnych)

Z całą pewnością efektem ożywienia w sektorze deweloperskim będzie rosnący na koniec 2010r udział przychodów z tego segmentu działalności w przychodach Grupy.

Spółki z Grupy osiągały przychody ze sprzedaży towarów, produktów i usług wyłącznie na rynku krajowym.

4.1 Struktura sprzedaży Grupy MIRBUD

Tabela: Strukturę przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży
	01.01.2010 – 30.06.2010r.	01.01.2010 – 30.06.2010r.	01.01.2009 – 30.06.2009r.	01.01.2009 – 30.06.2009r.
	(w tys. zł)	(w %)	(w tys. zł)	(w %)
Sprzedaż materiałów i towarów	6 749	4,69%	436	0,34%
Działalność deweloperska	7 756	5,39%	10 006	7,73%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	127 774	88,85%	117 336	90,68%
- budynki mieszkalne	220	0,17%	20	0,02%
- budynki użytku publicznego	5 167	4,04%	0	0,00%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	104 129	81,50%	112 567	95,94%
- roboty inżynieryjno-drogowe	18 258	14,29%	4 749	4,04%
Sprzedaż usług pozostałych usług	1 536	1,07%	1 612	1,25%
SUMA	143 815	100,0%	129 390	100,0%

Struktura sprzedaży Grupy w pierwszym półroczu 2010r uległa nieznacznym zmianom. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD stanowiły usługi budowlano-montażowe 88,85%. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły ponad 81% tych usług (spadek udziału o prawie 15% względem analogicznego okresu roku ubiegłego) oraz w segmencie robót inżynieryjno drogowych prawie 15 % przychodów z usług budowlano-montażowych (wzrost udziału o 10,25% względem analogicznego okresu roku ubiegłego)

W opisywanym okresie zmianie w porównaniu z pierwszym półroczem 2009r uległ także udział przychodów ze sprzedaży wynikających z:

- działalności deweloperskiej (spadek o ponad 2%)
- robót budowlanych w budynkach użytku publicznego (wzrost o 4,04%)

Tabela: Koszty wg segmentów

GRUPA MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów
	01.01.2010 - 30.06.2010r.	01.01.2010- 30.06.2010r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.
Koszty sprzedanych materiałów i towarów	5 206	4,57%	427	0,38%
Działalność deweloperska	4 055	3,56%	9 288	8,36%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	102 423	89,95%	98 510	88,63%
- budynki mieszkalne	0	0,00%	0	0,00%
- budynki użytku publicznego	3 406	3,33%	0	0,00%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	81 951	80,01%	94 452	95,88%
- roboty inżynieryjno-drogowe	17 066	16,66%	4 058	4,12%
Koszty pozostałych usług	2 182	1,92%	2 921	2,63%
SUMA	113 866	100,0%	111 147	100,0%

Tabela: Rentowność wg segmentów

GRUPA MIRBUD

Wyszczególnienie	Wynik na sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży	Rentowność sprzedaży
	01.01.2010 - 30.06.2010r.	01.01.2010- 30.06.2010r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.
Sprzedaż materiałów i towarów	1543	22,86%	9	2,06%
Działalność deweloperska	3701	47,72%	718	7,18%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	25 351	19,84%	18826	16,04%
- budynki mieszkalne	220	100,00%	20	100,00 %
- budynki użytku publicznego	1761	34,08%	0	0,00%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	22 178	21,30%	18115	16,09%
- roboty inżynieryjno-drogowe	1 192	6,53%	691	14,55%
Koszty pozostałych usług	-646	-42,06%	-1309	-
SUMA	29 949	20,82%	18 244	14,10%

Grupa utrzymuje wysoką rentowność na poziomie zysku ze sprzedaży. Najbardziej rentowne segmenty działalności to:

- działalność deweloperska
- budynki użyteczności publicznej

Jednak z uwagi na udział w przychodach największy udział w zysku ze sprzedaży mają zyski wygenerowane na budowie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych.

4.2 Struktura sprzedaży MIRBUD S.A.

Tabela: Strukturę przychodów ze sprzedaży MIRBUD S.A wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży
	01.01.2010 – 30.06.2010r.	01.01.2010 – 30.06.2010r.	01.01.2009 – 30.06.2009r.	01.01.2009 – 30.06.2009r.
	(w tys. zł)	(w %)	(w tys. zł)	(w %)
Sprzedaż materiałów i towarów	460	0,28%	436	0,27%
Działalność deweloperska	1 548	0,95%	10 006	6,32%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	158 889	97,84%	146 431	92,52%
- budynki mieszkalne	21 393	13,46%	29 115	19,88%
- budynki użytku publicznego	5 167	3,25%	0,00	0,00%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	114 071	71,80%	112 567	76,87%
- roboty inżynieryjno-drogowe	18 258	11,49%	4 749	3,24%
Sprzedaż usług pozostałych usług	1 507	0,93%	1 390	0,89%
SUMA	162 405	100,0%	158 264	100,0%
Z tego dla jednostek powiązanych	31 115	24,62%	29 095	18,38%

Struktura sprzedaży Spółki w pierwszym półroczu 2010r uległa nieznacznym zmianom. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Emitenta stanowiły usługi budowlano-montażowe. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły prawie 72% tych usług (spadek udziału o ok. 5% względem analogicznego okresu roku ubiegłego) oraz w segmencie budynków mieszkalnych prawie 14 % przychodów z usług budowlano-montażowych (spadek udziału o 6,42% względem analogicznego okresu roku ubiegłego)

W opisywanym okresie zwiększeniu w porównaniu z pierwszym półroczem 2009r uległ udział przychodów ze sprzedaży:

- robót inżynieryjno- drogowych o 8,25%
- robót budowlanych w budynkach użytku publicznego o 3,25%

W pierwszej połowie 2010r znacznie obniżył się udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 6,32% w pierwszym półroczu 2009r do 0,95%. Obecnie Emitent realizuje wyłącznie sprzedaż wybudowanego przez siebie w Skierniewicach w latach wcześniejszych osiedla domów w zabudowie bliźniaczej (w ofercie sprzedaży pozostało 6 szt. budynków z 66 wybudowanych) .

Tabela: Koszty wg segmentów

MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży (w tys zł)	Struktura kosztów	Koszty sprzedaży (w tys zł)	Struktura kosztów
	01.01.2010 - 30.06.2010r.	01.01.2010- 30.06.2010r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.
Koszty sprzedanych materiałów i towarów	412	0,31%	427	0,30%
Działalność deweloperska	1 767	1,35%	9 288	6,58%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	126 870	96,70%	128 682	91,20%
- budynki mieszkalne	20 560	16,21%	29 995	23,31%
- budynki użytku publicznego	3 405	2,68%	0,00	0,00%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	85 839	67,66%	94 629	73,54%
- roboty inżynieryjno-drogowe	17 065	13,45%	4 058	3,15%
Koszty pozostałych usług	2 146	1,64%	2 702	1,92%
SUMA	131 196	100,0%	141 100	100,0%
Z tego dla jednostek powiązanych	27 102	23,00%	30 172	21,38%

Tabela: Rentowność wg segmentów

MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	Wynik na sprzedaży (w tys zł)	Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży (w tys zł)	Rentowność sprzedaży
	01.01.2010 - 30.06.2010r.	01.01.2010- 30.06.2010r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.	01.01.2009 - 30.06.2009r.
Sprzedaż materiałów i towarów	48	10,43%	9	2,06%
Działalność deweloperska	-219	-14,15%	718	7,18%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	32 019	20,15%	17 749	12,12%
- budynki mieszkalne	833	3,89%	-880	-3,02%
- budynki użytku publicznego	1762	34,10%	0,00	0,00%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	28 232	24,75%	17 938	15,93%
- roboty inżynieryjno-drogowe	1 193	6,5%	691	14,55%
pozostałe usługi	-639	-42,40%	-1 312	-94,38%
SUMA	31 209	19,22	17 164	10,84%
Z tego dla jednostek powiązanych	4 013	14,80%	-1 077	- 3,70%

4.3 Informacja o rynkach zbytu i dostawcach

4.3.1 Dostawcy

Grupa Kapitałowa MIRBUD S.A. działając zgodnie z przyjętymi procedurami Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2000 nawiązuje i utrzymuje współpracę z dostawcami, którzy po spełnieniu ściśle określonych wymogów, umieszczani są na liście kwalifikowanych dostawców. Na jej podstawie Dział Zaopatrzenia przeprowadza negocjacje handlowe na dostawy materiałów budowlanych do realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych. Grupa na każdy istotny produkt (materiał, usługę, wyrób) posiada nie mniej niż dwóch dostawców. Takie działanie daje gwarancję świadczenia usług z zachowaniem najwyższych standardów i zapewnia ciągłość dostaw.

Współpraca zarówno z wieloletnimi jak i nowymi dostawcami materiałów budowlanych i usług w prezentowanym okresie kontynuowana była na preferencyjnych warunkach finansowych i przebiegała bez zakłóceń. Grupa nie miała istotnych problemów w zaopatrywaniu w materiały budowlane i w usługi na realizowanych inwestycjach także w nowych regionach a zawdzięcza to m.in. terminowym regulowaniem zobowiązań.

W analizowanym okresie nie wystąpiło uzależnienie Spółki od żadnego dostawcy materiałów i usług.

4.3.2. Odbiorcy

Odbiorców produktów usług oferowanych przez Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD można podzielić na trzy grupy:

- podmioty komercyjne
- jednostki podlegające przepisom Prawo zamówień publicznych
- osoby fizyczne (w przypadku projektów mieszkaniowych),

Pierwsza połowa 2010 roku na rynku budowlanym była w dalszym ciągu trudna dla przedsiębiorstw, które odczuwały jeszcze skutki kryzysu na rynkach finansowych oraz recesji na rynkach zachodnio europejskich, na które nałożyły się dodatkowo trudne warunki atmosferyczne. Skutkowało to znacznie mniejszą wartością świadczonych usług budowlanych w pierwszym kwartale 2010r. Na rynku nadal panowała duża konkurencja. Stopniowemu zwiększaniu uległa ilość kontraktów zawieranych z podmiotami komercyjnymi zwłaszcza w segmencie budownictwa przemysłowego i magazynowego.

Na podkreślenie zasługuje fakt, że Spółka dominująca MIRBUD S.A. z uwagi na szeroki zakres oferowanych usług budowlanych, ich jakość i terminowość, poparte wieloletnim doświadczeniem znajduje odbiorców swoich usług w każdym sektorze gospodarki. Bardzo często właśnie te czynniki, poparte pozytywną opinią o jakości świadczonych usług decydują o możliwości negocjacji pomiędzy inwestorem a wykonawcą i skutkują podpisaniem umowy korzystnej dla obu stron.

Emitent kładzie szczególny nacisk na zdobycie zamówień z sektora publicznego. Zarząd Emitenta planuje w drugiej połowie 2010r zintensyfikowanie działań mających na celu dalsze zwiększanie sprzedaży usług budowlanych w sektorze budownictwa drogowego.

W wyniku realizacji przyjętej strategii pierwsza połowa 2010r charakteryzowała się zwiększającym się udziałem klientów z tego sektora w całości sprzedaży .

W spółkach z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług.

4.4 Perspektywy rozwoju działalności Grupy w okresie najbliższego roku

W 2010 roku głównym zadaniem Grupy MIRBUD będzie utrzymanie pozycji rynkowej przy jednoczesnym utrzymaniu rentowności.

W najbliższych latach Grupa MIRBUD nadal będzie działać we wszystkich ważniejszych sektorach rynku budowlanego na obszarze całego kraju.

W odpowiedzi na niekorzystne zmiany w otoczeniu rynkowym spowodowane skutkami światowego kryzysu, Grupa wprowadza nowe elementy do strategii mające na celu dywersyfikację źródeł przychodów. Grupa kładzie szczególny nacisk na zdobycie zamówień z sektora publicznego. Efektem ww. działań są m.in. kontrakty podpisane w roku 2010 – szczegóły w punkcie 6.1.

W drugiej połowie roku 2010 oraz w latach kolejnych rozwijana będzie przez MIRBUD S.A. działalność w segmencie drogowym. Spółka aktywnie zabiega o kontrakty w tym segmencie, biorąc udział w przetargach o łącznej wartości liczonej w setkach milionów złotych. Docelowo przychody z robót inżynieryjno – drogowych powinny osiągnąć 30-40% przychodów Spółki ze sprzedaży.

Planowana strategia przewiduje także rozszerzenie zakresu działalności oraz umocnienie swojej pozycji na rynku poprzez akwizycję Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o. w Kobylni

działającego w sektorze inżynierijno drogowym. W dniu 15 lutego 2010 roku Emitent zawarł, przedwstępna umowę sprzedaży 3.154 udziałów z Udziałowcami Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o. z siedzibą w Kobylarni, co stanowi 78,77 % kapitału zakładowego tej Spółki. Strony umowy sprzedaży udziałów postanowiły, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi po spełnieniu warunków umownych nie później niż do dnia 30 czerwca 2010 roku, za cenę nie przekraczającą kwoty 55.142.400,00 złotych.

MIRBUD S.A. sfinansuje akwizycję ze środków pozyskanych z emisji akcji

Spółce w wyniku negocjacji cenowych i przewidywanej płatności gotówką udało się znacznie obniżyć cenę za nabywane udziały. Umowa sprzedaży udziałów zostanie podpisana do dnia 31.08.2010r.

Grupa planuje rozwój także poprzez systematyczną ekspansję na rynkach zagranicznych. Spółka jest w trakcie budowy struktur odpowiedzialnych za pozyskanie kontraktów zagranicznych. W dniu 14. maja 2010r Emitent powołał spółkę zależną na terenie Republiki Kazachstanu MIRBUD KAZACHSTAN sp z o.o.

Plany rozwojowe Grupy zakładają dalszą dywersyfikację, źródeł przychodów w Grupie. Spółki z Grupy będą się angażowały w projekty o wysokiej rentowności związane z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami. Przykładem takiego projektu jest utworzona przez MIRBUD S.A. 15.06.2010r wraz z KUPCEM WARSZAWSKIM sp z o.o. spółka MARYWILSKA 44, która jest właścicielem i zarządzającym Centrum Hal Targowych na Warszawskiej Białołęce, do których swoją działalność przeniosą Kupcy ze Stadionu X lecia.

Kolejnym elementem dywersyfikacji źródeł przychodów Grupy będzie uruchomienie przez podmiot zależny kolejnych inwestycji deweloperskich. Na dzień sporządzania raportu spółka zależna JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. posiada bank ziemi o ogólnej powierzchni około 653.000 m² w tym:

- 348.000m² z przeznaczeniem na inwestycje deweloperskie, pozwalający na uzyskanie około 150.000 m² powierzchni użytkowej
- 305.000m² z przeznaczeniem na inwestycje komercyjne pozwalający na uzyskanie około 120.000m² powierzchni użytkowej.

Strategia działalności deweloperskiej zakłada koncentrację na małych i średnich miastach w centralnej Polsce oraz projektach w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie takich jak: Hel, Zakopane, Jastrzębia Góra.

Czynnikami budowania wartości Grupy w dalszym ciągu będzie wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywnych obszarach rynku budowlanego. Oprócz działań rynkowych Grupa będzie kontynuowała działania mające na celu ograniczenie kosztów poprzez wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania.

4.5 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Sytuacja finansowa Grupy pozwala na realizację projektów inwestycyjnych mających wpływ na rozwój Grupy i wzrost wartości. Najbliższe zamierzenia inwestycyjne wiążą się ze wzmocnieniem działalności i konkurencyjności Grupy w segmencie drogowym. Służyć temu ma m.in. wspomniana akwizycja spółki drogowej - PRDiM z Kobylarni oraz utworzenie spółki zależnej MIRBUD KAZACHSTAN.

4.6 Czynniki ryzyka

Działalność Grupy jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółki największy wpływ wywiera poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wartość produkcji budowlano – montażowej, polityka podatkowa czy

wzrost stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że negatywne zmiany wyżej wymienionych wskaźników, szczególnie obniżenie się tempa rozwoju gospodarczego, wzrost poziomu inflacji spowodowany wzrostem cen materiałów czy też wzrost stóp procentowych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki Grupy.

W pierwszej połowie 2010r zarówno gospodarka Polska jak i innych krajów Unii Europejskiej budziły się ze stagnacji i recesji. Zarząd MIRBUD S.A. zaobserwował stopniowe zwiększanie się ilości inwestycji w segmencie budynków przemysłowych i kubaturowych.

Jednocześnie w najbliższych latach w dalszym ciągu można się spodziewać wzrostu nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę m.in. finansowanych ze środków unijnych.

Proces ten spowoduje znaczący wzrost popytu na usługi oferowane przez firmy z sektora budowlanego.

4.6.1 Ryzyko stopy procentowej

W związku z faktem, iż spółki z Grupy posiada zaciągnięte na zasadach komercyjnych zobowiązania kredytowe wobec banków, krótko i długoterminowe, w znacznych kwotach, Spółki zwracają uwagę na istnienie ryzyka stopy procentowej. Kredyty Spółek z Grupy Kapitałowej MIRBUD udzielone są w walucie polskiej w oparciu o stawkę referencyjną WIBOR. Obecna sytuacja gospodarcza w Polsce i na świecie wymusza stabilizację wysokości stóp procentowych na niskim poziomie co wpływa na obniżenie kosztów finansowych.

4.6.2 Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi i leasingiem

Spółki z Grupy MIRBUD finansują swój rozwój oraz bieżącą działalność przy wykorzystaniu kredytów bankowych i leasingu. Spółki również w przyszłości zamierzają wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy związanego z wzrostem skali działalności. Istnieje jednak ryzyko, iż w przyszłości w przypadku, wystąpienia niekorzystnych zmian na rynku działalności Spółek lub rynkach finansowych, lub w wyniku zmiany podejścia banków do oceny ryzyka kredytowego, Grupa będzie miała utrudniony dostęp do finansowania przy wykorzystaniu kredytów, ich koszt będzie wyższy od obecnego lub Spółki będą zmuszone do wcześniejszej spłaty lub refinansowania na gorszych warunkach dotychczasowego zadłużenia. Może to przyczynić się do wolniejszego od planowanego tempa rozwoju i pogorszenia uzyskiwanych wyników finansowych. Zarząd Emitenta uważa obecny poziom zadłużenia za bezpieczny i nie widzi obecnie żadnych zagrożeń dla jego terminowej obsługi.

Strategia Grupy Kapitałowej MIRBUD przewiduje, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane lub inwestycji deweloperskich i rozliczane po zakończenia procesu realizacji.

4.6.3 Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Ryzyko to może w głównej mierze dotyczyć MIRBUD S.A.. Emitent w umowach z inwestorami występuje jako generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Emitenta szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków. Umowy takie przede wszystkim bardzo dokładnie określają terminy – zarówno wykonania zleconych prac, jak i dokonania innych czynności, np. usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania tych terminów Spółka zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych.

W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółka podjęła następujące działania:

- obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców,
- wdrożyła i stosuje Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 w zakresie:
 - a) budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad,

- b) budowa obiektów przemysłowych,
- c) roboty instalacyjne,
- przenosi ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółkę z producentami, dostawcami i podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2009 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółka nie poniosła znaczących obciążeń.

4.6.4 Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

Ryzyko to jest związane przede wszystkim z działalnością spółki MIRBUD S.A. Zasadniczym zakresem działalności MIRBUD S.A. jest działalność budowlana.

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul odnośnie należytego i terminowego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, z czym związane jest wniesienie kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją ubezpieczeniową lub bankową. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej w określonym terminie po podpisaniu kontraktu i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie 5-10% ceny kontraktowej.

Ponieważ konieczność wnoszenia zabezpieczenia w formie kaucji może wpływać na ograniczenie płynności finansowej Spółka preferuje wnoszenie zabezpieczenia w postaci gwarancji ubezpieczeniowej.

Skutkiem powyższych ryzyk może być zwiększenie kosztów, zamrożenie środków finansowych, co w konsekwencji może doprowadzić do obniżenia rentowności lub płynności finansowej Spółki.

Spółka JHM Development sp z o.o. nie ponosi ww. ryzyka z uwagi na zlecenie wykonawstwa budynków mieszkalnych przedsiębiorstwom zewnętrznym, najczęściej w systemie generalnego wykonawstwa.

4.6.5 Ryzyko związane z jednoosobowym zarządem

Prezesem Zarządu Emitenta i jego Spółki zależnej jest Pani Halina Mirgos uprawniona do jednoosobowej reprezentacji. Z tego względu dostrzega się ryzyko związane z zapewnieniem ciągłości zarządzania w przypadku niemożności sprawowania swej funkcji przez Prezesa Zarządu.

Dla zmniejszenia ryzyka związanego z ew. brakiem organu Spółki, MIRBUD S.A. wprowadził do Statutu § 29, który określa liczebność członków zarządu. Liczbę Członków Zarządu określono od 1 do 3. Ponadto zgodnie z § 30 Członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza Spółki odrębną uchwałą. Gdyby ew. nastąpiło zdarzenie powodujące niemożność sprawowania swojej funkcji przez Panią Halinę Mirgos, Rada Nadzorcza władna jest w każdym czasie odpowiednio szybko powołać nowy skład Zarządu Spółki.

4.6.6 Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji

Polski rynek kapitałowy posiada wciąż stosunkowo małą płynność, w związku z czym ceny papierów wartościowych notowanych na GPW mogą charakteryzować się większymi wahaniami niż na innych rynkach. Tym samym mogą wystąpić trudności w sprzedaży dużej liczby akcji w krótkim czasie, co może spowodować znaczne obniżenie cen akcji. W 2010r (do dnia sporządzenia sprawozdania) Spółka dokonała emisji dodatkowych 20.000.000 akcji co oprócz pozyskania kapitału w znacznym stopniu zwiększyło dostępność walorów na rynku oraz ograniczyło ryzyko nagłych wahań ich cen.

4.7 Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

4.7.1 Kredyty MIRBUD S.A. na dzień 30.06.2010r

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów MIRBUD S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2010 roku.

Rodzaj kredytu	Nazwa banku	Oprocentowanie	Kwota kredytu w tys zł	Okres kredytowania	Stan zadłużenia na	Kwota kredytu krótko- terminowego w tys zł
					30.06.2010 w tys zł	
INWESTYCYJNY	Deutsche Bank	WIBOR 1M + marża banku	1 489	27.04.2006r.- 02.05.2011r.	261	261
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	5 000	04.06.2010r.- 03.06.2011r.	0	0
INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	4 334	24.01.2007r.- 01.01.2012r.	1 501	948
OBROTOWY	BRE Bank	WIBOR 1M + marża banku	10 000	01.03.2010r.- 28.02.2011r.	9 600	9 600
OBROTOWY	ING Bank Śląski	WIBOR 1M + marża banku	40 000	05.09.2007r.- 30.09.2011r.	39 843	0
INWESTYCYJNE	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	4 788	09.07.2007r.- 01.06.2012r.	1 980	990
OBROTOWY	MILLENNIUM BANK S.A.	WIBOR 1M + marża banku	5 000	30.06.2010r.- 29.06.2011r.	4 986	4 986
INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	21 000	04.03.2008r.- 01.03.2023r.	18 666	1 440
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	20 000	30.04.2008r.- 01.04.2011r.	9 500	9 500
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	10 000	02.09.2008r.- 01.09.2011r.	7 400	3 100
INWESTYCYJNY	BANK BPH S.A.	WIBOR 1M + marża banku	221	16.04.2009r.- 15.04.2014r.	176	40
INWESTYCYJNY	MERCEDES BENZ BANK S.A.	WIBOR 1M + marża banku	393	12.10.2009r.- 13.10.2014r.	350	67
RAZEM			122 225		94 263	30 932

4.7.2 Kredyty spółki JHM DEVELOPMENT sp. z o.o. na dzień 30.06.2010r

Tabela: Zobowiązania z tytułu kredytów MIRBUD S.A. według stanu na dzień 30 czerwca 2010 roku.

Rodzaj kredytu	Nazwa banku	Oprocentowanie	Kwota kredytu w tys zł	Okres kredytowania	Stan zadłużenia na	Kwota kredytu krótko-terminowego w tys zł
					30.06.2010 w tys zł	
OBROTOWY	PKO B.P	WIBOR 1M + marża banku	4 936	03.04.2009r.-31.12.2010r..	3 936	3 936
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 3M + marża banku	4 442	03.04.2009r.-31.12.2010r..	3 038	3 038
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 3M + marża banku	10 000	10.08.2009r.-31.12.2010r..	340	-
OBROTOWY	PKO B.P	WIBOR 1M + marża banku	10 000	03.12.2009r.-31.12.2011r..	5 331	3 679
OBROTOWY	BS w Skierniewicach	WIBOR 1M + marża banku	5 000	29.01.2009r.-28.02.2012r.	5 000	-
OBROTOWY	BS w Skierniewicach	WIBOR 3M + marża banku	5 000	19.06.2009r.-18.06.2012r.	5 000	-
HIPOTECZNY	NOBLE BANK S.A.	WIBOR 1M + marża banku	4 990	27.05.2009r.-07.07.2019r..	4 784	362
RAZEM			44 368		27 429	11 015

4.7.3 Poręczenia

W Grupie MIRBUD jednostką dotychczas udzielającą poręczeń jest MIRBUD S.A. Poręczenia udzielone zostały za jednostkę zależną JHM DEVELOPMENT sp z o.o. i stanowią zabezpieczenie kredytów udzielonych tej spółce na realizacji inwestycji deweloperskich.

Tabela: Zobowiązania z tytułu udzielonych poręczeń według stanu na dzień 30 czerwca 2010 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 30.06.2010r w tys zł
1	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 03-04-2009 do 31-12-2010	4 936	7 400	3 936
2	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 03-04-2009 do 31-12-2010	4 442	6 700	3 038
3	umowa kredytu	NOBLE BANK S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 27-05-2009 do 07-07-2019	4 990	9 980	4 784
4	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 10-08-2009 do 30-07-2011	10 000	15 000	340
5	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 03-12-2009 do 31-12-2011	10 000	15 000	5 331
	RAZEM				34 368	54 080	17 429

4.7.4 Gwarancje

W związku z charakterem prowadzonej działalności Emitent ponosi ryzyko poniesienia kosztów potencjalnych napraw gwarancyjnych. Okres gwarancji obejmuje z reguły okres od 36 do 60 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty budowlane. W większości wypadków wykonawstwo 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, 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 MIRBUD S.A. inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.01.2010r. – do dnia sporządzenia raportu przedstawiają się następująco:

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji należytego wykonania umów budowlanych udzielone inwestorom

lp.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w tys zł
1	STU HESTIA S.A. w Sopocie, ul. Hestii 1	164 506
2	Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II	1 691
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	166 197

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom

l.p.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w tys zł
1	STU HESTIA S.A. w Sopocie, ul. Hestii 1	25 372
2	Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II	3 387
3	WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. w Warszawie, ul. Chmielna 85/87	2 734
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	31 493

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności

l.p.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w tys zł
1	BANK PKO BP S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Łodzi	3 000
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności	3 000

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z realizacji procesów budowlanych w pierwszej połowie roku 2010.

4.7.5. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim emitenta

W okresie sprawozdawczym w Grupie Kapitałowej MIRBUD zostały udzielone pożyczki przez MIRBUD S.A. spółce zależnej JHM DEVELOPMENT sp z o.o. z przeznaczeniem na realizację inwestycji deweloperskich.

Tabela: Pożyczki udzielone w okresie od 01.01.2010r do 30.06.2010r

Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki wg umowy w tys zł	Waluta	Kwota pożyczki pozostała do spłaty w tys zł	Oprocentowanie	Termin spłaty	Przeznaczenie
JHM DEVELOPMENT SP Z O. O.	20 000	PLN	15 540	8%	30.06.2012	Inwestycja Rumia
JHM DEVELOPMENT SP Z O. O.	15 000	PLN	7 870	8%	30.06.2012	Inwestycja Rawa Mazowiecka
JHM DEVELOPMENT SP Z O. O.	10 000	PLN	7 480	8%	30.06.2012	Inwestycja Brzeziny

5. ZNACZĄCE UMOWY

5.1 Umowy ubezpieczenia zawarte dla spółek Grupy MIRBUD

- W dniu 17.03.2010r spółki MIRBUD S.A. i JHM DEVELOPMENT sp z o.o. zawarły z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. umowę kompleksowego ubezpieczenia przedsiębiorstwa od wszelkich ryzyk nr 4/MIRBUD/2010 z okresem ubezpieczenia od 01.04.2010 do 31-03-2011r
- W dniu 29.04.2009 MIRBUD S.A. zawarł z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. aneks nr 9/2010 do porozumienia o współpracy nr 8/2004 z dnia 15.10.2004r o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych. Aneks określa maksymalny limit zaangażowania w kwocie 35.000.000 zł z zastrzeżeniem, że kwota limitu przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 5.000.000 zł
- W dniu 29.06.2010r MIRBUD S.A. zawarł z Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego. Umowa określa maksymalny limit zaangażowania w kwocie 12.000.000 zł z zastrzeżeniem, że kwota limitu przeznaczona na gwarancje wadialne nie może być wyższa niż 4.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 29.06.2010r- do 28.06.2011r
- W dniu 31.03.2010r MIRBUD S.A. zawarł z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. aneks nr 3/2010 do umowy nr UO/GKR/47/07-071 z dnia 05 kwietnia 2007. Aneks określa maksymalny limit zaangażowania w kwocie 20.000.000 zł z zastrzeżeniem, że kwota limitu przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 3.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 01.04.2010 do 31.03.2011r
- W dniu 07.06.2010r. MIRBUD S.A. zawarł z TUIr ALLIANZ POLSKA S.A. umowę o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego nr 377/10/1245. Umowa określa

maksymalny limit zaangażowania 5.000.000zł z zastrzeżeniem, że kwota pojedynczej gwarancji nie może przekroczyć 1.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 07.06.2010-06.06.2011r.

- W dniu 28.06.2010r. MIRBUD S.A. zawarł z TUiR ALLIANZ POLSKA S.A. aneks nr 1 do umowy o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego nr 377/10/1245. Aneks określa maksymalny limit zaangażowania 10.000.000zł z zastrzeżeniem, że kwota pojedynczej gwarancji nie może przekroczyć 3.000.000 zł

5.2 Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółki z Grupy w okresie 01.01.2010r -30.06.2010

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółkę MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2010-30.06.2010r

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2010-01-29	12 261 000,00 zł	EACC INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Wólce Kosowskiej, Jabłonowo ul. Nadrzeczna 7a	Aneks Nr 1 do Umowy, której przedmiotem jest odbudowa spalonej części hali w Wólce Kosowskiej. Na mocy Aneksu Nr 1, w związku ze zmianą zakresu robót podwyższona została wartość Umowy
2010-02-10	59 339 580,00 zł	EWT TRUCK & TRAILER Handels GmbH Hornweg 1 A-6370 Kitzbuhel Austria	Budowy salonu i stacji serwisowej EWT Truck & Trailer w Strykowie k/Łodzi.
2010-04-08	157 411 737,15 zł	Kupiec Warszawski sp z o.o.	W związku ze zwiększeniem zakresu prac zawarto aneks podwyższający kwotę należnego wynagrodzenia o kwotę 21.991.337,15 zł
2010-04-13	16 427 300,00	Skierniewice Investment sp z o.o.	Wykonanie Galerii Handlowej "Skierniewice"
2010-05-31	45 140 000,00	ATM STUDIO sp z o.o.	Wybudowanie studia filmowo -telewizyjnego

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółkę JHM DEVELOPMENT sp z o.o. w okresie 01.01.2010-30.06.2010r

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2010-06-12	6 588 000,00 zł	ARTUR KOMSTA Przedsiębiorstwo BAU-MAR z siedzibą w Żelestewie	Umowa o roboty budowlane apartamentowiec na Helu

5.3 Pozostałe znaczące umowy zawarte przez Spółkę MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2010-30.06.2010r

Tabela: Pozostałe znaczące umowy zawarte przez Spółkę MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2010-30.06.2010r

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2010-02-16	Maksymalna kwota transakcji 70 000 000 zł za 100% udziałów w spółce	Udziałowcy spółki PBDiM w Kobylarni	Przedwstępna umowa sprzedaży udziałów z Udziałowcami (dalej: "Sprzedający") Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o. z siedzibą w Kobylarni (dalej: "PBDiM Spółka z o.o.>").
2010-03-22	45 000 000,00 zł	JHM DEVELOPMENT sp z o.o.	udzielenie ze środków własnych pożyczek pieniężnych w wysokości: - 20.000.000,00 zł na finansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rumi, -15.000.000,00 zł na finansowanie budowy osiedla domów jednorodzinnych w Rawie Mazowieckiej, - 10.000.000,00 zł na finansowanie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Brzezinach.
2010-04-29	12 000 000,00	BANK MILLENNIUM S.A.	Umowa faktoringu odwrotnego wymagalnościowego
2010-05-20	3 000 000,00	BANK MILLENNIUM S.A.	Umowa o linię na gwarancje bankowe nr 1185/10/424/04

5.4 Zdarzenia i umowy zawarte przez Emitenta po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

Tabela: Istotne umowy zawarte przez Emitenta po dniu na który sporządzono sprawozdanie finansowe

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2010-08-09	15 960 068,12 zł	Izba Celna z Bielska Białej	Budowa obiektów Oddziału Celnego w Tomaszowie Lubelskim

W dniu 04 sierpnia 2010 roku nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki zależnej MARYWILSKA 44 Spółka z o.o. poprzez objęcie przez dotychczasowych udziałowców 60 000 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy.

Kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 100 000 złotych do kwoty 30 100 000 złotych. Jednostka dominująca MIRBUD S.A. posiada 54 180 udziałów MARYWILSKA 44 Spółka z o.o. o wartości nominalnej 27 090 000 złotych, co stanowi 90% kapitału zakładowego i daje 90% głosów na Zgromadzeniu Wspólników MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.

6. Transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

7. Osiągnięte i prognozowane wyniki finansowe

Zarząd MIRBUD S.A. przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 27/2010 z dnia 29.04.2010r szacunkowe dane finansowe za rok 2010.

Emitent przygotował szacunki następujących wielkości rachunku zysków i strat na rok 2010:

- przychody w wysokości 321,1 mln zł (tj. o 49,8% więcej niż w roku 2009);
- EBITDA w wysokości 45,1 mln zł (tj. o 45,0% więcej niż w roku 2009);
- EBIT w wysokości 35,5 mln zł (tj. o 46,1% więcej niż w roku 2009);
- zysk netto w wysokości 24,3 mln zł (tj. o 67,6% więcej niż w roku 2009).

W przypadku zrealizowania w bieżącym roku planowanej akwizycji, o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 15/2010 z dnia 16 lutego 2010r., planowane skonsolidowane przychody wzrosną w roku 2010 do kwoty 453,1 mln zł.

W oparciu o wyniki finansowe Spółki osiągnięte na dzień 31.03.2010r Zarząd Spółki podtrzymuje możliwość realizacji publikowanych prognoz.

8. Opis głównych stosowanych w Grupie Kapitałowej systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Zarząd Spółki MIRBUD S.A. , jako jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Odpowiada również za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, które są przygotowywane i publikowane przez jednostkę dominującą, zgodnie z zasadami

Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitenta papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

Założeniem efektywnego systemu kontroli wewnętrznej w sprawozdawczości finansowej jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych i raportach okresowych. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej sporządzane są przez Głównego Księgowego. W procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej jednym z podstawowych elementów kontroli jest badanie rocznego sprawozdania finansowego i przegląd półrocznego sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego rewidenta celem wyrażenia przez niego w opinii i raporcie, czy sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej, jak też jej wynik finansowy. Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej z opinią biegłego rewidenta przedstawiane jest Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy do zatwierdzenia. Za przygotowanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest pion finansowo-księgowy kierowany przez Dyrektora ds. Ekonomiczno – Finansowych. Przygotowywanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i raportów okresowych rozpoczyna się po akceptacji okresowych sprawozdań Spółek przez Głównego Księgowego i Zarząd Emitenta.

Grupa Kapitałowa zarządza ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych również poprzez śledzenie na bieżąco zmian wymaganych przez przepisy i regulacje zewnętrzne odnoszących się do wymogów sprawozdawczych spółek giełdowych i przygotowywanie się do ich wprowadzenia ze znacznym wyprzedzeniem czasowym.

Zarząd Emitenta stwierdza, że na dzień 30 czerwca 2010 roku nie istniały i w chwili obecnej nie istnieją czynniki mogące wpływać na rzetelność i poprawność sporządzanych skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

W dniu 23 października 2009r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 24/2009 przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej MIRBUD S.A. za rok 2010, oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia i wywiera skutki od dnia 01.01.2010r.

W dniu 21.12.2009r Zarząd Spółki podjął uchwałę nr XII w sprawie przyjęcia nowych Zasad (Polityki) Rachunkowości dla Grupy Kapitałowej MIRBUD.

9. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

9.1 Akcjonariat

9.1.1 Informacje o dywidendzie wypłaconej w 2010 r.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 7/2010 z dnia 18.06.2010r. zysk Spółki MIRBUD S.A. za 2009 rok w całości przeznaczony został na kapitał zapasowy Spółki.

9.1.2 Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych przez MIRBUD S.A.

W raportowanym okresie zdarzenia nie wystąpiły.

9.1.3 Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji

Na dzień 30.06.2010r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 6.500.000 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) złotych i jest podzielony na 65.000.000 (słownie: sześćdziesiąt pięć milionów) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) 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.
Razem		65 000 000		6 500		

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 30 czerwca 2010 roku przedstawiała się następująco

Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos*	23 951 273	36,85 %
Generali Otwarty Fundusz Emerytalny	3 700 000	5,69%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	3 413 815	5,25%
Rubicon Partners Dom Maklerski S.A.	9 673 350	14,88%
Pozostali akcjonariusze	24 261 562	37,33%
RAZEM	65 000 000	100,00 %

W dniu 29 stycznia 2010 roku Zarząd Emitenta zawarł, z podmiotami posiadającymi warranty subskrypcyjne serii C, umowy objęcia 10.000.000 akcji serii F w podwyższonym kapitale zakładowym.

- Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji: otwarcie nastąpiło w dniu 28 stycznia 2010 r. a zakończenie subskrypcji w dniu 03 lutego 2010 r.;
- Data przydziału akcji: 29 stycznia 2010r.;
- Liczba papierów wartościowych objętych subskrypcją: 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F;
- Stopa redukcji zapisów na akcje: z uwagi na rodzaj subskrypcji redukcja nie wystąpiła;
- Liczba papierów wartościowych, na które złożono zapisy w ramach subskrypcji:
- w ramach subskrypcji prywatnej oferowano i objęto 10.000.000 Akcji serii F.
- Liczba papierów wartościowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: w ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono 10.000.000 Akcji serii F poprzez złożenie i przyjęcie zapisu.
- Cena po jakiej papiery wartościowe były nabywane: cena emisyjna wyniosła 2,80 PLN.
- Liczba osób, które złożyły zapisy na papiery wartościowe objęte subskrypcją:
- zapisy zostały złożone przez 11 osób w tym 3 (trzy) osoby prawne.
- Liczba osób, którym zostały przydzielone papiery wartościowe: papiery wartościowe przydzielone zostały 11-u osobom w tym 3 (trzem) osobom prawnym.
- Akcje nie były obejmowane przez subemitentów – Emitent nie zawierał umów o subemisję.
- Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 28.000.000 PLN.
- Łączne koszty akcji emisji serii F wynoszą netto 310.580,00 PLN
- Koszty emisji nie będą obciążały bieżącego wyniku Emitenta.
- Średni koszt przeprowadzenia subskrypcji przypadający na jednostkę papieru wartościowego objętego subskrypcją wynosi 0,03 PLN.

W dniu 3 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie nr LD.XX NS-REJ.KRS/001843/10/367 o zarejestrowaniu 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda, wyemitowanych w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii C, na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia MIRBUD S.A. nr 31/2009 z dnia 17 listopada 2009r., § 10a Statutu Spółki oraz Uchwał Zarządu Nr IX/2009, Nr X/2009, XI/2009 z dnia 15 grudnia 2009 roku.

W dniu 23 marca 2010r Zarząd **MIRBUD S.A.** z siedzibą w Skierniewicach, poinformował, że Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 253/2010 z dnia 22 marca 2010 roku dotyczącą dopuszczenia 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 26 marca 2010 roku, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 26 marca 2010 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem "PLMRBUD00015".

W dniu 24 marca 2010r Zarząd **MIRBUD S.A.** z siedzibą w Skierniewicach, poinformował iż zgodnie z Komunikatem Działu Operacyjnego Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 24 marca 2010r., rejestracja 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F w Krajowym Depozycie nastąpi w dniu 26 marca 2010

W dniu 26 marca 2010r Zarząd **MIRBUD S.A.** z siedzibą w Skierniewicach poinformował zgodnie z informacją z Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 25.03.2010r., że w związku z dopuszczeniem do obrotu giełdowego 10.000.000 akcji serii F Emitenta, od sesji w dniu 26.03.2010r. w obrocie giełdowym notowanych będzie 55.000.000 akcji zwykłych na okaziciela Emitenta, oznaczonych kodem "PLMRBUD00015".

W dniu 4 maja 2010r Zarząd **MIRBUD S.A.** uchwałą nr IV/2010 w związku z Uchwałą nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki postanowił:

- podwyższyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych, tj. z kwoty 5.500.000,00 (słownie: pięć milionów pięćset tysięcy) złotych do kwoty 6.500.000,00 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) złotych, w drodze emisji 10.000.000 (słownie: dziesięć milionów) nowych akcji serii G, o wartości nominalnej 0,10 PLN (słownie: dziesięć groszy) każda.
- akcje nowej emisji są akcjami zwykłymi na okaziciela.
- akcje serii G uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od dnia 1 stycznia 2009 roku.
- cena emisyjna akcji serii G wynosi 2,80 PLN (słownie: dwa złote osiemdziesiąt groszy) za jedną akcję.
- akcje serii G będą zaoferowane posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii D wyemitowanych przez Zarząd na podstawie upoważnienia wynikającego z art. 10a Statutu Spółki, w ramach oferty prywatnej, a przyjęciem tej oferty będzie podpisanie oświadczenia o objęciu akcji wraz ze zwrotem warrantu.
- Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji prywatnej ustalone zostaną odrębną uchwałą Zarządu.
- Zarząd określi szczegółowe warunki subskrypcji akcji serii G.
- Zarząd podejmie wszelkie niezbędne czynności w celu dopuszczenia akcji objętych niniejszą uchwałą do obrotu regulowanego i do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz w celu wprowadzenia akcji do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych.

W dniu 4 maja 2010r Zarząd **MIRBUD** Spółki Akcyjnej z siedzibą w Skierniewicach uchwałą nr V/2010 w związku z Uchwałą nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki, w związku z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 4 maja 2010 roku w sprawie zgody na wyłączenie prawa poboru w całości, niniejszym pozbawia dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w odniesieniu do wszystkich akcji serii G.

W dniu 4 maja 2010r Zarząd **MIRBUD** Spółki Akcyjnej z siedzibą w Skierniewicach na podstawie Uchwały nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki postanowił podjąć uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru o następującej treści:

- Zarząd Spółki postanawia wyemitować łącznie 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) niezbywalnych, warrantów subskrypcyjnych na okaziciela, serii D uprawniających do objęcia łącznie 10.000.000 (słownie: dziesięciu milionów) akcji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda, emitowanych na podstawie Uchwały Nr IV/2010 Zarządu Spółki z dnia 4 maja 2010 r. w ramach Kapitału Docelowego. Warranty będą miały postać dokumentów. Warranty mogą być emitowane w odcinkach zbiorowych.
- uprawnioną do objęcia warrantów subskrypcyjnych serii D będzie RUBICON PARTNERS Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- Warranty subskrypcyjne obejmowane będą nieodpłatnie.

- jeden warrant subskrypcyjny serii D uprawnia do objęcia 1.000 (słownie: jeden tysiąc) akcji serii G.
- wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych serii D nie może nastąpić później niż do dnia 30 czerwca 2010r.
- zarząd Spółki działając w interesie Spółki oraz na podstawie art. 10a Statutu Spółki pozbawia akcjonariuszy Spółki prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii D w całości.
- warrant subskrypcyjny serii D będą miał postać dokumentu i będą papierami wartościowymi. Warrant subskrypcyjny przechowywane będą w Spółce lub w wybranym przez Zarząd Spółki domu maklerskim, skąd bez zgody Spółki nie będą mogły zostać zabrane.
- warrant subskrypcyjny serii D wyemitowane zostaną w dniu podjęcia niniejszej uchwały i w tym samym dniu zostaną zaoferowane Uprawnionym. Oświadczenia o objęciu warrantów subskrypcyjnych powinno zostać złożone w terminie do 7 dni od daty złożenia oferty ich nabycia przez Spółkę.

W dniu 5 maja 2010 roku Zarząd Spółki otrzymał oświadczenia o przyjęciu złożonej przez Emitenta oferty objęcia łącznie 10.000 (słownie: dziesięciu tysięcy) warrantów subskrypcyjnych serii D, z których każdy uprawniał do objęcia 1.000 (słownie: jednego tysiąca) Akcji serii G emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego Emitenta na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia MIRBUD S.A. nr 31/2009 z dnia 17 listopada 2009r., § 10a Statutu Spółki oraz Uchwał Zarządu Nr IV/2010, Nr V/2010, VI/2010 z dnia 4 maja 2010 roku (raport bieżący nr 32/2010 z dnia 4 maja 2010 r.).

W związku z powyższym w wyniku przeprowadzonej subskrypcji Akcji serii G, wyemitowanych w ramach kapitału docelowego dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii D, Zarząd Emitenta przekazuje następujące informacje o subskrypcji akcji serii G:

- data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji: otwarcie nastąpiło w dniu 4 maja 2010 r. a zakończenie subskrypcji w dniu 7 maja 2010 r.;
- data przydziału akcji: 6 maja 2010r;
- Liczba papierów wartościowych objętych subskrypcją: 10.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii G;
- Stopa redukcji zapisów na akcje: z uwagi na rodzaj subskrypcji redukcja nie wystąpiła;
- Liczba papierów wartościowych, na które złożono zapisy w ramach subskrypcji: w ramach subskrypcji prywatnej oferowanych i objętych było 10.000.000 Akcji serii G.
- Liczba papierów wartościowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: w ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono 10.000.000 Akcji serii G poprzez złożenie i przyjęcie zapisu.
- Cena po jakiej papiery wartościowe były nabywane: cena emisyjna wyniosła 2,80 PLN.
- Liczba osób, które złożyły zapisy na papiery wartościowe objęte subskrypcją: zapisy zostały złożone przez 2 osoby prawne.
- Liczba osób, którym zostały przydzielone papiery wartościowe: papiery wartościowe przydzielone zostały 2-u osobom prawnym.
- Akcje nie były obejmowane przez subemitentów – Emitent nie zawierał umów o subemisję.
- Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 28.000.000 PLN.
- Łączne koszty akcji emisji serii G wynoszą netto 527.585,60 PLN
 - a) przygotowanie i przeprowadzenie oferty – 5.585,60 PLN
 - b) koszty biegłych i doradców – 522.000,00 PLN
 - c) wynagrodzenie subemitentów – 0 PLN
 - d) sporządzenie prospektu emisyjnego z uwzględnieniem kosztów doradztwa - 0 PLN
 - e) promocja oferty – 0 PLN
- Koszty emisji nie będą obciążały bieżącego wyniku Emitenta.
- Średni koszt przeprowadzenia subskrypcji przypadający na jednostkę papieru wartościowego objętego subskrypcją wynosi 0,05 PLN.

W dniu 20 maja 2010r. Zarząd MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach poinformował, że w dniu 19 maja 2010r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie nr LD.XX NS-REJ.KRS/008016/10/296 o zarejestrowaniu 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 0,10 zł każda, wyemitowanych w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii D, na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia MIRBUD S.A. nr 31/2009 z dnia 17 listopada 2009r., § 10a Statutu Spółki oraz Uchwał Zarządu Nr IV/2010, V/2010, i VI/2010 podjętych w dniu 4 maja 2010 roku.

W dniu 4 czerwca 2010r. Zarząd MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach poinformował, że Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. podjął Uchwałę nr 308/10 z dnia 2 czerwca 2010r., w której na podstawie § 40 ust. 2, 3 i 4a w związku z § 2 ust. 1 i 4 Regulaminu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, po rozpatrzeniu wniosku spółki MIRBUD S.A., postanowił przyjąć do depozytu papierów wartościowych 10.000.000 (dziesięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii G spółki MIRBUD S.A. o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda oraz oznaczyć je kodem PLMRBUD00015, pod warunkiem podjęcia decyzji o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje tej spółki oznaczone kodem PLMRBUD00015, przez spółkę prowadzącą ten rynek. Zarejestrowanie akcji zwykłych na okaziciela serii G spółki MIRBUD S.A. w depozycie papierów wartościowych nastąpi w terminie trzech dni od dnia złożenia przez spółkę MIRBUD S.A. w Krajowym Depozycie dokumentów potwierdzających podjęcie decyzji o wprowadzeniu tych akcji do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje tej spółki oznaczone kodem PLMRBUD00015, przez spółkę prowadzącą ten rynek, nie wcześniej jednak niż we wskazanym w tej decyzji dniu wprowadzenia rejestrowanych akcji do obrotu na tym rynku.

W dniu 9 czerwca 2010r. Zarząd MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, poinformował, że Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. podjął Uchwałę Nr 542/2010 z dnia 8 czerwca 2010 roku dotyczącą dopuszczenia 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 11 czerwca 2010 roku, pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. w dniu 11 czerwca 2010 roku rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem "PLMRBUD00015".

W dniu 10 czerwca 2010r. Zarząd MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, poinformował, iż zgodnie z Komunikatem Działu Operacyjnego Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 10 czerwca 2010r., rejestracja 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii G w Krajowym Depozycie nastąpi w dniu 11 czerwca 2010r.

W dniu 23 lipca 2010r. Zarząd MIRBUD S.A. uchwałą nr VIII/2010 w związku z Uchwałą nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki postanowił:

- podwyższyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych, tj. z kwoty 6.500.000,00 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) złotych do kwoty 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy) złotych, w drodze emisji 10.000.000 (słownie:

dziesięć milionów) nowych akcji serii H, o wartości nominalnej 0,10 PLN (słownie: dziesięć groszy) każda,

- akcje nowej emisji są akcjami zwykłymi na okaziciela,
- akcje serii H uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od dnia 1 stycznia 2010 roku,
- cena emisyjna akcji serii H wynosi 3,00 PLN (słownie: trzy złote) za jedną akcję,
- akcje serii H będą zaoferowane posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii E wyemitowanych przez Zarząd na podstawie upoważnienia wynikającego z art. 10a Statutu Spółki, w ramach oferty prywatnej, a przyjęciem tej oferty będzie podpisanie oświadczenia o objęciu akcji wraz ze zwrotem warrantu,
- terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji prywatnej ustalone zostaną odrębną uchwałą Zarządu,
- Zarząd określi szczegółowe warunki subskrypcji akcji serii H,
- Zarząd podejmie wszelkie niezbędne czynności w celu dopuszczenia akcji objętych niniejszą uchwałą do obrotu regulowanego i do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz w celu wprowadzenia akcji do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych.

W dniu 23 lipca 2010r. Zarząd MIRBUD S.A., działając na podstawie art. 446 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych w związku z Uchwałą nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki, w związku z uchwałą Rady Nadzorczej Nr VIII/2010 z dnia 23 lipca 2010 roku w sprawie zgody na wyłączenie prawa poboru w całości, pozbawił dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w odniesieniu do wszystkich akcji serii H.

W dniu 23 lipca 2010r. Zarząd MIRBUD S.A., działając na podstawie art. 444 § 1 i 7 oraz w związku z art. 453 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych, a także na podstawie Uchwały nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki postanowił podjąć uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru o następującej treści:

- Zarząd Spółki postanawia wyemitować łącznie 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) zwykłych, warrantów subskrypcyjnych na okaziciela, serii E uprawniających do objęcia łącznie 10.000.000 (słownie: dziesięciu milionów) akcji na okaziciela serii H o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda, emitowanych na podstawie Uchwały Nr VIII/2010 Zarządu Spółki z dnia 23 lipca 2010 r. w ramach Kapitału Docelowego. Warranty będą miały postać dokumentów. Warranty mogą być emitowane w odcinkach zbiorowych,
- uprawnioną do objęcia warrantów subskrypcyjnych serii E będzie RUBICON PARTNERS Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie,
- warrant subskrypcyjny obejmowane będą nieodpłatnie,
- jeden warrant subskrypcyjny serii E uprawnia do objęcia 1.000 (słownie: jeden tysiąc) akcji serii H,
- wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych serii E nie może nastąpić później niż do dnia 30 września 2010r.,
- Zarząd Spółki działając w interesie Spółki oraz na podstawie art. 10a Statutu Spółki pozbawia akcjonariuszy Spółki prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii E w całości,

- warranty subskrypcyjne serii E będą miały postać dokumentu i będą papierami wartościowymi. Warranty subskrypcyjne przechowywane będą w Spółce lub w wybranym przez Zarząd Spółki domu maklerskim, skąd bez zgody Spółki nie będą mogły zostać zabrane,
- warranty subskrypcyjne serii E wyemitowane zostaną w dniu podjęcia niniejszej uchwały i w tym samym dniu zostaną zaoferowane Uprawnionym. Oświadczenia o objęciu warrantów subskrypcyjnych powinno zostać złożone w terminie do 7 dni od daty złożenia oferty ich nabycia przez Spółkę.

W dniu 26 lipca 2010r. Zarząd MIRBUD S.A. otrzymał oświadczenia o przyjęciu złożonej przez Emitenta oferty objęcia łącznie 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) warrantów subskrypcyjnych serii E, z których każdy uprawniał do objęcia 1.000 (słownie: jednego tysiąca) Akcji serii H emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego Emitenta na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia MIRBUD S.A. nr 31/2009 z dnia 17 listopada 2009r., § 10a Statutu Spółki oraz Uchwał Zarządu Nr VIII/2010, Nr IX/2010, X/2010 z dnia 23 lipca 2010 roku (raport bieżący nr 57/2010 z dnia 23 lipca 2010r.). W związku z powyższym w wyniku przeprowadzonej subskrypcji Akcji serii H, wyemitowanych w ramach kapitału docelowego dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii E, Zarząd Emitenta przekazał następujące informacje o subskrypcji akcji serii H:

- data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji: otwarcie nastąpiło w dniu 23 lipca 2010r. a zakończenie subskrypcji w dniu 29 lipca 2010r.,
- data przydziału akcji: 27 lipca 2010r.,
- liczba papierów wartościowych objętych subskrypcją: 10.000.000 Akcji zwykłych na okaziciela serii H,
- stopa redukcji zapisów na akcje: z uwagi na rodzaj subskrypcji redukcja nie wystąpiła,
- liczba papierów wartościowych, na które złożono zapisy w ramach subskrypcji: w ramach subskrypcji prywatnej oferowanych i objętych było 10.000.000 Akcji serii H,
- liczba papierów wartościowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: w ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono 10.000.000 Akcji serii H poprzez złożenie i przyjęcie zapisu,
- cena po jakiej papiery wartościowe były nabywane: cena emisyjna wyniosła 3,00 PLN,
- liczba osób, które złożyły zapisy na papiery wartościowe objęte subskrypcją: zapisy zostały złożone przez 2 osoby prawne,
- liczba osób, którym zostały przydzielone papiery wartościowe: papiery wartościowe przydzielone zostały 2-u osobom prawnym,
- akcje nie były obejmowane przez subemitentów – Emitent nie zawierał umów o submisję,
- wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 30.000.000 PLN,
- łączne koszty akcji emisji serii H wynoszą netto 475.585,60 PLN
 - a) przygotowanie i przeprowadzenie oferty – 25.585,60 PLN
 - b) koszty biegłych i doradców – 450.000,00 PLN
 - c) wynagrodzenie subemitentów – 0 PLN
 - d) sporządzenie prospektu emisyjnego z uwzględnieniem kosztów doradztwa - 0 PLN
 - e) promocja oferty – 0 PLNKoszty emisji nie będą obciążały bieżącego wyniku Emitenta,
- średni koszt przeprowadzenia subskrypcji przypadający na jednostkę papieru wartościowego objętego subskrypcją wynosi 0,05 PLN.

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia sprawozdania

Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos (wraz z jednostkami powiązanymi)	23 852 778	31,81%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	6 179 380	8,24%
BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	3 413 815	4,55%
Generali Otwarty Fundusz Emerytalny S.A.	3 700 000	4,93%
Pozostali akcjonariusze	27 854 027	50,47%
RAZEM	75 000 000	100,00 %

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

9.1.4 Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 30 czerwca 2010 roku przedstawia się następująco:

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

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	209 918 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 19.026,9 zł	0,32%
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		228 918 akcji	0,35%

Na dzień sporządzenia sprawozdania liczba akcji będąca w posiadaniu osób zarządzających nie uległa zmianie.

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

9.2 Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w okresie od 01.01.2010 do 30.06.2010r.

W okresie od 01.01.2010r. do 30.06.2010r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednoosobowym składzie.

Skład Zarządu Spółki:

1. Halina Mirgos - Prezes Zarządu.

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,

Na dzień 30.06.2010r jedynym członkiem zarządu spółki JHM Development Sp. z o.o. była pani Halina Mirgos. W spółce zależnej Rada Nadzorcza ani Komisja Rewizyjna nie istnieją

Na dzień 30.06.2010r Zarząd Spółki MARYWILSKA 44 sp z o.o pełnił obowiązki w składzie

1. Cezary Stefan Bunkiewicz - Prezes zarządu
2. Jarosław Marek Jarosz - Członek Zarządu
3. Danuta Siwiak - Członek zarządu

Spółce

MARYWILSKA 44 została powołana Rada Nadzorcza w składzie:

1. Dariusz Jankowski - Przewodniczący
2. Agnieszka Bujnowska - Sekretarz
3. Paweł Korzeniowski - Członek
4. Stanisław Orpel - Członek
5. Paweł Pystkowski - Członek

W

9.3 Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A.:

Pomiędzy głównym akcjonariuszem Panem Jerzym Mirgos a Prezesem Zarządu Panią Haliną Mirgos występują powiązania rodzinne. Pani Halina Mirgos jest matką Pana Jerzego Mirgos. Pani Halina Mirgos ponadto jest akcjonariuszem Emitenta, posiada 0,29% (na dzień sporządzania sprawozdania) w kapitale zakładowym Spółki.

9.4 Wynagrodzenia wypłacone Członkom Zarządu i Członkom Rady Nadzorczej w okresie 01.01.2010r – 30-06-2010 .

Tabela: Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w Spółce uzyskanego w okresie 01.01.2010r – 30-06-2010

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kwota wynagrodzenia wypłaconego w w okresie 01.01.2010r – 30-06-2010 (w zł)
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	146 000,00
Wiesław Kosonóg	Przewodniczący Rady Nadzorczej	12 000,00
Marek Gola	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	6 000,00
Agnieszka Bujnowska	Członek Rady Nadzorczej	12 000,00
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej	4 800,00
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej	4 800,00

W okresie od 01.01.2010 do 30.06.2010r Prezes Zarządu JHM DEVERLOPMENT sp z o.o. wynagrodzenia nie pobierał.

W okresie od 01.01.2010 do 30.06.2010r Zarządu MARYWILSKA 44 sp z o.o. i Rada Nadzorcza Spółki wynagrodzenia nie pobierali.

9.5 Umowy zawarte między Emitentem a osobami zarządzającymi

MIRBUD S.A. nie zawierał z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie jest lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

9.6 Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

9.7 Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

9.8 Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych

W dniu 12.07.2010r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie przeglądu skróconego sprawozdania finansowego oraz skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2010r do 30.06.2010r 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 12.000 zł.

9.9 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie objętym sprawozdaniem nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, stanowiących co najmniej 10% kapitałów własnych MIRBUD S.A. ani żadnej Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD