



## **RAPORT KWARTALNY ZA IV KWARTAŁ 2008**

**za okres od 1 października 2008 do 31 grudnia 2008 roku.**

# **MIRBUD SPÓŁKA AKCYJNA**

**z siedzibą w Skierniewicach**

**[www.mirbud.com.pl](http://www.mirbud.com.pl)**

## **ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU KWARTALNEGO.**

Raport został sporządzony na podstawie przepisów rozporządzenia ministra finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U.05.209.1744).

Skrócone sprawozdanie finansowe, będące elementem niniejszego raportu, sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1995r. i zaprezentowane w formacie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. w sprawie zakresu informacji wykazywanych w sprawozdaniach finansowych i skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych, wymaganych w prospekcie emisyjnym dla emitentów z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, dla których właściwe są polskie zasady rachunkowości (Dz.U.05.209.1743).

Raport okresowy za IV kwartał nie podlegał badaniu ani też przeglądowi przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych.

Dane sporządzono zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości, z zastosowaniem zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego netto określonych na dzień bilansowy, z uwzględnieniem korekt z tytułu rezerw, rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów. Dane sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności jednostki w dającym się przewidzieć przyszłym okresie.

Przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości opisane zostały szczegółowo w pkt. 5.5 raportu.

## **1. Informacja dodatkowa**

### ***1.1. Podstawowe dane o emitencie***

Nazwa Emitenta: MIRBUD S.A.

MIRBUD S.A. Spółka Akcyjna

Siedziba Emitenta: 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18

Data rejestracji: 26 lipiec 2002r

KRS: 0000270385

Regon: 750772302

PKD:

41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,

41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,

42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad.

NIP: 8361702207

Telefon – centrala: + 48 (46) 833 98 65

Fax: + 48 (46) 833 98 28

Poczta elektroniczna: [sekretariat@mirbud.com.pl](mailto:sekretariat@mirbud.com.pl)

Strona internetowa: [www.mirbud.com.pl](http://www.mirbud.com.pl)

Przedmiot działalności: Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- a) Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- b) Towarowy transport drogowy
- c) Działalność reklamowo-wydawnicza
- d) Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- e) Sprzedaż hurtowa i detaliczna materiałów dla budownictwa

Emitent jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi jednostkowe sprawozdanie Emitenta oraz jednostki zależnej JHM Development Sp. z o.o. Spółka JHM DEVELOPMENT została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 06.06.2008 roku pod numerem KRS 0000307631 i przejęła od Emitenta działalność deweloperską (bez wykonawstwa bezpośredniego) i zarządzanie nieruchomościami. Emitent jest 100% udziałowcem jednostki zależnej. Udziały zostały w całości pokryte gotówką.

Na dzień sporządzenia raportu zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego jednostki zależnej do poziomu 90.000.000,00 zł. Udziały w całości zostały objęte przez dotychczasowego udziałowca i pokryte gotówką.

## **1.2 Czas trwania emitenta**

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

## **1.3 Okresy, za które prezentowane jest kwartalne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne:**

Kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje dane za IV kwartał roku obrotowego 2008 oraz dane narastająco za wszystkie cztery kwartały roku obrotowego a także dane porównywalne za IV kwartał roku 2007 jak i narastająco za wszystkie cztery kwartały 2007 roku.

Kwartalne jednostkowe sprawozdanie finansowe składa się z bilansu, rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy Emitenta pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

## **1.4 Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej emitenta**

Na dzień 31 grudnia 2008 roku w skład organów stanowiących wchodziły następujące osoby:

- a) Jednoosobowy Zarząd prowadzący sprawy spółki, w składzie:

Prezes Zarządu – Halina Mirgos

- b) W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- 1. Pan Waław Jankowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- 2. Pan Marek Gola – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- 3. Agnieszka Maria Bujnowska – Sekretarz Rady Nadzorczej
- 4. Pan Dariusz Wiktor Szymański – Członek Rady Nadzorczej,
- 5. Pan Andrzej Zakrzewski – Członek Rady Nadzorczej.

Na dzień sporządzenia raportu skład rady nadzorczej był czteroosobowy. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółki w dn. 02.01.2009 r. członek Rady Nadzorczej Pan Waław Jankowski złożył rezygnację z pełnionej funkcji. Pan Waław Jankowski aktualnie jest zatrudniony w Spółce na stanowisku kierownika Działu Prawnego. W uzasadnieniu do złożonej rezygnacji wskazany jest fakt, iż jednocześnie pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki notowanej na GPW i wykonywanie obowiązków związanych z zajmowanym w Spółce stanowiskiem może negatywnie wpływać na relacje inwestorskie.

### **1.5 Przyjęte zasady rachunkowości**

Skrócone sprawozdania finansowe zostały sporządzone w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości wraz z późniejszymi zmianami oraz o Polityką rachunkowości firmy. Zasady obowiązujące przy sporządzaniu sprawozdania nie odbiegały od niżej opisanych zasad.

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Emitenta w dającej się przewidzieć przyszłości. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Dane bilansowe na 31.12.2008 rok zostały przedstawione w sposób, zapewniający ich porównywalność. Emitent stosował jednolite zasady rachunkowości, we wszystkich prezentowanych okresach zgodnych z zasadami (polityką) rachunkowości, stosowanymi przez Spółkę przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego. Dane z rachunku zysków i strat za rok 2008 zostały przedstawione przy zastosowaniu tych samych, jednolitych zasad rachunkowości jakie spółka stosowała w rocznym sprawozdaniu finansowym za 2007 rok.

Nie zaistniała konieczność przekształcania danych w celu zapewnienia ich porównywalności.

Emitent sporządza:

1. rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym.
2. rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

#### **1.5.1 Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne**

Rzeczowe aktywa trwałe wycenione są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz ewentualne odpisy z tytułu stałej utraty ich wartości.

Cena nabycia składnika aktywów (zarówno trwałych jak i obrotowych) jest ceną zakupu obejmującą kwotę należną sprzedającemu bez podlegających odliczeniu: podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, powiększoną, w przypadku importu o obciążenia publiczno-prawne oraz o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdadnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, wraz z kosztami transportu, załadunku i wyładunku, składowania i kosztami wprowadzenia do obrotu i pomniejszona o rabaty, upusty i inne podobne zmniejszenia i odzyski.

W przypadku braku możliwości ustalenia ceny nabycia składnika aktywów, przyjętego w szczególności nieodpłatnie (także w formie darowizny) jego wyceny dokonuje się według cen sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.

Trwała utrata wartości następuje w sytuacji dużego prawdopodobieństwa, że kontrolowany przez Spółkę składnik aktywów nie przyniesie w przyszłości korzyści ekonomicznych. Jest to uzasadnieniem do dokonania odpisu aktualizującego – doprowadzającego wartość składnika aktywów, wynikającą z ksiąg rachunkowych, do wartości godziwej.

Umorzenia (amortyzacja) środków trwałych dokonywane są na zasadzie planowego, systematycznego rozłożenia ich wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji.

Rozpoczęcie umorzeń powinno nastąpić nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do użytkowania a ich zakończenie nie później niż z chwilą zrównania wartości umorzeń danego

środka trwałego z jego wartością początkową lub przeznaczenia go do sprzedaży, likwidacji bądź stwierdzenia niedoboru, z ewentualnym uwzględnieniem przewidzianej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego.

Środki trwałe o wartości początkowej nie przekraczającej 3 500 zł oraz przewidywanym okresie użytkowania poniżej jednego roku mogą być jednorazowo amortyzowane w miesiącu oddania ich do użytkowania. Środki trwałe umarżane są według metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do używania. Do amortyzacji środków trwałych stosuje się stawki przewidziane w Wykazie Rocznych Stawek Amortyzacyjnych stanowiących załącznik do Ustawy z dnia 15.02.1992r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Do środków trwałych zalicza się również środki trwałe przyjęte przez jednostkę do używania na mocy umowy, zgodnie z którą jedna ze stron zwana „finansującym” oddaje drugiej stronie zwanej „korzystającym” środki trwałe do odpłatnego używania na czas oznaczony, przy założeniu, że umowa spełnia jeden z poniższych warunków:

- 1) przenosi własność jej przedmiotu na korzystającego po zakończeniu okresu, na który została zawarta,
- 2) zawiera prawo do nabycia jej przedmiotu przez korzystającego, po zakończeniu okresu, na jaki została zawarta, po cenie niższej od wartości rynkowej z dnia nabycia,
- 3) okres, na jaki została zawarta, odpowiada w przeważającej części przewidywanemu okresowi ekonomicznej użyteczności środka trwałego lub prawa majątkowego, przy czym nie może być on krótszy niż 3/4 tego okresu. Prawo własności przedmiotu umowy może być, po okresie, na jaki umowa została zawarta, przeniesione na korzystającego,
- 4) suma opłat, pomniejszonych o dyskonto, ustalona w dniu zawarcia umowy i przypadająca do zapłaty w okresie jej obowiązywania, przekracza 90 % wartości rynkowej przedmiotu umowy na ten dzień. W sumie opłat uwzględnia się wartość końcową przedmiotu umowy, którą korzystający zobowiązuje się zapłacić za przeniesienie na niego własności tego przedmiotu. Do sumy opłat nie zalicza się płatności na rzecz finansującego za świadczenia dodatkowe, podatków oraz składek na ubezpieczenie tego przedmiotu, jeżeli korzystający pokrywa je niezależnie od opłat za używanie,
- 5) zawiera przyrzeczenie finansującego do zawarcia z korzystającym kolejnej umowy o oddanie w odpłatne używanie tego samego przedmiotu lub przedłużenia umowy dotychczasowej, na warunkach korzystniejszych od przewidzianych w dotychczasowej umowie,
- 6) przewiduje możliwość jej wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że wszelkie powstałe z tego tytułu koszty i straty poniesione przez finansującego pokrywa korzystający,
- 7) przedmiot umowy został dostosowany do indywidualnych potrzeb korzystającego. Może on być używany wyłącznie przez korzystającego, bez wprowadzania w nim istotnych zmian.

Poprawność przyjętych okresów oraz stawek amortyzacyjnych podlega okresowej weryfikacji na koniec roku obrotowego.

### **1.5.2 Inwestycje długoterminowe**

Inwestycje długoterminowe, w przypadku ich wystąpienia, wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

### **1.5.3 Należności**

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość należności). Wartość należności podlega aktualizacji wyceny, przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Do bilansu przyjęto należności pomniejszone o odpis aktualizacyjny. Odpisy aktualizujące wartość

należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych w zależności od rodzaju należności której dotyczy aktualizacja.

Ustanie przyczyny powodującej dokonane uprzednio odpisy aktualizujące wartość należności powoduje zwiększenie, w równowartości całego lub częściowego odpisu aktualizującego, wartości danej należności oraz związane z tym zwiększenie pozostałych przychodów operacyjnych lub przychodów finansowych.

Należności umorzone, przedawnione lub nieściągalne zmniejszają uprzednio dokonane odpisy aktualizujące ich wartość natomiast w przypadkach gdy nie wystąpiła uprzednia ich aktualizacja lub dokonano jej w niepełnej wysokości to należności te zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych.

Nie rzadziej niż na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych należności (w tym udzielone pożyczki) po kursie średnim, ustalonym dla danej waluty obcej, przez NBP na ten dzień.

#### **1.5.4 Zapasy**

##### **Materiały**

Koszty materiałów wycenia się wg cen zakupu nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

##### **Towary**

Wycenia się wg cen zakupu lub cen nabycia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Odpisy aktualizujące wartość materiałów i towarów dokonane na okoliczność trwałej utraty ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania, zalicza się odpowiednio w:

- pozostałe koszty operacyjne,
- koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług,
- koszty sprzedaży.

#### **1.5.5 Inwestycje krótkoterminowe**

Inwestycje krótkoterminowe obejmują krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym środki pieniężne. Środki pieniężne wykazano w wartościach nominalnych, a środki pieniężne w walutach wyceniono według obowiązującego kursu średniego NBP na dzień bilansowy. Do aktywów pieniężnych zalicza się aktywa w formie krajowych środków płatniczych, walut obcych i dewiz. Aktywa finansowe płatne lub wymagalne w ciągu 3 miesięcy od dnia ich otrzymania, wystawienia, nabycia lub założenia (lokaty) zaliczane są do środków pieniężnych dla potrzeb rachunku przepływów środków pieniężnych.

#### **1.5.6 Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów**

Rozliczenia międzyokresowe wykazano wg rzeczywistych nakładów poniesionych w okresie objętym badaniem, a dotyczących okresów przyszłych. Rozliczane są poprzez odniesienie w koszty okresów, których dotyczą.

#### **1.5.7 Rezerwy na zobowiązania**

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwoty można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku lub odprawy emerytalne i zaległe urlopy, których

obowiązek wypłaty wynika z art. 921 Kodeksu pracy. Rezerwy tworzy się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych w zależności od okoliczności, z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania. Nie mają one wpływu na koszty ogólnego zarządu i sprzedaży. Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

### **1.5.8 Zobowiązania**

Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem tych zobowiązań których uregulowanie, zgodnie z umową, następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które to wycenia się według wartości godziwej.

Zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy po kursie ustalonym dla danej waluty obcej przez NBP na ten dzień. Operacje zakupu skutkujące powstaniem zobowiązań w walutach obcych ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po średnim kursie ustalonym dla danej waluty obcej na ten dzień przez NBP, chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym Spółkę dokumencie zostanie ustalony inny kurs.

Różnice kursowe dotyczące zobowiązań wyrażonych w walutach obcych powstałe na dzień ich wyceny lub przy regulowaniu zobowiązań w walutach obcych zalicza się odpowiednio do kosztów lub przychodów finansowych.

### **1.5.9 Rozliczenia międzyokresowe bierne**

Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności naliczone rezerwy na koszty, których powstanie w przyszłych okresach sprawozdawczych, jako zobowiązania, jest pewne lub uprawdopodobnione.

### **1.5.10 Kapitały**

Kapitały własne Spółki wycenia się, nie rzadziej niż na dzień bilansowy, w wartości nominalnej ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa lub umowy Spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wartości ustalonej w umowie Spółki wpisanej do KRS.

### **1.5.11 Podatek dochodowy odroczony**

Aktywa na przejściowe różnice dodatnie z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyrażają kwotę przewidzianą w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego. Aktywa z tytułu odroczonego podatku mają wpływ na wynik sprawozdania Przedsiębiorstwa.

### **1.5.12 Zasady ustalania wyniku finansowego**

Na wynik finansowy netto składa się:

- a) wynik działalności operacyjnej z uwzględnieniem pozostałych kosztów i pozostałych przychodów operacyjnych,
- b) wynik z operacji finansowych,
- c) wynik ze zdarzeń nadzwyczajnych,
- d) obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i ewentualnych płatności z nim związanych – wynikających z obowiązujących przepisów.



Wynik z działalności operacyjnej powstaje z różnicy pomiędzy przychodami ze sprzedaży netto z uwzględnieniem dotacji a jednocześnie upustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń przychodów bez VAT oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a wartością sprzedanych produktów i usług oraz pozostałych przychodów operacyjnych.

Przychody z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej, objętej umową, w okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustala się, na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten, jak również przewidywane całkowite koszty wykonania usługi za cały czas jej realizacji, można ustalić w sposób wiarygodny.

Przychody z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej, w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego - po odliczeniu przychodów, które wpłynęły na wynik finansowy w ubiegłych okresach sprawozdawczych - ustala się proporcjonalnie do stopnia jej zaawansowania. Stopień zaawansowania usługi mierzy się wg metody udziału kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi, o ile stopień zaawansowania usługi na dzień bilansowy może zostać ustalony w sposób wiarygodny.

Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług, w tym budowlanej, lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustala się w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest prawdopodobne.

Na wynik finansowy jednostki wpływają przewidywane straty związane z wykonaniem usług objętej umową.

Koszty wytworzenia, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły.

Koszty wytworzenia, które można jedynie w sposób pośredni przyporządkować przychodom lub innym korzyściom osiąganym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki w części, w której dotyczą danego okresu sprawozdawczego, zapewniając ich współmierność do przychodów lub innych korzyści ekonomicznych.

Koszty wytworzenia niezakończonych usług, w tym budowlanej, obejmują koszty poniesione od dnia zawarcia odpowiedniej umowy do dnia bilansowego. Koszty poniesione przed zawarciem umowy, związane z realizacją jej przedmiotu, zaliczane są do aktywów, jeżeli pokrycie w przyszłości tych kosztów przychodami uzyskanymi od zamawiającego jest prawdopodobne.

Poprawność przyjętych metod ustalania stopnia zaawansowania usługi, a także przewidywanych całkowitych kosztów i przychodów z wykonania usługi, jest przez jednostkę, nie później niż na dzień bilansowy, zweryfikowana. Spowodowane weryfikacją korekty wpływają na wynik finansowy jednostki tego okresu sprawozdawczego, w którym przeprowadzono weryfikację.

Wynik z operacji finansowych powstaje z różnicy pomiędzy przychodami finansowymi w szczególności z tytułu dywidend, odsetek uzyskanych, zysków ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny, nadwyżek dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi a kosztami finansowymi w szczególności poniesionymi z tytułu: strat ze zbycia inwestycji i aktualizacji ich wyceny, nadwyżek ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi i odsetek.

Wynik ze zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę pomiędzy zyskami a stratami nadzwyczajnymi powstałymi od początku roku obrotowego.

## 1.6 Zmiany zasad rachunkowości

W 2008 r. nie dokonywano istotnych zmian zasad rachunkowości.

## 1.7 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 kwartale nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych. W okresie objętym raportem tj. od 01.10.2008 do 31.12.2008 roku utworzono aktywa z tytułu odroczonego podatku na kwotę 407 tys zł. dla których źródłem były przede wszystkim niewypłacone wynagrodzenia i niezapłacone obciążenia ZUS. Z kolei rezerwa na odroczonego podatku ma swoje źródło w niezrealizowanych podatkowo wynikach na projektach budowlanych.

L p	Pozycja bilansu	Wartość bilansowa	Wartość podatkowa	Różnice przejściowe		Atywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na odroczonego podatek Dochodowy
				Dodatnie	ujemne		
<b>P A S Y W A</b>							
1	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 763 970,39	445 590,00				
2	Zobowiązania z tytułu składek ZUS	301 935,60	-				
		<b>2 065 905,99</b>	<b>445 590,00</b>		<b>1 620 315,99</b>	<b>307 860,00</b>	
3	Inne zobowiązania krótkoterminowe	<b>43 441,67</b>	<b>29 441,67</b>		<b>14 000,00</b>	<b>2 660,00</b>	
4	Rezerwa na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe i odprawy emerytalne	<b>508 275,00</b>	-		<b>508 275,00</b>	<b>96 572,00</b>	
<b>A K T Y W A</b>							
1	Produkcja w toku	13 820 117,90	21.130.717,72				
2	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - zarachowane przychody dotyczące niezakończonych prac budowlanych	14 684 132,82	1 174 469,13				
		<b>28 504 250,72</b>	<b>22 305 186,85</b>	<b>6 199 063,87</b>			<b>1 177 822,00</b>
<b>RAZEM</b>						<b>407 092,00</b>	<b>1 177 822,00</b>

Poziom odpisu na należności pozostał na poziomie roku poprzedniego. Struktura wiekowa należności przedstawia się jak poniżej.

<b>Struktura wiekowa należności na 31.12.2008r.</b>	
Należności do 1 roku	64 915 435,41
w tym: od jednostek powiązanych	4 261 713,00
Należności od 1 roku do 3 lat	2 847 759,74
Razem należności	67 763 195,15

W opinii Zarządu nie występuje zagrożenie spłaty należności powyżej roku. Dotyczą one bowiem głównie zatrzymanych kaucji gwarancyjnych, zabezpieczających należyte wykonanie kontraktu. Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących na ewentualną stratę części kaucji, w związku z występującym ryzykiem pokrycia kosztów napraw gwarancyjnych lub odszkodowań z tytułu nieprawidłowego wykonania kontraktu, z uwagi na posiadane doświadczenia z lat ubiegłych w tej branży i nie wystąpieniem przypadków znaczącej utraty kaucji gwarancyjnych.

W stosunku do roku poprzedniego dotworzono rezerwę na świadczenia emerytalne i podobne. Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

### **1.8 Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta**

Wartość księgowa oraz rozwodniona wartość księgowa obliczona została jako iloczyn stanów kapitałów własnych oraz ilości akcji zwykłych i ilości powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

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

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych (danych strumieniowych) na walutę EUR przyjęto średnie kursy ustalone w poniższy sposób:

średnia arytmetyczna średnich kursów NBP EUR za okres 01.01.-31.12.2008 r.

<b>Tabela</b>	<b>m-c</b>	<b>kurs EUR</b>
22/A/NBP/2008 z dnia 31.01.2008	Styczeń	3,6260
43/A/NBP/2008 z dnia 29.02.2008	Luty	3,5204
63/A/NBP/2008 z dnia 31.03.2008	Marzec	3,5258
85/A/NBP/2008 z dnia 30.04.2008	Kwiecień	3,4604
105/A/NBP/2008 z dnia 30.05.2008	Maj	3,3788
126/A/NBP/2008 z dnia 30.06.2008	Czerwiec	3,3542
149/A/NBP/2008 z dnia 31.07.2008	Lipiec	3,2026
169/A/NBP/2008 z dnia 29.08.2008	Sierpień	3,3460
191/A/NBP/2008 z dnia 30.09.2008	Wrzesień	3,4083
214/A/NBP/2008 z dnia 31.10.2008	Październik	3,6330
233/A/NBP/2008 z dnia 28.11.2008	listopad	3,7572
254/A/NBP/2008 z dnia 31.12.2008	Grudzień	4,1724
<b>średni kurs euro w okresie</b>		<b>3,5321</b>
najwyższy kurs w okresie 01.01-31.12.2008		4,1848
najniższy kurs w okresie 01.01-31.12.2008		3,2026

średnia arytmetyczna średnich kursów NBP EUR za okres 01.01.-31.12.2007 r.

<b>Tabela</b>	<b>m-c</b>	<b>kurs EUR</b>
22/A/NBP/2007 z dnia 31.01.2007	Styczeń	3,9320
42/A/NBP/2007 z dnia 28.02.2007	Luty	3,9175
64/A/NBP/2007 z dnia 30.03.2007	Marzec	3,8695
84/A/NBP/2007 z dnia 30.04.2007	Kwiecień	3,7879
105/A/NBP/2007 z dnia 31.05.2007	Maj	3,8190
125/A/NBP/2007 z dnia 29.06.2007	Czerwiec	3,7658
147/A/NBP/2007 z dnia 31.07.2007	Lipiec	3,7900
169/A/NBP/2007 z dnia 31.08.2007	Sierpień	3,8230
189/A/NBP/2007 z dnia 28.09.2007	Wrzesień	3,7775
212/A/NBP/2007 z dnia 31.10.2007	Październik	3,6306
233/A/NBP/2007 z dnia 30.11.2007	listopad	3,6267
252/A/NBP/2007 z dnia 31.12.2007	Grudzień	3,5820
<b>średni kurs euro w okresie</b>		<b>3,7768</b>
najwyższy kurs w okresie 01.01-31.12.2007		3,9385
najniższy kurs w okresie 01.01-31.12.2007		3,5699

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji bilansu na walutę EUR przyjęto:

- średni kurs EUR wg tab. 254/A/NBP/2008 z dnia 31.12.2008 – 4,1724 pln
- średni kurs EUR wg tab. 252/A/NBP/2007 z dnia 31.12.2007– 3,5820 pln.

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.

Tytuł	ilość akcji na początek okresu		zmiany w trakcie roku	stan końcowy	średnioważona ilość akcji w 2008
		data zmiany	ilość akcji		
akcje zwykłe	34 125 000	28-10-2008	5 875 000	40 000 000	35 593 750
prawo do akcji z warrantów	2 264 000	28-10-2008	-2 264 000	0	1 698 000
<b>akcje + prawa</b>	<b>36 389 000</b>	<b>28-10-2008</b>	<b>3 611 000</b>	<b>40 000 000</b>	<b>37 291 750</b>

Uchwałą nr 10/2007 NWZA w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych (oraz jej zmianą poprzez uchwałę 47/2008 z 15.10.2008) utworzono 2664 warrantów subskrypcyjne dające prawo do 1000 akcji po cenie emisyjnej 0,6 pln każdy.

Tytuł	ilość akcji na początek okresu		zmiany w trakcie roku	stan końcowy	średnioważona ilość akcji w 2007
		data zmiany	ilość akcji		
akcje zwykłe	34 125 000			34 125 000	34 125 000
prawo do akcji z warrantów	0	12-06-2007	2 264 000	2 264 000	1 554 000
<b>akcje + prawa</b>	<b>34 125 000</b>	<b>28-10-2008</b>	<b>2 264 000</b>	<b>36 389 000</b>	<b>34 791 000</b>

## 2. Inne informacje

### 2.1 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

Najważniejsze wydarzenia i dokonania Emitenta w raportowanym okresie przedstawiają się jak poniżej:

- 16 października 2008 roku miało miejsce Wydanie 2.264.000 akcji serii C dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych przez co zrealizowano Program Motywacyjny przyjęty w 2007 roku. W tym samym dniu Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału akcyjnego w drodze emisji 3.611.000 akcji serii D w ramach oferty prywatnej.
- 23 grudnia Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwałą nr 971/2008 postanowił wprowadzić z dniem 29 grudnia 2008 r. w trybie zwykłym do obrotu giełdowego na rynku równoległym 40.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C i D o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem "PLMRBUD00015". Tym samym 29 grudnia 2008 roku odbył się debiut walorów Emitenta na giełdzie. Do obrotu na rynku regulowanym wprowadzono wszystkie akcje wyemitowane przez spółkę, czyli 19.500.000 akcji serii A, 14.625.000 akcji serii B, 2.264.000 akcji serii C oraz 3.611.000 akcji serii D.
- W dniach 15-10-2008 oraz 29-10-2008 Emitent zawarł siedem umów na podwykonawstwo z jednostką powiązaną JHM Development Sp. z o.o. gwarantujących przyszłe przychody na poziomie 178 mln zł.
- W dniu 18-10-2008 zawarto umowę z Konskilde Polska Sp. z o.o. na rozbudowę zakładu produkcyjnego. Wartość kontraktu to 19,5 mln zł. W dniu 07-10-2008 zawarto umowę z GDDKiA oraz gminą Łowicz na budowę skrzyżowania drogi krajowej. Wartość kontraktu 5,7 mln. zł.
- Z myślą o kolejnych projektach budowlanych dokonano zakupu dwu nieruchomości niezabudowanych w Rumii oraz Brzezinach. Łączna wartość zakupionego gruntu to 2,9 mln zł.

- f) Emitent kontynuował tworzenie zintegrowanego informatycznego systemu zarządzania, dzięki czemu uzyska znaczną poprawę jakości informacji zarządczej (system umożliwił będzie m.in. znacznie skuteczniejsze monitorowanie wyników na poszczególnych budowach, co wpłynie na ograniczenie ryzyka działalności podstawowej).
- g) Emitent kontynuował prace budowlane przy siedzibie. Planowana data zakończenia inwestycji – 30 września 2009.

Ponadto kontynuowano prace operacyjne na już rozpoczętych projektach. Na dzień kończy raportowany kwartał pozostawało 13 otwartych projektów budowlanych.

W raportowanym kwartale nie wystąpiły zjawiska świadczące o niepowodzeniach Emitenta.

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

W prezentowanym okresie, poza debiutem giełdowym, nie miały miejsca inne nietypowe i nadzwyczajne zjawiska mające istotny wpływ na uzyskane przez Spółkę wyniki finansowe.

## **2.3 Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.**

W branży budowlanej występuje sezonowość sprzedaży rocznej wynikająca z procesów przebiegających w budownictwie oraz z cyklu na rynku usług budowlano – montażowych. Z uwagi na uwarunkowania technologiczne i atmosferyczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie od kwietnia do listopada.

Historyczne dane pokazują, iż pierwsze 6 miesięcy poszczególnych lat obrotowych Emitenta stanowi w strukturze przychodów około 30% całości rocznych przychodów, zaś kolejne 6 miesięcy stanowi około 70% całości rocznych przychodów.

W ujęciu kwartalnym Emitent odnotowuje najslabsze wyniki w pierwszym kwartale (średnio ok. 10,0% swoich przychodów) natomiast największy udział w sprzedaży ma trzeci i czwarty kwartał (ok. 70% przychodów ze sprzedaży).

Nie odnotowuje się zjawiska sezonowości w obrębie pojedynczego kwartału.

## **2.4. Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.**

W dniu 16.10.2008 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę nr 52/2008 o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z pozbawieniem w całości dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru akcji zwykłych na okaziciela serii D o kwotę 361.100 zł, poprzez emisję 3.611.000 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Emisja miała charakter subskrypcji prywatnej.

W dniu 16.10.2008 r. Spółka wydała posiadaczom warrantów subskrypcyjnych 2.264.000 sztuk akcji na okaziciela serii C. Zrealizowano tym samym w całości program motywacyjny, którego założenia zostały przyjęte w dniu 4.04.2007 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 7/2007 z późn. zm.

W dniu 28.10.2008 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 361.100 zł. Tym samym postanowieniem Sąd zarejestrował także 2.264.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C wydanych przez Spółkę w zamian za warranty subskrypcyjne.

W raportowanym okresie Emitent objął 100% udziałów w podwyższonym do 70 mln zł (a na dzień przygotowania raportu do 90 mln) kapitale zakładowym jednostki zależnej.

W raportowanym okresie nie miały miejsca operacje związane z wykupem i spłatą dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych inne niż opisane powyżej. Do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka nie wyemitowała, nie wykupiła i nie spłaciła dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

**2.5. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.**

W raportowanym okresie nie miały miejsca czynności związane z wypłatą bądź deklaracją wypłaty dywidendy.

**2.6. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.**

Na dzień sporządzenia raportu zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału zakładowego jednostki zależnej do poziomu 90.000.000,00 zł. Udziały w całości zostały objęte przez Emitenta i pokryte gotówką.

Inne nietypowe zdarzenia, nieuwjęte w bieżącym raporcie a mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe nie wystąpiły.

**2.7. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.**

Kary umowne

Umowy zawierane z inwestorami dokładnie określają terminy czynności objętych umową tj. w szczególności wykonania zleconych prac oraz usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania terminów Spółka zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych. Wysokość kar zależy od okresu zwłoki oraz ustalonych procentowych stawek kar umownych (większość umów określa maksymalny wymiar kary umownej wyrażonej w procentach wartości umowy). Kary umowne przewidziane są także za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Spółki (od 5% do 20% wartości umowy). Poziom ryzyka związany z tym elementem uzależniony jest od prawdopodobieństwa spełnienia się przesłanek, które dają prawo do odstąpienia od umowy.

W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółka obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty (także podwykonawców), zabezpiecza jakość wykonywanych prac (np. wdrożenie Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 w zakresie wykonywanych prac) i 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.).

Na dzień kończący raportowany kwartał ryzyko powstania kar umownych dotyczy 13 niezakończonych projektów.

W ocenie Zarządu, z uwagi na sposób kalkulacji potencjalnego zobowiązania oraz dotychczasową historię obciążeń z tego tytułu (pojedynczy przypadek na przestrzeni kilku lat), nie istnieje możliwość wiarygodnego wartościowego oszacowania zobowiązań warunkowych z tego tytułu. Tym nie mniej Zarząd jest świadomy istnienia takiego ryzyka.

## Gwarancje

W związku z charakterem prowadzonej działalności Emitent ponosi ryzyko poniesienia kosztów potencjalnych napraw gwarancyjnych. Okres gwarancji obejmuje z reguły okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty. 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.

Zobowiązania z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w 2008.

LP.	INWESTOR	UMOWA	OKRES	ZABEZPIECZENIE
1	G.D. POLSKA SP.Z O.O. 05-552 Wólka Kosowska, ul.Nadrzeczna 16/ C0008	wykonanie budowy Hali Obsługi Logistycznej Nr 2 w Wólce Kosowskiej	od 10.10.2005 do 10.10.2008 rok	Polisa-gwarancja HESTIA Nr 250000196039 z dn. 16.12.2005 r.
2	G.D. POLSKA SP.Z O.O. 05-552 Wólka Kosowska, ul.Nadrzeczna 16/ C0008	wykonanie budowy Hali Obsługi Logistycznej Nr 1 w Wólce Kosowskiej	od 10.11.2005 do 10.11.2008 rok	Polisa-gwarancja HESTIA Nr 250000196040 z dn. 16.12.2005 r.
3	BLACK RED WHITE S.A. 23-400 Biłgoraj ul. Krzeszowska 63	budowa zakładu produkcyjno-magazynowego BRW w Rawie Mazowieckiej	od 02.01.2006 do 30.11.2010 rok	Polisa-gwarancja HESTIA Nr 250000453404 z dn. 17.01.2006 r.
4	Goldbeck Sp.z o.o. 61-505 Poznań ul. 28 Czerwca 1956r. 161 A	wykonanie robót ziemnych, podbudowy pod nawierzchnię oraz wszystkich nawierzchni dla Inwestycji Parkong Nadarzyn	od 06.03.2006r. do 05.03.2011r.	Polisa-gwarancja HESTIA nr 250000695417 z dn. 22.02.2006r.
5	Goldbeck Sp.z o.o. 61-505 Poznań ul. 28 Czerwca 1956r. 161 A	wykonanie robót ziemnych, podbudowy pod nawierzchnię oraz wszystkich nawierzchni dla Inwestycji Parkong Nadarzyn	od 06.03.2006r. do 05.03.2011r.	Polisa-gwarancja HESTIA nr 250000695416 z dn. 22.02.2006r.
7	POWIAT MŁAWSKI 06-500 Mława ul. Reymonta 6	Budowa Sali gimnastycznej z zapleczem z kotłownią przy L.O. Mława ul. Wypiańskiego 1	01.07.2007r. do 01.10.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250000569023 z dn. 28.03.2006r.
8	ASG-PL SPÓŁKA Z O.O. 05-552 Wólka Kosowska ul.Nadrzeczna 7c	Budowa Łącznika etapu III i IV Centrum Wystawienniczo- Magazynowego z Częścią Handlową	15.05.2006r. do 30.05.2009r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250000723437 z dn. 30.05.2006r.
9	MIASTO Skierniewice 96-100 Skierniewice ul. Rynek 1	Modernizacja drogi krajowej nr 70 - Al. Rataja na terenie miasta Skierniewice	od 15.11.2006r. do 15.02.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250000961244 z dn. 17.11.2006r.
10	Partner Logistic Spółka z o.o. 90-423 Łódź ul. Piotrkowska 89	Budowa Centrum Logistycznego w Wolborzu	od 08.12.2006r. do 23.09.2011r.	Polisa-gwarancja PZU S.A. Warszawa nr GD/30/06- 071 z dnia 08.12.2006r.
11	BUDOSTAL-8 S.A. 30-716 Kraków ul. Przewóz 34	Wykonanie stabilizacji gruntu- Hala magazynowa centrum dystrybucyjno-logistyczne JMD Wojnicz-Podlesie	od 14.02.2007r. do 30.10.2011r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250000961368 z dn. 20.02.2007r.
12	SKANSKA S.A. 01-518 Warszawa ul. Gen.Zajączka 9	Roboty podwykonawcze na budowie Centrum Dystrybucyjnego w Dobrej Gm. Stryków	od 19.02.2007r. do 01.10.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250000961373 z dn. 21.02.2007r.



13	SKANSKA S.A. 01-518 Warszawa ul. Gen.Zajęcza 9	Roboty podwykonawcze na budowie Centrum Dystrybucyjnego LIDL w Strykowie	od 19.02.2007r. do 01.10.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250000961372 z dn. 21.02.2007r.
14	Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach Katowice, ul. Lompy 19	Realizacja nowej siedziby Komendy Powiatowej Policji w Raciborzu	od 31.12.2009r. do 15.12.2014r.	Gwarancja PZU S.A. Warszawa nr GKD/08/07-071 z dnia 05./04.2007r.
15	Janusz Mostowski BUDOWA Zakład Projektowo-Wykonawczy 99-400 Łowicz ul. Katarzynów	Prace budowlane dla Zakładu Suchych i Mokrych Mieszanek Budowlanych w Łowiczu	od 30.07.2007r. do 29.06.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001044041 z dn. 06.08.2007r.
16	Przedsiębiorstwo Robót Zmechanizowanych "BUDOSTAL-8" S.A. 30-716 Kraków ul. Przewóz 34	Wykonanie robót ziemnych na budowie "Rozbudowa Centrum Handlowo-Uslugowego ARENA w Gliwicach	06.09.2007r. do 05.09.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001048390 z dn. 18.09.2007r.
17	G.D. POLSKA SP.Z O.O. 05-552 Wólka Kosowska, ul.Nadrzeczna 16/ C0008	wykonanie budowy Hali Obsługi Logistycznej w Wólce Kosowskiej	31.10.2007r. do 31.10.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015612 z dn. 12.11.2007r.
18	AUCHAN POLSKA Sp. z o.o. 05-500 Piaseczno, ul. Puławska 46		15.10.2007 do 15.10.2009r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015616 z dn. 15.11.2007r.
19	PARTNER-LOGISTIC Sp.z o., 90-900 Łódź, ul. Piotrkowska 89	Wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych dla obiektu "Centrum Logistyczne w Wolborzu II, III, IV ETAP-pod klucz"	01.11.2007r. do 31.12.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015615 z dn. 15.11.2007r.
20	FAM Cynkowanie Ogniowe Sp. z o.o. 54-611 Wrocław ul. Avicenny 16	Wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej wg umowy z dnia 29.03.2007r.	03.12.2007r do 09.11.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015645 z dn. 07.12.2007r.
21	FAM Cynkowanie Ogniowe Sp. z o.o. 54-611 Wrocław ul. Avicenny 16	Wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej wg umowy z dnia 24.05.2007r.	03.12.2007r do 09.11.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015644 z dn. 07.12.2007r.
22	RIDI Polska Sp. z o.o. Natolin 68a 92-701 Łódź	Wybudowanie Zakładu nowoczesnych opraw oświetleniowych wraz z niezbędną infrastrukturą we wsi Natolin gm. Nowosolna wg umowy z dnia 03.04.2006r.	09.01.2008r. do 10.01.2012r.	Polisa-gwarancja PZU S.A. Warszawa nr Gko/05/08-071-38-01 z dnia 09.01.2008r.D/30/06-071 z dnia 08.12.2006r.
23	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice Unit 4&5	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015753 z dn. 22.02.2008r.
24	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015754 z dn. 22.02.2008r.
25	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice Unit II	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015752 z dn. 22.02.2008r.
26	SAN BUD Spółka Jawna 05-552 Wólka Kosowska, ul. Nadrzeczna 7a	Wykonanie budowy Hali magazynowej wraz z częścią biurową w Wólce Kosowskiej przy ul. Wesołej	05.05.2008r. Do 31.01.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001106728 z dn. 05.05.2008r.
27	ASEANPL SP. Z O.O. 05-552 Wólka Kosowska ul. Nadrzeczna 51	Wykonanie budowy budynku Centrum Handlowo-Biurowego w Jabłonowie gm. Lesznowola	28.07.2008r. Do 27.08.2011r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001106893 z dn. 08.08.2008r.

28	MIASTO SKIERNIEWICE 96-100 Skierniewice, ul. Rynek 1	Budowa obwodnicy wschodniej odcinek od ul. Mszczonowskiej do ul. Miedniewickiej w Skierniewicach	16.11.2008r. Do 24.01.2013r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106914 z dn. 21.08.2008r.
31	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Roboty drogowe łącznie ze zbiornikiem retencyjnym, łącznikiem między budynkami B i D oraz zjazdem ul. J.N.Jeziorańskiego	08.10.2008r. Do 06.09.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106993 z dn. 09.10.2008r.
32	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Wykonanie robót na budynkach remontowanych C, D, E zgodnie z dokumentacją techniczną	08.10.2008r. Do 20.08.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106992 z dn. 09.10.2008r.
33	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Wykonanie robót na budynkach remontowanych C, D, E zgodnie z dokumentacją techniczną	31.10.2008r. Do 03.09.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103766 z dn. 12.11.2008r.
35	G.D. Poland Development Sp. z o.o. 05-552 Wólka Kosowska, ul.Nadrzeczna 16	Przebudowa części hali obsługi logistycznej nr 2 w Wólce Kosowskiej	05.12.2008r. Do 04.12.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103799 z dn. 12.12.2008r.
36	BLACK RED WHITE S.A. 23-400 Biłgoraj ul. Krzeszowska 63	Hurtownia mebli w Ożarowie wraz z infrastrukturą towarzystającą	09.12.2008r. Do 29.08.2013r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103800 z dn. 12.12.2008r.
37	Kongskilde Polska Spółka z o.o. 99-300 Kutno, ul.Metalowa 15	Gwarancja usunięcia wad i usterek umowy: Rozbudowa zakładu produkcyjnego-budowa hali montażu z zapleczem socjalno-biurowym	14.10.2008r. Do 03.06.2012r.	Gwarancja PZU S.A. Warszawa nr GKDo/20/08- 071-38-01 z dnia 14.10.2008r.

Poza powyższymi istnieją gwarancje udzielane przez Emitenta z tytułu należytego wykonania umowy i ryzyk budowlanych. Gwarancje te, w okresie trwania inwestycji, ubezpieczone są w zakładach PZU, Hestia. Na koniec 2008 gwarancje te dotyczą robót niezakończonych na ten dzień.

## DODATKOWE INFORMACJE

### 1) Opis organizacji grupy kapitałowej emitenta.

Grupa kapitałowa Emitenta składa się z dwu jednostek. Emitent posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o. Udział w kapitale zakładowym jest tożsamy z udziałem w głosach na zgromadzeniu wspólników. Obie spółki mają siedziby w Skierniewicach, działały i działają wyłącznie na terenie Polski. Spółka JHM DEVELOPMENT została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 06.06.2008 roku pod numerem KRS 0000307631 i przejęła od Emitenta działalność deweloperską (bez wykonawstwa bezpośredniego) i zarządzanie nieruchomościami.

Sprawozdania jednostkowe obu podmiotów podlegają konsolidacji pełnej.

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

Spółka zależna JHM DEVELOPMENT przejęła od Emitenta działalność deweloperską (bez wykonawstwa bezpośredniego) i zarządzanie nieruchomościami. Zamiarem udziałowca jest docelowa sprzedaż jednostki zagranicznemu podmiotowi. Udział działalności deweloperskich w przychodach Emitenta w 2007 r. wyniósł 3 % a na dzień 30.06.2008 ok.7%. W raportowanym kwartale Emitent zawarł z jednostką zależną umowy o podwykonawstwo. Szczegóły umów opisano w pkt. 7. Wydzielenie tego segmentu działalności ma przynieść poprawę jakości obsługi klientów i wzrost efektywności prac w tym obszarze.

### 3) Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

W 2008 roku nie były publikowane przez Emitenta prognozy wyników ani danych szacunkowych

w ujęciu jednostkowym. Jedyne publikowane prognozy dotyczyły danych skonsolidowanych i będą zweryfikowane na potrzeby skonsolidowanego raportu kwartalnego.

### 4) Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego.

	Akcjonariusz	Dane na dzień przekazania raportu		
		Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba posiadanych głosów
	Jerzy Mirgos	34 000 520	85 %	34 000 520
	Pozostali akcjonariusze	5 999 480	15 %	5 999 480
	<b>RAZEM</b>	<b>40 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>40 000 000</b>

Na dzień przekazania raportu jedynym akcjonariuszem, który posiada pakiet akcji zapewniający co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta jest pan Jerzy Mirgos. Posiada on 34 000 520 akcji, które uprawniają jednocześnie do 85% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Emitenta.

Z uwagi na fakt, iż jest to pierwszy raport okresowy Emitenta nie prezentuje się zmian w stanie posiadania akcji (uprawnień do nich) w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

**5) Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego.**

Stan posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich prezentuje poniższe zestawienie. Z uwagi na fakt, iż jest to pierwszy raport okresowy Emitenta nie prezentuje się zmian w stanie posiadania akcji (uprawnień do nich) w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego.

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Dane na dzień przekazania raportu	
		Liczba posiadanych	Liczba posiadanych
		akcji (w szt.)	akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	174 580 akcji na okaziciela serii A i B o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 17.458 zł	0,44%
Marek Gola	Zastępca Przew. Rady Nadzorczej	20 000 akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 2.000 zł	0,05%
RAZEM		282 580 akcji	0,49%

% posiadanych akcji odpowiada takiemu samemu udziałowi co do prawa głosu

**6) Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.**

Na 2008 roku nie toczyły się żadne inne postępowania, które miałyby istotny wpływ na sytuację finansową i rentowność Emitenta.

**7) Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi przekraczających wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro.**

W okresie raportowanego kwartału Emitent dokonał poniższych znaczących operacji z podmiotami powiązаныmi.

Umowy inwestorskie z JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. – spółką zależną

<b>Umowa</b>	Umowa z dnia 29.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT sp. z o.o.
<b>Przedmiot</b>	Budowa pod klucz zespołu budynków mieszkalnych z częścią usługowo-hotelową i rekreacyjną w Helu przy ul. Steyera na działkach o nr ewidencyjnym 146/35, 147/18, 307/3, 310/4, 311/3, 335/3, 336, 337/8, 652, 655, 656.
<b>Termin realizacji umowy</b>	29.05.2009 r., pod warunkiem uzyskania przez Inwestora pozwolenia na budowę do dnia 31.12.2008 r.
<b>Wynagrodzenie</b>	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 16.272.000,00 zł + VAT
<b>Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy</b>	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

<b>Umowa</b>	Umowa z dnia 29.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT sp. z o.o., z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18, 96 – 100 Skierniewice, NIP: 836-18-12-427, REGON: 100522155, KRS: 0000307631.
<b>Przedmiot</b>	Budowa pod klucz budynków mieszkalnych jednorodzinnej w Rawie Mazowieckiej w rejonie ul. Katowickiej i Dolnej na działkach nr ewidencyjny 729 - 777.
<b>Termin realizacji umowy</b>	29.12.2010 r., pod warunkiem uzyskania przez Inwestora pozwolenia na budowę do dnia 31.12.2008 r.
<b>Wynagrodzenie</b>	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 20.836.000,00 zł + VAT
<b>Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy</b>	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

<b>Umowa</b>	Umowa z dnia 29.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT, z siedzibą w Skierniewicach
<b>Przedmiot</b>	Budowa pod klucz budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Skierniewicach przy ul. Trzcіńskiej i Rawskiej na działkach nr ewidencyjny 3543, 356, 357/2.
<b>Termin realizacji umowy</b>	31.12.2011 r., pod warunkiem uzyskania przez Inwestora pozwolenia na budowę do dnia 27.06.2009 r.
<b>Wynagrodzenie</b>	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 43.700.000,00 zł + VAT
<b>Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy</b>	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

<b>Umowa</b>	Umowa z dnia 15.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT, z siedzibą w Skierniewicach
<b>Przedmiot</b>	Budowa pod klucz budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rumii przy ul. Dębogórskiej na działkach nr ewidencyjny 417/1
<b>Termin realizacji umowy</b>	29.09.2010 r.
<b>Wynagrodzenie</b>	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 10.545.000,00 zł + VAT
<b>Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy</b>	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

<b>Umowa</b>	Umowa z dnia 15.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT, z siedzibą w Skierniewicach
<b>Przedmiot</b>	Budowa pod klucz budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rumii przy ul. Dębogórskiej na działkach nr ewidencyjny 417/2
<b>Termin realizacji umowy</b>	31.07.2010 r.
<b>Wynagrodzenie</b>	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 35.538.000,00 zł + VAT
<b>Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy</b>	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

<b>Umowa</b>	Umowa z dnia 15.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT, z siedzibą w Skierniewicach
<b>Przedmiot</b>	Budowa pod klucz budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rumii przy ul. Dębogórskiej na działkach nr ewidencyjny 417/3
<b>Termin realizacji umowy</b>	18.11.2009 r.
<b>Wynagrodzenie</b>	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 38.625.000,00 zł + VAT
<b>Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy</b>	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

<b>Umowa</b>	Umowa z dnia 15.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT, z siedzibą w Skierniewicach
<b>Przedmiot</b>	Budowa pod klucz budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Żyrardowie przy ul. Hulki Laskowskiego na działkach nr ewidencyjny 4621/1 i 4621/2.
<b>Termin realizacji umowy</b>	29.09.2010 r.
<b>Wynagrodzenie</b>	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 12.348.000,00 zł + VAT
<b>Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy</b>	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

#### Warunki dodatkowe wspólne wszystkim ww umowom

<b>Rozwiązanie i kary umowne</b>	<p>Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy między innymi w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przewidzianych w art. 635, 636 Kodeksu cywilnego, przy czym w przypadku wskazanym w art. 635 kc jeżeli nastąpiła przynajmniej siedmiodniowa przerwa w pracach lub opóźnienie Wykonawcy względem terminów określonych w umowie;</li> <li>• nie przestrzegania przez Wykonawcę podstawowych zasad BHP;</li> <li>• realizacji robót przewidzianych umową niezgodnie z umową lub ustaleniami stron.</li> </ul> <p>Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne między innymi w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień opóźnienia;</li> <li>• zwłoki w wykonaniu poszczególnych elementów robót budowlanych - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień opóźnienia;</li> <li>• zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad, do dnia ich usunięcia. Maksymalna wysokość kar wynosi 5 % wynagrodzenia umownego netto;</li> <li>• odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia z podatkiem VAT.</li> </ul>
----------------------------------	--

<b>Umowa</b>	Umowa sprzedaży z dnia 30.12.2008 r. Akt Notarialny, rep. A nr 8105/2008 zawarta z JHM Development sp. z o.o. (nabywca).
<b>Przedmiot</b>	Nieruchomość w Żyrardowie, ul. Basińskiego/ul. Hulki Laskowskiego 4, położone w obrębie 4 o łącznym obszarze 52 arów i 28m <sup>2</sup>
<b>Rodzaj nieruchomości</b>	Według umowy sprzedaży nieruchomość jest niezabudowana.
<b>Cena nabycia</b>	5.551.000 zł płatne do dnia 31.01.2009 r.
<b>Zabezpieczenia/obciążenia na nieruchomości</b>	Działy III i IV księgi wieczystej są wolne od wpisów.

#### Transakcje Emitenta z głównym akcjonariuszem

Dnia 15 października 2008 r. zostało zawarte Porozumienie dotyczące rozwiązania umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 23 lutego 2008 r. pomiędzy Zarządem Spółki a Panem Jerzym Mirgos z obowiązkiem zwrotu otrzymanej kwoty zaliczki wraz z odsetkami w wysokości 8,5 % w stosunku rocznym w terminie 14 dni od daty podpisania porozumienia. Pierwotna umowa zakładała przeniesienie użytkowania wieczystego trzech działek gruntu położonych w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 44, Goździkowej (bez nr), Rozmarynowej (bez nr), Barwinkowej (bez nr) i Majowej (bez nr), wraz z własnością budynków położonych na tych działkach. Na poczet zakupu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków i budowli Emitent wpłacił wcześniej zadatek w kwocie 4.000.000,00 zł na konto depozytowe notariusza. Zwrot wspomnianej kwoty zadatku nastąpił 16-10-2008.

Dnia 16 października 2008 r. Pan Jerzy Mirgos, główny akcjonariusz Emitenta, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo-Usługowe MIRBUD Jerzy Mirgos z siedzibą w Skierniewicach przy ul. M.C. Skłodowskiej-Curie 159 zawarł warunkową umowę kupna sprzedaży z jednostką zależną JHM DEVELOPMENT. Zobowiązał się on do przeniesienia użytkowania wieczystego trzech działek gruntu wskazanych powyżej obejmujących łącznie obszar 12 hektarów 5.826 m<sup>2</sup>, za cenę 6.200.000,- złotych pod warunkiem, że Prezydent Miasta Łódź nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu na podstawie ustawy z dnia 21.08.1977r. o gospodarce nieruchomościami. Pan Jerzy Mirgos otrzymał część ceny w kwocie 6.000.000,- zł, którą zobowiązał się zwrócić w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia notariusza przez Prezydenta Miasta Łódź o wykonaniu prawa pierwokupu pod rygorem poddania się egzekucji wprost z aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc. Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego została zawarta w formie aktu notarialnego (Rep. 8149/2008) dnia 30-12-2008. Przedmiotowa nieruchomość nie jest obecnie zabudowana. Zgodnie z zapisami umowy cała cena sprzedaży t.j. kwota 6.200.000 zł została zapłacona w całości. Nabycie aktywów zostało sfinansowane ze środków własnych Spółki JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o.

Wg opinii Emitenta wszystkie powyższe transakcje zostały zawarte na zasadach i warunkach rynkowych.

**8) Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych emitenta.**

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz Spółki zależne nie udzieliły poręczeń kredytu lub pożyczki jak też nie udzieliły gwarancji o łącznej wartości co najmniej 10% kapitału własnego.

**9) Inne informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta;**

Istotnym źródłem finansowania Emitenta są środki z kredytów bankowych. Struktura zadłużenia zewnętrznego z tego tytułu przedstawia się jak poniżej.

*Zaciągnięte kredyty krótkoterminowe (w tys. zł)*

Nazwa kredytodawcy	Kwota zaciągniętego kredytu	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Termin spłaty kredytu
PKO BP	5 000,0	32,3	03.06.2009
RAIFFEISEN S.A.	5 000,0	4 989,6	31.03.2009
PKO BP	880,0	63,0	27.05.2009
BRE Bank	2 744,6	864,8	31.12.2009
BRE Bank	2 050,0	682,0	30.11.2009
<b>Razem</b>	<b>15 674,6</b>	<b>6 631,7</b>	

Zaciągnięte kredyty długoterminowe (w tys. zł)

Nazwa kredytodawcy	Kwota zaciągniętego kredytu	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Część krótkoterminowa	Część długoterminowa	Termin spłaty kredytu
Deutsche Bank	1 488,7	731,3	313,4	417,9	02.05.2011
PKO BP	4 334,0	2 923,0	948,0	1 975,0	01.01.2012
BRE Bank	10 000,0	7 900,0	1 200,0	6 700,0	26.02.2010
ING Bank Śląski	40 000,0	40 000,0	0,0	40 000,0	04.09.2010
PKO BP	4 788,0	3 465,0	990,0	2 475,0	01.06.2012
PKO BP	21 000,0 przyzn./ 20 862,0 uruch.	20 862,0	1 464,0	19 398,0	01.03.2023
PKO BP	20 000,0	17 900,0	5 200,0	12 700,0	01.04.2011
POK BP	10 000,0	9 900,0	1 300,0	8 600,0	01.09.2011
<b>Razem</b>	<b>111 610,7</b>	<b>103 681,3</b>	<b>11 415,4</b>	<b>92 265,9</b>	

Powyższe kredyty wyczerpują zapotrzebowanie na kredyty, z wyłączeniem finansowania poprzez kredyt hipoteczny w wysokości 21,0 mln zł na budowę nowej siedziby Spółki w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej.

Środki trwałe jednostki z dużej części nabyte zostały w drodze leasingu finansowego. W raportowanym kwartale nie zawarto dodatkowych umów leasingu finansowego.

Struktura finansowania w połączeniu z warunkami makroekonomicznymi powoduje, iż istotnym czynnikiem ryzyka staje się ryzyko stopy procentowej. Jeżeli stopy procentowe wzrosną, istnieje ryzyko, że wzrośnie również koszt obsługi zadłużenia, przez co wyniki finansowe Emitenta mogą ulec pogorszeniu.

Prowadzone inwestycje zostaną sfinansowane ze środków własnych i przyznanych w ramach kredytu inwestycyjnego

Jednostka nie ma bieżących problemów z regulacją zobowiązań ani ściągalnością należności. Posiadane środki trwałe mają zapewnione długoterminowe finansowanie własne i zewnętrzne.



Wybrane wskaźniki dotyczące finansowania Emitenta przedstawiono poniżej.

Wyszczególnienie		Rok 2008 (wskaźnik)
<b>I. Wskaźniki rotacji</b>		
1	Szybkość inkasa należności w dniach: <i><math>\frac{\text{Średni stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychody ze sprzedaży}}</math></i>	24
2	Szybkość spłaty zobowiązań w dniach: <i><math>\frac{\text{Średni stan zobowiązań handlowych} \times 365}{\text{koszty działalności operacyjnej}}</math></i>	9
<b>II. Wskaźniki finansowania</b>		
3	Stopa zadłużenia: % <i><math>\frac{\text{Zobowiązania wszelkie} \times 100}{\text{pasywa ogółem}}</math></i>	78,4
4	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem stałym: wsk. <i><math>\frac{\text{kapitał własny} + \text{zobowiązania długoterminowe}}{\text{aktywa trwałe}}</math></i>	1,2

Wartość kontraktów, wynikająca z aktualnie podpisanych umów, w 2009 roku, wynosi na dzień sporządzenia raportu ok. 300 mln zł.

W dn. 02.01.2009 r. członek Rady Nadzorczej Pan Waclaw Jankowski złożył rezygnację z pełnionej funkcji. Pan Waclaw Jankowski aktualnie jest zatrudniony w Spółce na stanowisku kierownika Działu Prawnego. W uzasadnieniu do złożonej rezygnacji wskazany jest fakt, iż jednoczesne pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki notowanej na GPW i wykonywanie obowiązków związanych z zajmowanym w Spółce stanowiskiem może negatywnie wpływać na relacje inwestorskie

### **11) Wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.**

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

- dalszej realizacji inwestycji z zagwarantowanych środków z budżetów unijnych,
- realizacji założeń projektu EURO 2012,
- polityki rządowa dotycząca budownictwa, w tym szczególnie mieszkaniowego,
- polityki monetarnej (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów)
- trendów w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań;
- poziomu i warunków konkurencji,
- polityki fiskalnej, przedłużenie stosowania stawki 7% podatku VAT na sprzedaż mieszkań przez do końca 2010 roku.

W związku z ogólną sytuacją na rynkach finansowych mniejszy wpływ zapewne będzie miał poziom zagranicznych inwestycji bezpośrednich. W to miejsce oczekuje się większego zaangażowania inwestycji państwowych.

Czynniki operacyjne mogące mieć wpływ na wyniki kolejnych kwartałów to przede wszystkim:

- wzmocnienie obecnych oraz uzyskanie nowych przewag konkurencyjności pozycji MIRBUD S.A. w kategoriach dotychczasowej działalności segmentu budowlanego,
- uzyskiwanie wzrostu marży na realizacji kontraktów poprzez optymalizację kosztów produkcji oraz ulepszanie rozwiązań technicznych realizacji budowy, także dzięki realizacji procesu opracowania i wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, usprawni ewidencję finansów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy i ograniczy ryzyko działalności podstawowej),
- dalsza poprawa jakości świadczonych usług, dzięki współpracy z partnerami, zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych, terminowości realizacji podpisanych umów, inwestycjom w rozwój pracowników,
- dalsze inwestycje w nowoczesny park maszynowy.

Swój rozwój Emitent widzi także w zakładanym przejęciu podmiotu z segmentu inżynieryjno-drogowego (wytwórnia masy bitumicznej). Przejęcie to musi być jednakże ekonomicznie i rynkowo uzasadnione.