



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA IV KWARTAŁ 2008 ROKU**

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

GRUPA MIRBUD

z siedzibą w Skierniewicach

www.mirbud.com.pl

ZASADY PRZYJĘTE PRZY SPORZĄDZANIU SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

Skonsolidowany raport kwartalny 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). Skonsolidowany Raport okresowy za IV kwartał 2008 roku 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 oraz odpisów aktualizujących wartość składników aktywów. Dane sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności jednostki w dającym się przewidzieć przyszłym okresie.

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (w tym Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości) przyjętymi przez UE. MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę ds. Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej.

Skrócone skonsolidowane 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).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty, nie odzwierciedlone w księgach rachunkowych spółek Grupy, a które mają na celu zapewnienie zgodności sprawozdania z MSSF.

Nowe standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane oraz zatwierdzone przez Unię Europejską, a które wejdą w życie po dniu bilansowym, będą stosowane za okresy rozpoczynające się od tego dnia. Grupa dokonała analizy nowych standardów i interpretacji. Emitent nie spodziewa się, poza wymogami nowych ujawnień, znacznego wpływu nowych i zaktualizowanych przepisów na wyniki finansowe prezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Dane bilansowe na 31.12.2008 roku zostały przedstawione w sposób, zapewniający ich porównywalność. Z uwagi na stosowanie MSSF po raz pierwszy odpowiednio doprowadzono do porównywalności dane za okresy wcześniejsze.

Przyjęte przez jednostkę zasady rachunkowości opisane zostały szczegółowo w dalszej części raportu.

WYBRANE DANE FINANSOWE

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. pln		w tys. eur	
	4 kwartały 2008 narastająco od 01.01.2008 do 31.12.2008	4 kwartały 2007 narastająco od 01.01.2007 do 31.12.2007	4 kwartały 2008 narastająco od 01.01.2008 do 31.12.2008	4 kwartały 2007 narastająco od 01.01.2007 do 31.12.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	235 152	204 883	66 576	52 135
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 879	15 722	7 327	5 132
III. Zysk (strata) brutto	19 446	12 547	5 506	4 291
IV. Zysk (strata) netto	15 090	9 239	4 272	3 434
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-18 059	-30 416	-5 113	-8 378
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-22 426	-15 137	-6 349	-4 008
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	40 224	46 146	11 388	12 543
VIII. Przepływy pieniężne netto	-261	593	-74	157
IX. Aktywa, razem	222 733	134 058	53 382	38 600
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	182 513	113 897	43 743	31 377
XI. Zobowiązania długoterminowe	100 518	45 959	24 091	12 708
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	72 716	60 640	17 428	16 631
XIII. Kapitał własny	40 220	20 161	9 640	7 223
XIV. Kapitał zakładowy	4 000	3 413	959	953
XV. Liczba akcji (w szt.)	40 000 000	34 125 000	40 000 000	34 125 000
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,42	0,27	0,12	0,07
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,40	0,26	0,11	0,07
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję	1,01	0,59	0,24	0,16
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,01	0,55	0,24	0,15
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

SKRÓCONE KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wszystkie dane finansowe skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawiono w tys. zł.

Skonsolidowany bilans

	stan na 31.12.2008 koniec IV kwartału	stan na 30.09.2008 koniec III kwartału	stan na 31.12.2007 koniec poprzedniego roku	stan na 31.12.2007 koniec IV kwartału 2007
Aktywa				
I. Aktywa trwałe	64 025	56 439	39 726	39 726
1. Wartości niematerialne i prawne	76	52	68	68
2. Rzeczowe aktywa trwałe	58 248	53 213	32 656	32 656
3. Należności długoterminowe	0	0	0	0
3.1. Od jednostek powiązanych	0	0	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	0	0	0	0
4. Inwestycje długoterminowe	195	195	2 798	2 798
4.1. Nieruchomości	195	195	2 798	2 798
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	0	0	0	0
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenie metodą praw własności	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0	0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 506	2 979	4 204	4 204
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	414	216	161	161
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	5 092	2 763	4 043	4 043
II. Aktywa obrotowe	158 708	142 679	94 332	94 332
1. Zapasy	82 418	81 623	52 997	52 997
2. Należności krótkoterminowe	60 105	53 739	28 372	28 372
2.1. Od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2.2. Od pozostałych jednostek	60 105	53 739	28 372	28 372
3. Inwestycje krótkoterminowe	1 471	667	1 732	1 732
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 471	667	1 732	1 732
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 471	667	1 732	1 732
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 714	6 650	11 231	11 231
Aktywa razem	222 733	199 118	134 058	134 058

	stan na 31.12.2008 koniec IV kwartału	stan na 30.09.2008 koniec III kwartału	stan na 31.12.2007 koniec poprzedniego roku	stan na 31.12.2007 koniec IV kwartału 2007
Pasywa				
I. Kapitał własny	40 220	31 852	20 161	20 161
1. Kapitał zakładowy	4 000	3 413	3 413	3 413
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0	0	0	0
4. Kapitał zapasowy	26 843	22 461	9 492	9 492
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0	0
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 713	-5 713	-1 983	-1 983
8. Zysk (strata) netto	15 090	11 691	9 239	9 239
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	182 513	167 266	113 897	113 897
1. Rezerwy na zobowiązania	1 686	0	0	0
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 178	0	0	0
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	508	0	0	0
a) długoterminowa	0	0	0	0
b) krótkoterminowa	508	0	0	0
1.3. Pozostałe rezerwy	0	0	0	0
a) długoterminowe	0	0	0	0
b) krótkoterminowe	0	0	0	0
2. Zobowiązania długoterminowe	100 518	80 004	45 959	45 959
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek	100 518	80 004	45 959	45 959
3. Zobowiązania krótkoterminowe	72 716	79 566	60 640	60 640
3.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	0	0
3.2. Wobec pozostałych jednostek	72 715	79 423	60 634	60 634
3.3. Fundusze specjalne	1	143	6	6
4. Rozliczenia międzyokresowe	7 593	7 696	7 298	7 298
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 593	7 696	7 298	7 298
a) długoterminowe	114	148	778	778
b) krótkoterminowe	7 479	7 548	6 520	6 520
Pasywa razem	222 733	199 118	134 058	134 058

Pozycje pozabilansowe

	stan na 31.12.2008 koniec IV kwartału	stan na 30.09.2008 koniec III kwartału	stan na 31.12.2007 koniec poprzedniego roku	stan na 31.12.2007 koniec IV kwartału 2007
1. Należności warunkowe	-	-	-	-
2. Zobowiązania warunkowe	-	-	-	-
2.1. Na rzecz jednostek powiązanych (z tytułu)	-	-	-	-
2.2. Na rzecz pozostałych jednostek (z tytułu)	-	-	-	-
- wystawionych weksli	-	-	-	-
- gwarancje bankowe	-	-	-	-
3. Inne	-	-	-	-
Pozycje pozabilansowe razem	-	-	-	-

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	IV kwartał 2008 01.10.2008 – 31.12.2008	Kwartaly narastająco 01.01.2008- 31.12.2008	IV kwartał 2007 01.10.2007 – 31.12.2007	Kwartaly narastająco 01.01.2007- 31.12.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	89 577	235 152	53 399	204 883
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	89 429	234 440	53 238	204 459
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	148	712	161	424
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	78 106	205 124	43 677	185 811
- jednostkom powiązanym	0	0	0	0
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	77 948	204 397	43 514	185 385
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	158	727	163	426
III. Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)	11 471	30 028	9 722	19 072
IV. Koszty sprzedaży	373	373	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	2 184	6 792	1 038	3 645
VI. Zysk na sprzedaży (III-IV-V)	8 914	22 863	8 684	15 427
VII. Pozostałe przychody operacyjne	284	8 214	299	656
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	90	7 545	0	138
2. Dotacje	53	273	145	305
3. Inne przychody operacyjne	141	396	154	213
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	2 497	5 198	164	361
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0	0	0
3. Inne koszty operacyjne	2 497	5 198	164	361

IX. Zysk z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	6 701	25 879	8 819	15 722
X. Przychody finansowe	544	550	2	17
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Odsetki, w tym:	544	550	2	17
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
5. Inne	0	0	0	0
XI. Koszty finansowe	2 483	6 983	1 277	3 192
1. Odsetki, w tym:	2 412	6 878	1 274	3 183
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
4. Inne	71	105	3	9
XII. Zysk z działalności gospodarczej (IX+X-XI)	4 762	19 446	7 544	12 547
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1.-XIII.2.)	0	0	0	0
1. Zyski nadzwyczajne	0	0	0	0
2. Straty nadzwyczajne	0	0	0	0
XIV. Zysk brutto (XII+/-XIII)	4 762	19 446	7 544	12 547
XV. Podatek dochodowy	1 363	4 356	1 602	3 308
a) część bieżąca	383	3 431	1 668	3 322
b) część odroczone	980	925	-66	-14
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
XVIII. Zysk netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)	3 399	15 090	5 942	9 239
Zysk netto	3 399	15 090	5 942	9 239
Zysk netto zanalizowany	15 090	15 090	9 239	9 239
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (tys.)	35 594	35 594	34 125	34 125
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł) (podstawowy i rozwodniony)	0,42	0,42	0,27	0,27
Średnia ważona liczba akcji rozwodnionych (tys.)	37 292	37 292	35 446	35 446
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,40	0,40	0,26	0,26

Zestawienie zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych

	IV kwartał 2008 za okres 01.10.2008 – 31.12.2008	Kwartaly narastająco 01.01.2008- 31.12.2008	Rok 2007 okres od 01.01.2007 – 31.12.2007	Kwartaly narastająco 01.01.2007- 31.12.2007
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	31 852	20 161	11 442	11 442
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0		
b) korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początku okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	31 852	20 161	11 442	11 442
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	3 413	3 413	1 950	1 950
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	587	587	1 463	1 463
a) zwiększenia	587	587	1 463	1 463
b) zmniejszenia				
1.2. kapitał zakładowy na koniec okresu	4 000	4 000	3 413	3 413
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu				
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy				
a) zwiększenia				
b) zmniejszenia				
- wpłata zadeklarowanych udziałów				
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu				
3. Akcje własne na początek okresu				
3.1. Zmiany akcji własnych				
a) zwiększenia				
b) zmniejszenia				
3.2. Akcje własne na koniec okresu				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	22 461	9 492	3 691	3 691
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	4 382	17 351	5 801	5 801
a) zwiększenia (z tytułu)	4 382	17 351	5 801	5 801
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
- z podziału zysku		12 969	5 801	5 801
- z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	4 382	4 382	0	0
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- przeniesienie na kapitał rezerwowy w celu wypłaty dywidendy				
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	26 843	26 843	9 492	9 492
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				
a) zwiększenia (z tytułu)				
b) zmniejszenia (z tytułu)				
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				

6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu				
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych				
a) zwiększenia				
- przeniesienie z kapitału zapasowego w celu wypłaty dywidendy				
b) zmniejszenia				
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu				
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	11 691	12 969	5 801	5 801
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	11 691	12 969	5 801	5 801
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	11 691	12 969	5 801	5 801
a) zmniejszenia (z tytułu)		12 969	5 801	5 801
- przeniesienie na zapasowy		12 969	5 801	5 801
- dywidenda				
- ZSS				
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	11 691	0	0	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-5 713	-5 713	-1 983	-1 983
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-5 713	-5 713	-1 983	-1 983
a) zwiększenia (z tytułu) (zysk do podziału)				
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 713	-5 713	-1 983	-1 983
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	5 978	-5 713	-1 983	-1 983
8. Wynik netto	3 399	15 090	9 239	9 239
a) zysk netto	3 399	15 090	9 239	9 239
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	40 220	40 220	20 161	20 161
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	40 220	40 220	20 161	20 161

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	IV kwartał 2008 okres 01.10.2008 – 31.12.2008	4 kwartały narastająco 01.01.2008- 31.12.2008	IV kwartał 2007 okres 01.10.2007 – 31.12.2007	4 kwartały narastająco 01.01.2007- 31.12.2007
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej – metoda pośrednia	-5 436	-18 059	-7 190	-30 416
I. Zysk (strata) netto	3 399	15 090	5 942	9 239
II. Korekty razem, w tym:	-8 834	-33 149	-13 132	-39 654
1. Amortyzacja	1 974	8 070	1 849	6 639
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	70	95	3	9
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 412	6 878	1 274	3 183
4. Zysk (strata) z tytułu działalności inwestycyjnej	-80	-5 715	0	-138
5. Zmiana stanu rezerw	1 686	1 686	0	0
6. Zmiana stanu zapasów	-14 304	-42 931	-15 035	-45 507
7. Zmiana stanu należności	-6 366	-31 733	-68	-4 541
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	2 989	21 600	4 668	13 516
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2 785	8 901	-5 823	-12 815
10. Inne korekty	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-5 435	-18 059	-7 190	-30 416
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-6 708	-22 426	-6 688	-15 137
I. Wpływy	90	13 621	0	1 472
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	90	6 503	0	297
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	7 118	0	1 050
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
- zdobycie aktywów finansowych	0	0	0	0
- inne wpływy	0	0	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	125
II. Wydatki	6 798	36 047	6 687	16 609
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	2 791	17 729	6 608	15 850
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	4 007	18 318	79	759
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	0	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0

- nabycie aktywów finansowych	0	0	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-6 708	-22 426	-6 687	-15 137
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	12 948	40 224	12 383	46 146
I. Wpływy	26 227	88 612	20 935	61 496
1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	4 969	4 969	0	1 463
2. Kredyty i pożyczki	21 258	83 643	20 935	59 783
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	0	0	250
II. Wydatki	13 280	48 388	8 552	15 350
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	0	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	9 703	36 953	6 128	8 185
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 095	4 462	1 147	3 973
8. Odsetki	2 412	6 878	1 274	3 183
9. Inne wydatki finansowe	70	95	3	9
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	12 947	40 224	12 383	46 146
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	804	-261	-1 494	593
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	804	-261	-1 494	593
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	667	1 732	3 226	1 139
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 471	1 471	1 732	1 732
- o ograniczonej możliwości dysponowania				

1. Informacja dodatkowa

1.1 Podstawowe dane o Grupie

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.

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.pl

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

Telefon – centrala: + 48 (46) 833 95 89

Fax +48 (46) 833-97-32

Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl

Strona internetowa: www.jhmdevelopment.pl/

Głównym rodzajem prowadzonej przez obie jednostki działalności operacyjnej są usługi budowlano-montażowe a w szczególności w zakresie:

- 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.

Jednostki Grupy działają przede wszystkim jako generalny wykonawca lub generalny realizator inwestycji w obszarze budownictwa handlowo-usługowego, mieszkaniowego, przemysłowego oraz inżynieryjno-drogowego na rynku budowlanym w Polsce. Emitent realizuje przede wszystkim prace wykonawcze na terenie pomiędzy Warszawą a Łodzią.

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne:

Kwartalne skonsolidowane 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

1.3 Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta

Na dzień 31 grudnia 2008 roku w skład organów stanowiących Mirbud S.A. wchodziły następujące osoby:

a) Jednoosobowy Zarząd prowadzący sprawy Emitenta, w składzie:

Prezes Zarządu – Halina Mirgos

b) W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- 1. Pan Waclaw Jankowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- 2. Pan Marek Gola – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- 3. Pani 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 Emitenta 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 stanowiskiem może negatywnie wpływać na relacje inwestorskie.

Jedynym członkiem zarządu spółki JHM Development Sp. z o.o. jest pani Halina Mirgos. W spółce zależnej nie istnieją inne organy kontrolne i zarządcze.

1.4 Przyjęte zasady rachunkowości

Dane bilansowe na 31.12.2008 rok zostały przedstawione w sposób, zapewniający ich porównywalność. Z uwagi na stosowanie MSSF po raz pierwszy odpowiednio doprowadzono do porównywalności dane za okresy wcześniejsze.

1.4.1 Rzeczowe aktywa trwale, wartości niematerialne i prawne

Rzeczowe aktywa trwale wycenione są w księgach 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 zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu, wraz z kosztami transportu, załadunku i wyładunku, składowania i kosztami wprowadzenia do obrotu i pomniejszoną 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.

W przypadku gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te traktowane są jako odrębne składniki aktywów.

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 uwzględnieniem przewidzianej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej).

Środki trwale umarżane są według metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do używania.

Do środków trwałych zalicza się również środki trwale przyjęte przez jednostkę do używania na mocy umowy leasingu, 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.

Warunki zakwalifikowania przedmiotu leasingu do środków trwałych Emitenta wynikające z ustawy o rachunkowości i zaprezentowane powyżej z punktu widzenia Emitenta są wystarczające także dla celów wyceny i ujęcia wg standardów międzynarodowych.

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

1.4.2 Inwestycje długoterminowe

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

1.4.3 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.

1.4.4 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 dokonywane są na okoliczność trwałej utraty ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania.

1.4.5 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.

1.4.6 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. Czynne rozliczenia międzyokresowe zawierają skutki wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych metodą proporcjonalną.

1.4.7 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. 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.

1.4.8 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 ujmują 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.

1.4.9 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.

1.4.10 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.

1.4.11 Podatek dochodowy odroczony

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu opodatowanego dochodu za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych. Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustaloną dla celów księgowych a ich wartością ustaloną dla celów podatkowych.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację aktywów z tytułu podatku odroczonego.

1.4.12 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.

Przychody z wykonania umów deweloperskich rozpoznawane są wg zasady zakończonego kontraktu.

Na wynik finansowy jednostki wpływają przewidywane straty związane z wykonaniem usługi 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.

Emitent sporządza:

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

1.4.13 Raportowanie segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega ryzykom i czerpie korzyści odmienne niż inne segmenty).

1.5 Zmiany zasad rachunkowości

W 2008 r. nie dokonywano istotnych zmian zasad rachunkowości innych niż spowodowane zastosowaniem po raz pierwszy MSSF. Dane wynikające z ksiąg rachunkowych przekształcono dla potrzeb skróconego skonsolidowanego sprawozdania o różnice wartościowe wynikające z różnic w zasadach polskich i międzynarodowych. Główne korekty dotyczyły wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych oraz przedmiotów posiadanych na podstawie umów leasingu.

1.6 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 414 tys. zł. (na początek okresu 216 tys. pln) dla których źródłem były przede wszystkim niewypłacone wynagrodzenia i niezapłacone obciążenia ZUS. Rezerwa na odroczonego podatek ma swoje źródło w niezrealizowanych podatkowo wynikach na projektach budowlanych.

Lp	Pozycja bilansu	Wartość bilansowa	Wartość podatkowa	Różnice przejściowe		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy
				Dodatnie	ujemne		
P A S Y W A							
1	Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 763 970	445 590				
2	Zobowiązania z tytułu składek ZUS	301 936	-				
		2 065 906	445 590		1 620 316	307 860	
3	Inne zobowiązania krótkoterminowe	43 442	29 442		14 000	2 660	
4	Rezerwa na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe i odprawy emerytalne	508 275	0		508 275	96 572	
A K T Y W A							
1	Produkcja w toku	13 820 118	21 130 718				
2	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - zarachowane przychody dotyczące niezakończonych prac budowlanych	14 684 133	1 174 469				
		28 504 251	22 305 187	6 199 064			1 177 822
3	Środki trwale w leasingu	451 534	490 280		38 746	7 362	
RAZEM						414 454	1 177 822

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

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

1.7 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 na walutę EUR przyjęto średnie kursy ustalone w poniższy sposób:

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

Tabela	m-c	kurs EUR
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
średni kurs euro w okresie		3,5321
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.

Tabela	m-c	kurs EUR
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
średni kurs euro w okresie		3,7768
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	data zmiany	zmiany w	stan końcowy	średnioważona ilość akcji w 2008
			trakcie roku		
			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
akcje + prawa	36 389 000		3 611 000	40 000 000	37 291 750

Uchwałą nr 10/2007 NWZA spółki MIRBUD S.A. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych (oraz jej zmianą poprzez uchwałę 47/2008 z 15.10.2008) utworzono 2264 warranty subskrypcyjne dające prawo do 1000 akcji po cenie emisyjnej 0,6 pln każdy.

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	data zmiany	zmiany w	stan końcowy	średnioważona ilość akcji w 2007
			trakcie roku		
			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	1 320 667
akcje + prawa	34 125 000	12-06-2007	2 264 000	36 389 000	35 445 667

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 Grupy Emitenta w raportowanym okresie przedstawiają się jak poniżej:

- a) 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.
- b) 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 wyemitowane akcje, 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.

- c) 15 października 2008 oraz 29 października 2008 Emitent zawarł siedem umów na podwykonawstwo z jednostką powiązaną JHM Development Sp. z o.o. gwarantujących przyszłe przychody na poziomie 178 mln zł.
- d) 18 października 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.
- e) 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, co ma na celu uzyskanie znacznej poprawy 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 czerwca 2009.

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

W raportowanym kwartale nie wystąpiły zjawiska świadczące o istotnych 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 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). Ostatnie dwa lata, z uwagi na łagodniejsze zimy, pokazują wzrastający udział przychodów I połowy roku w przychodach rocznych ogółem.

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 Emitenta 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. Emitent wydał 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 Emitenta w zamian za warranty subskrypcyjne.

W raportowanym okresie Emitent objął 100% udziałów w podwyższonym do 70 mln zł kapitale zakładowym jednostki zależnej. Na moment sporządzenia raportu zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału jednostki zależnej do 90 mln zł. Całość udziałów objął dotychczasowy udziałowiec a nowe udziały opłacone zostały gotówką.

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 MIRBUD S.A. nie wyemitował, nie wykupił i nie spłacił 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 skonsolidowane 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 Emitent zagrożony 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 Emitenta (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 Emitent 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 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 2008r.

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. Wyspiańskiego 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.Zajączka 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.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 Ogniove 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 Ogniove 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 Diamont 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 Diamont 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 Diamont 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 towarzyszącą	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, ERGO 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

Zarząd MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, w raporcie nr 6/2008 sporządzonym 30-12-2008 poinformował, iż prognozowane skonsolidowane wyniki finansowe za 2008 rok będą kształtowały się jak poniżej:

- przychody netto ze sprzedaży - 240,0 mln złotych,
- zysk z działalności operacyjnej w wysokości 24,4 mln złotych,
- zysk netto w wysokości 14,4 mln złotych.

Prognozowane wyniki zakładały zwiększenie przychodów ze sprzedaży o 22 %, wzrost zysku operacyjnego o 26 % oraz wzrost zysku netto o 11 % w stosunku do rzeczywistych danych roku 2007.

Dane rzeczywiste zaprezentowane w IV kwartale ukształtowały się następująco:

- przychody netto ze sprzedaży - 235,1 mln złotych,
- zysk z działalności operacyjnej w wysokości 25,9 mln złotych,
- zysk netto w wysokości 15,1 mln złotych.

Wyniki rzeczywiste nie różniły się istotnie od wyników prognozowanych.

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

	Akcjonariusz	Dane na dzień przekazania raportu		
		Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba posiadanych głosów
Seria A i B	Jerzy Mirgos	34 000 520	85,00%	34 000 520
Seria C i D	Pozostali akcjonariusze	5 999 480	15,00%	5 999 480
RAZEM		40 000 000	100,00%	40 000 000

Na dzień przekazania skonsolidowanego 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.

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

5) Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego 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 akcji (w szt.)	Liczba posiadanych 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 % prawa głosu

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

W 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 powiązanymi przekraczających wyrażoną w złotych równowartość kwoty 500.000 euro.

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

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

Umowa	Umowa z dnia 29.10.2008 r. z JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o.
Przedmiot	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.
Termin realizacji umowy	29.05.2009 r., pod warunkiem uzyskania przez Inwestora pozwolenia na budowę do dnia 31.12.2008 r.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 16.272.000,00 zł + VAT
Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

Umowa	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.
Przedmiot	Budowa pod klucz budynków mieszkalnych jednorodzinnej w Rawie Mazowieckiej w rejonie ul. Katowickiej i Dolnej na działkach nr ewidencyjny 729 - 777.
Termin realizacji umowy	29.12.2010 r., pod warunkiem uzyskania przez Inwestora pozwolenia na budowę do dnia 31.12.2008 r.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 20.836.000,00 zł + VAT
Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenia wykonania umowy	Wykonawca udzielił gwarancji na okres 36 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty.

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

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

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

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

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

Warunki dodatkowe wspólne wszystkim ww umowom

Rozwiązanie i kary umowne	<p>Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy między innymi w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • nie przestrzegania przez Wykonawcę podstawowych zasad BHP; • realizacji robót przewidzianych umową niezgodnie z umową lub ustaleniami stron. <p>Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne między innymi w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień opóźnienia; • zwłoki w wykonaniu poszczególnych elementów robót budowlanych - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień opóźnienia; • 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; • odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia z podatkiem VAT.
----------------------------------	--

Umowa	Umowa sprzedaży z dnia 30.12.2008 r. Akt Notarialny, rep. A nr 8105/2008 zawarta z JHM Development sp. z o.o. (nabywca).
Przedmiot	Nieruchomość w Żyrardowie, ul. Basińskiego/ul. Hulki Laskowskiego 4, położone w obrębie 4 o łącznym obszarze 52 arów i 28m ²
Rodzaj nieruchomości	Według umowy sprzedaży nieruchomość jest niezabudowana.
Cena nabycia	5.551.000 zł płatne do dnia 31.01.2009 r.
Zabezpieczenia/obciążenia na nieruchomości	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 kupującym - Emitentem a sprzedającym - Panem Jerzym Mirgos z obowiązkiem zwrotu otrzymanej przez sprzedającego 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 rzecz Emitenta. Na poczet zakupu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków i budowli Emitent wpłacił wcześniej zadatek w kwocie 4.000.000,00 zł. Zwrot wspomnianej kwoty zadatku nastąpił 16 października 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 sprzedaży z jednostką zależną JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o.. Zobowiązał się on do przeniesienia użytkowania wieczystego trzech działek gruntu wskazanych powyżej obejmujących łącznie obszar 12 hektarów 5.826 m², 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 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 na dzień 31-12-2008 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
Razem	15 674,6	6 631,7	

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. /20862,0 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
Razem	111 610,7	103 681,3	11 415,4	92 265,9	

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

Środki trwale 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 trwale mają zapewnione długoterminowe finansowanie własne i zewnętrzne.

Wybrane wskaźniki dotyczące finansowania Emitenta przedstawiono poniżej.

Wyszczególnienie		Rok 2008 (wskaźnik)
I. Wskaźniki rotacji		
1	Szybkość inkasa należności w dniach: <i>$\frac{\text{stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychody ze sprzedaży}}$</i>	25
2	Szybkość spłaty zobowiązań w dniach: <i>$\frac{\text{Stan zobowiązań handlowych} \times 365}{\text{koszty działalności operacyjnej}}$</i>	11
II. Wskaźniki finansowania		
4	Stopa zadłużenia: % <i>$\frac{\text{Zobowiązania wszelkie} \times 100}{\text{pasywa ogółem}}$</i>	82
5	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem stałym: wsk. <i>$\frac{\text{kapitał własny} + \text{zobowiązania długoterminowe}}{\text{aktywa trwałe}}$</i>	2,2

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

10) 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 rządowej dotyczącej 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 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 inżynierijno-drogowego (wytwórnia masy bitumicznej). Przejęcie to musi być jednakże ekonomicznie i rynkowo uzasadnione.

11) Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym z koncentracją w województwach mazowieckim i łódzkim. Działalność deweloperska jednostki zależnej dotyczy także regionu Pomorza.

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

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

Wynik operacyjny jest różnicą między przychodami a kosztami segmentu.

Sprzedaż, koszty oraz wyniki segmentów za 2008 rok kształtują się jak poniżej.

	Sprzedaż	Koszty sprzedaży	Zysk brutto ze sprzedaży
1 Sprzedaż usług budowlano-montażowych	203 492 767,87	172 740 896,90	30 751 870,97
w tym:			
budynki mieszkalne:	52 041 333,14	60 618 407,43	- 8 577 074,29
Jednorodzinne	45 801 472,25	54 219 536,06	- 8 418 063,81

	Wielomieszkaniowe	6 239 860,89	6 398 871,37	- 159 010,48
	budynki użytku publicznego	6 299 808,46	5 497 814,38	801 994,08
	budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	136 482 802,78	99 268 760,04	37 214 042,74
	roboty inżynieryjno-drogowe	8 668 823,49	7 355 915,05	1 312 908,44
2	Działalność developerska	27 463 066,87	25 186 281,51	2 276 785,36
3	Sprzedaż usług transportowo-sprzętowych	1 910 368,98	4 265 061,29	- 2 354 692,31
4	Sprzedaż usług reklamowo-wydawniczych	1 510 745,00	2 159 769,07	- 649 024,07
5	Sprzedaż usług wynajmu	62 978,86	45 097,66	17 881,20
7	Sprzedaż materiałów i towarów	711 869,03	726 487,92	- 14 618,89
	Razem	235 151 796,61	205 123 594,35	30 028 202,26

Powstała strata w segmencie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych była wynikiem znacznego wzrostu cen materiałów, sprzętu i robocizny w latach 2007-2008 w sytuacji gdy większość umów na wykonawstwo było podpisywanych z deweloperami w 2006 roku.

2008 rok był także słabym rokiem dla branży drogowej w kraju. Wystąpiło niskie obłożenie zamówień na sprzęt budowlany i transport w robotach drogowych.