



**DOKUMENTACJA Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2008 ROK**

**MIRBUD SPÓŁKA AKCYJNA
w Skierniewicach**

- 1. OPINA**
- 2. RAPORT**



*Zespół Biegłych Rewidentów
„WIDOK II” Spółka z o.o.
Paprotnia 19, 95 – 060 Brzeziny
podmiot uprawniony nr 1025*

Paprotnia, kwiecień 2009 roku



**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY
OPINIĘ Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA 2008 ROK**

**MIRBUD SPÓŁKA AKCYJNA
W SKIERNIEWICACH**



*Zespół Biegłych Rewidentów
„WIDOK II” Spółka z o.o.
Paprotnia 19, 95 – 060 Brzeziny
podmiot uprawniony nr 1025*

Paprotnia, kwiecień 2009 roku



Raport

uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego za 2008 rok

A. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

I. Dane identyfikujące Spółkę

1. Nazwa i siedziba Spółki :

MIRBUD Spółka Akcyjna z siedzibą w Skierniewicach

ul. Unii Europejskiej 18
96 – 100 Skierniewice

2. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym (KRS)

Pierwotnie postanowieniem z dnia 26.07.2002 r. Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego wpisano Spółkę z o.o. „MIRBUD-PLUS” do Krajowego Sądowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 124288.

Uchwałą Zgromadzenia Wspólników Nr 4/2006 z dnia 8.05.2006 r. zmieniono nazwę „MIRBUD-PLUS” na „MIRBUD” Sp. z o.o.

Zmiana nazwy została wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestrze Przedsiębiorców postanowieniem z dnia 2.06.2006 r.

Postanowieniem LDXXNS-REJ.KRS/023871/06/701 Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego – z dniem 22.12.2006 r. zarejestrowano przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością MIRBUD w spółkę akcyjną MIRBUD.

Powstałą z przekształcenia MIRBUD Spółkę Akcyjną wpisano w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000270385.

3. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

Decyzją z dnia 04.07.2002 r. Urząd Skarbowy w Skierniewicach potwierdził dokonanie zgłoszenia rejestracyjnego NIP-5 i nadał „MIRBUD-PLUS” Spółce z o.o. w Skierniewicach Numer Identyfikacji Podatkowej 836 – 17 – 02 – 207 .

W dniu 7.08.2002 r. Krajowy Rejestr Urzędowy Podmiotów Gospodarki Narodowej Urząd Statystyczny w Łodzi wydał zaświadczenie, że Spółka „MIRBUD-PLUS” otrzymała numer identyfikacyjny Regon 750772302.

Po dokonanej zmianie nazwy na „MIRBUD” Sp. z o.o. i przekształceniu w spółkę akcyjną powyższe numery NIP I REGON pozostały niezmienione.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 552 i 553 k.s.h.) Spółka Akcyjna MIRBUD staje się przekształconą z chwilą wpisu do rejestru i spółce tej z tym dniem przysługują wszystkie prawa i obowiązki spółki z której powstała.

4. Dane identyfikujące biegłego rewidenta i umowa o badanie

Badanie przeprowadził Zespół Biegłych Rewidentów „WIDOK-II” Sp. z o.o. z siedzibą w Paprotni 19, 95 – 060 Brzeziny .

ZBR „WIDOK-II” jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę pod nr 1025.

W dniu 19.12.2008 r. Rada Nadzorcza MIRBUD Spółka Akcyjna podjęła uchwałę Nr XXXIV/2008 o wyborze Spółki „WIDOK-II” do badania sprawozdania finansowego MIRBUD S.A.

za okres od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r.

Badanie przeprowadził biegły rewident Maciej Kołodziejczak nr ewidencyjny 1909/3854 oraz biegły rewident Helena Nitkowska nr ewid. 9568 w okresie od 15.03. – 9.04.2009 r. z przerwami, na podstawie umowy o badanie i ocenę sprawozdania finansowego z dnia 29.12.2008 r.

5. Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny Spółki na dzień bilansowy 31.12.2008r. wynosił 4.000.000,00 zł i dzielił się na 40.000.000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Kapitał zakładowy Spółki pierwotnie wynosił 100 000,- zł i dzielił się na 100 udziałów po 1 000,- zł każdy. W 2003 r. kapitał został podwyższony o kwotę 350 000,- zł poprzez utworzenie nowych 350 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,- zł każdy.

W dniu 7.05.2004 r. kapitał zakładowy spółki ponownie podwyższony został o kwotę 1 500 000,00 zł poprzez utworzenie nowych 1 500 równych i niepodzielnych udziałów po 1 000,- zł każdy. Nowe udziały zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym.

W dniu 19.04.2007 r. po przekształceniu Spółki z o.o. w Spółkę Akcyjną MIRBUD nastąpiło następne podwyższenie kapitału zakładowego Spółki o 1.462.500,00 zł i emisję 1.462.500 nowych akcji.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 16.10.2008 r. 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 361.100,00 zł poprzez emisją 3.611.000 akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Emisja miała charakter subskrypcji prywatnej.

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 361.100,00 zł . Tym samym postanowieniem Sąd zarejestrował także 2.264.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C wydanych przez Spółkę w zamian za warranty subskrypcyjne.

Aktualna wartość kapitału zakładowego została ujęta w KRS.

Na dzień 31.12.2008 r. jedynym akcjonariuszem, który posiada pakiet akcji zapewniający co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki Akcyjnej MIRBUD jest pan Jerzy Mirgos. Posiada on 34.000.520 akcji, które uprawniają jednocześnie do 85% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

23 grudnia 2008 r. 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 każda . Tym samym 29 grudnia 2008 roku odbył się debiut walorów Emitenta na giełdzie. Do obrotu na rynku regulowanym wprowadzono wszystkie akcji 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.

6. Przedmiot działalności

Przedmiotem działania Spółki Akcyjnej MIRBUD jest prowadzenie działalności w zakresie określonym w § 7 statutu Spółki, a w szczególności :

- świadczenie usług budowlanych w zakresie budownictwa ogólnego i budowy autostrad, dróg, lotnisk i obiektów sportowych,
- roboty budowlano – remontowe ,
- świadczenie usług projektowych i innych szczegółowo określonych w statucie i wymienionych w KRS.

7. Władze Spółki

Zarząd Spółki Akcyjnej jest jednoosobowy.

Stanowisko Prezesa Zarządu Spółki od dnia 11.02.2004r. objęła Pani Halina Mirgos. Zmiana powyższa została ujęta w KRS.

Głównym Księgowym Spółki od 3.03.2003 r. jest Pani Anna Solwińska.

8. Podstawa prawna sporządzenia i badania sprawozdania finansowego.

Sporządzenie sprawozdania finansowego jest obowiązkiem Zarządu Spółki, który odpowiada za rzetelność, prawidłowość i jasność informacji zawartych w tym sprawozdaniu.

Obowiązkiem niezależnego biegłego rewidenta jest wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego badania.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za 2008 r. przeprowadzono w oparciu o :

- 1) przepisy ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. nr 76 poz. 694 z późn.zm.),
- 2) przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U.nr.184, poz. 1539,z późn. zm.)
- 3) przepisy ustawy z dnia 13 października 1994 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 31 poz. 359 z późn.zm.),
- 4) normy wykonywania zawodu biegłego rewidenta uchwalone przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów,
- 5) postanowienia statutu MIRBUD Spółki Akcyjnej.

9. Informacja o sprawozdaniu finansowym jednostki za okres poprzedni

Sprawozdania finansowe za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. zostało zbadane przez biegłego rewidenta oraz otrzymało opinię bez zastrzeżeń.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Akcyjnej MIRBUD z siedzibą w Skierniewicach w dniu 30.06.2008 r. uchwałą Nr 23 zatwierdziło sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. oraz uchwałą Nr 24 postanowiło zysk netto w kwocie 12 969 307,48 zł przeznaczyć w całości na zwiększenie kapitału zapasowego Spółki.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2007 r. . MIRBUD Spółki Akcyjnej zostało ogłoszone w Monitorze Polskim B Nr 7 z dnia 2 stycznia 2009 r.

Bilans zamknięcia za okres poprzedzający został poprawnie wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia na dzień 1.01.2008 r.

10. Zakres prac :

Badaniem objęto :

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 228 291 688,13 zł,
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wykazujący zysk netto w kwocie 15 924 170,03 zł,
- 4) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 571 532,17 zł,
- 5) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę 20 893 570,03 zł,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia
- 7) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2008 rok

oraz księgi rachunkowe i dokumentację finansowo-księgową na podstawie których sprawozdanie to sporządzono.

11. Współpraca z badaną jednostką

Badana Spółka udostępniła żądane przez biegłego rewidenta dane, informacje i wyjaśnienia, przedłożyła oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformowała o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia. W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółka udostępniła nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do sporządzenia raportu i wydania opinii.

II. Działanie systemu kontroli wewnętrznej

1. Kontrola wewnętrzna sprawowana jest przez Zarząd Spółki oraz przez osoby odpowiedzialne za realizację poszczególnych odcinków działalności Spółki, w ramach powierzonych im obowiązków.
2. Powiązanie kontroli wewnętrznej z systemem rachunkowości następuje poprzez zapewnienie kontroli formalno-rachunkowej i merytorycznej dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisu w księgach.
3. Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ono ze sporządzeniem sprawozdania finansowego. Nie miało ono na celu ujawnienie wszystkich ewentualnych nieprawidłowości lub istotnych słabości tego systemu. Przeprowadzone badanie nie ujawniło znaczących niedociągnięć w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

III. Ogólne informacje o sprawozdaniu finansowym.

1. Sprawozdanie finansowe za okres 1.01.2008 r. - 31.12.2008 r. pod względem formalnym sporządzone zostało poprawnie. Badane sprawozdanie finansowe wykazuje zgodność rachunkową i ciągłość bilansową w sumach ogólnych i poszczególnych pozycjach bilansu.
2. Wszystkie pozycje bilansu oraz rachunku zysków i strat zgodne są z saldami względnie obrotami odpowiednich kont księgowych. Rachunek zysków i strat zamyka się zyskiem netto 15.924.170,03 zł, który równa się kwocie wykazanej w odpowiedniej pozycji pasywów bilansu.
3. W badanym okresie jednostka stosowała jednolite i nie zmienione w ciągu roku obrotowego :
 - zasady ewidencji
 - metody wyceny składników aktywów i pasywów,
 - zasady rachunku kosztów.

IV. Inwentaryzacja

Badana Spółka w 2008 roku zinwentaryzowała posiadany majątek poprzez :

- spis z natury środków trwałych ,
- spis z natury kasy własnej, towarów i materiałów,
- protokoły wyceny produkcji w toku,
- protokoły weryfikacji wartości niematerialnych i prawnych i gruntów,
- potwierdzenia sald z kontrahentami i bankami.

Inwentaryzacje w/w majątku zostały przeprowadzone na podstawie zarządzenia Prezesa Zarządu z dnia 8.12.2008 r. w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji na dzień 31.12.2008 r. Rozliczenie inwentaryzacji nie wykazało nadwyżek bądź niedoborów.

V. Prawdliwość i rzetelność ksiąg rachunkowych

Przedłożone do badania sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2008 roku zostało w istotnych aspektach sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2002 r. nr 76 poz. 694 ze zmianami) i odzwierciedla zapisy ujęte w księgach rachunkowych.

Pozycje wykazane w sprawozdaniu finansowym są zgodne z ewidencją i zostały prawidłowo zakwalifikowane i przedstawione.

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady (politykę) rachunkowości.

Wyniki przeprowadzonego dla potrzeb oceny sprawozdania finansowego przypadkowego badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisów w nich oraz powiązań danych ksiąg rachunkowych z badanym sprawozdaniem finansowym pozwalają uznać księgi rachunkowe za ogólnie spełniające warunek prawidłowości.

Inwentaryzację aktywów i pasywów, przeprowadzoną w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości można uznać za poprawną.

B. Analiza sytuacji finansowo – gospodarczej jednostki

Okres, za który sporządzono to sprawozdanie finansowe jest porównywalny do okresu poprzedniego w związku z czym badający dokonał analizy porównawczej tych okresów . Do analizy przyjęto 2007 rok w porównaniu do roku badanego.

Ze sporządzonego zestawienia wynika, że w ocenianym okresie nastąpił wzrost wyniku finansowego oraz pozostałych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat w porównaniu do roku ubiegłego.

Analiza sytuacji majątkowej i finansowej za okres od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r. oraz uzyskane informacje w czasie badania sprawozdania finansowego Spółki za 2008 r. dają podstawę do stwierdzenia, że kontynuacja działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości nie jest zagrożona. Informacja taka została również ujęta we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za 2008r. sporządzonym przez Spółkę Akcyjną MIRBUD.

AKTYWA BILANSU

A. Aktywa trwałe	126 875 278,13 zł
obejmują :	
i. Wartości niematerialne i prawne	60 057,21
Dotyczą :	
- wartości programów komputerowych (brutto)	184 141,75
- tytułu prasowego wydawnictwa „Głos Skierniewic i okolicy” i „Głos Rawy Maz. i okolicy” (brutto)	<u>10 000,00</u>
r a z e m	194 141,75
umorzenie	<u>134 084,54</u>
wartość netto	60 057,21

W badanym okresie nastąpiło zwiększenie wartości programów komputerowych z tytułu nowych zakupów na kwotę 41.770,55 zł.

Szczegółowa analiza i zakres zmian wartości niematerialnych i prawnych została poprawnie ujęta w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego za 2008 rok.

II. Rzeczowe aktywa trwałe (wartość netto)	44 231 698,76
z tego :	
1. Środki trwałe	21 673 156,96
w tym :	
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	5 253 687,26
b) budynki i lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	157 583,16
c) urządzenia techniczne i maszyny	9 682 225,01
d) środki transportu	5 883 324,11
e) inne środki trwałe	696 337,42

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia w okresie badanym oraz stan na 31.12.2008 r. przedstawiony został prawidłowo w dodatkowych informacjach i objaśnieniach sporządzonych do sprawozdania finansowego za 2008 rok.

Wartość brutto środków trwałych używanych na podstawie umów leasingu operacyjnego nabytych w latach ubiegłych nie ujętych w ewidencji środków trwałych wynosi 5.628 297,99 zł.

Wykaz tych środków trwałych ujęty jest w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

Ponadto występują w jednostce środki trwałe w leasingu ujęte w ewidencji księgowej Spółki. Wartość netto środków trwałych w leasingu ujętych w ewidencji na dzień 31.12.2008 r. wynosiła 7 772 668,77 zł.

Prezentowana w bilansie wartość netto środków trwałych została wykazana w kwotach prawidłowych.

2. Środki trwałe w budowie 22 504 932,22

Dotyczą poniesionych nakładów na rozpoczęte inwestycje :

- nowa siedziba firmy i baza magazynowa 21 756 195,22
- informatyczny system zarządzania 540 000,00
- wyposażenie budynku biurowego (nowej siedziby firmy) 208 737,00

3. Zaliczki na środki trwałe w budowie 53 609,58

Prezentowana pozycja dotyczy wniesionych przez Spółkę zaliczek na zakup samochodów osobowych : BMW 22 131,15 zł i Mercedes –Benz 31 478,43 zł.

III. Należności długoterminowe - pozycja nie występuje

IV. Inwestycje długoterminowe 77 204 363,33
w tym:

1. Nieruchomości 195 079,33

Prezentowana powyżej pozycja dotyczy gruntów w Woli Pękoszewskiej o powierzchni 3800 m² o wartości 53.508,72 zł i 6327 m² o wartości 141.570,61 zł przeznaczonych zgodnie z decyzją Wojewody Łódzkiego pod drogę krajową.

2. Długoterminowe aktywa finansowe 77 009 284,00

Długoterminowe aktywa finansowe dotyczą objętych w cenie nabycia w 2008 roku udziałów w jednostce powiązanej JHM Development Sp. z o.o. w Skierniewicach. Całość udziałów Spółki JHM posiada jedyny udziałowiec MIRBUD S.A. . Wszystkie objęte udziały zostały opłacone gotówką.

V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 2 742 734,41
w tym:

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 407 092,00

Utworzone zostały na różnice przejściowe w związku z większą wartością bilansową od wartości podatkowej pozycji pasywów bilansu dotyczących :

- zobowiązań z tytułu wynagrodzeń i składek ZUS 1 620 315,99
 - innych zobowiązań krótkoterminowych 14 000,00
 - rezerw na odprawy emerytalne i urlopy wypoczynkowe 508 275,00
- 2 142 590,99 x 19%
= 407 092,00

2. Inne rozliczenia międzyokresowe 2 335 642,41

Dotyczą rozliczania w okresie powyżej 1 roku szalunków zakupionych w 2006 roku w kwocie 4.969.566,21 zł oraz rozliczania w okresie 5 letnim opłaty manipulacyjnej od umowy leasingowej w kwocie 2.500,62 zł.

B. Aktywa obrotowe 101 416 410,00 zł
w tym :

I. Zapasy 17 667 317,27

1. Materiały 630 498,21

Zapasy materiałów zostały wykazane w bilansie w kwocie prawidłowej i obejmują :

- materiały nie zużyte na dzień bilansowy na budowach 466 860,92
- olej napędowy 58 239,61
- opakowania (palety) 105 397,68

Zakupione materiały zgodnie z przyjętą w Spółce zasadą w ciągu roku ujmowane były bezpośrednio w koszty. Zapasy materiałów nie wbudowane na dzień 31.12.2008 r. zostały zinwentaryzowane na poszczególnych budowach i ujęte w ewidencji księgowej jako zapas materiałów.

Zapasy pozostałych materiałów – oleju napędowego i opakowań zostały na dzień bilansowy zinwentaryzowane i rozliczone.

2. Półprodukty i produkty w toku 14 412 332,32

Półprodukty i produkcja w toku (2 pozycje) zostały wykazane w bilansie w kwocie prawidłowej.

Pozycja powyższa dotyczy lokali przy ul. Armii Krajowej w Skierniewicach o wartości 5.217.337,75 zł oraz segmentów II etap „Osiedle pod borem” o wartości 9.194.994,57 zł.

3. Produkty gotowe 83 440,31

Dotyczą wartości wydanych a nie rozliczonych wydawnictw (tygodników) Głos Skierniewic i okolic, Głos Rawy Maz. i okolic i Głos Żyrardowa i okolic.

Na powyższa kwotę składają się :

- wyroby gotowe 20 456,40
- odchylenia od cen ewidencyjnych 62 983,91

4. Zaliczki na dostawy 2 541 046,43

Prezentowana powyżej pozycja dotyczy wypłaconych (8 pozycji) zaliczek, zafakturowanych w 2008 r. , wykazanych w wartości netto.

Do dnia badania (koniec marca) z wykazanej na 31.12.2008 r. kwoty zaliczek została rozliczona kwota 2 194 103,25 zł. Pozostały do rozliczenia (4 pozycje) zaliczki na ogólną kwotę 346 943,18 zł.

Wykazane saldo w kwocie prawidłowej wynika z zapisów na koncie 303 – zaliczki na dostawy.

II. Należności krótkoterminowe 67 805 672,77

Dotyczą należności od pozostałych jednostek, z tego :

1) Należności od jednostek powiązanych 9 361 713,00

a) z tytułu dostaw i usług 4 261 713,00
b) inne należności 5 100 000,00

Należności od jednostek powiązanych dotyczą rozrachunków z JHM Development Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach.

2) Należności od pozostałych jednostek 58 443 959,77

a) z tytułu dostaw i usług o okresach spłaty : 57 628 964,74

- do 12 miesięcy 54 781 205,00
- powyżej 12 miesięcy 2 847 759,74

Należności do 12 m-cy zostały ustalone na następujących kontaktach :

200-01	- rozrachunki z odbiorcami nie powiązanymi	54 309 024,65
203-01	- rozrachunki z odbiorcami tygodnika „Głos...”	136 806,96
202	- rozrachunki z odbiorcami	390,65
200-05	- rozrachunki z dostawcami – pozostałe	334 982,74

Należności o okresie spłaty powyżej 12 m-cy dotyczące wpłaconych do innych jednostek kwot z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy z terminem ich rozliczenia powyżej 1 roku zostały ustalone w wielkości prawidłowej, wynikają z zapisów na koncie 240-01 w kwocie 2.847.759,74 zł.

b) z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń 811 635,03

Powyższa kwota dotyczy VAT-u naliczonego do rozliczenia w następnym miesiącu w kwocie 811.635,03 zł.

c) inne 3 360,00

Dotyczą pozostałych kaucji w kwocie 3.360,00 zł, ujęta została w bilansie w wielkości prawidłowej.

d) należności dochodzone na drodze sądowej - nie występują w bilansie

W ewidencji księgowej ujęte są należności dochodzone na drodze sądowej. Dotyczą należności z lat ubiegłych dochodzonej od firmy DROGJAN s.c. Cabaj, Konarkowski. Na powyższą należność został dokonany odpis aktualizujący w kwocie 312.008,10 zł (100%).

III. Inwestycje krótkoterminowe 1 160 823,21

Dotyczą środków pieniężnych :

- w kasie Spółki	549 674,30
- w bankach :	
Bank PKO BP lokata	157 665,76
ING BANK	355 576,94
Deutsche Bank	15 140,72
Bre Bank	43 005,08
Bank PKO BP	35 382,30
ING BANK Śląski	4 378,11
	<u>4 378,11</u>
Razem	611 148,91

Gotówka w kasie Spółki została na dzień 31.12.2008 r. zinwentaryzowana i rozliczona . Niedoborów ani też nadwyżek nie stwierdzono.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych zostały na dzień 31.12.2008 r. potwierdzone przez w/w banki. Salda zgodne z potwierdzeniem.

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 17 419 021,17

Krótkoterminowe rozliczenia okresowe dotyczą :

- ubezpieczenia majątku	1 209 005,43
- innych rozliczeń międzyokresowych	13 573 591,32
- (przychody z niezakończonych usług budowlanych)	
- rozliczanie szalunków w okresie do 1 roku	2 636 424,42

Powyższe pozycje wykazane zostały kwotach prawidłowych, dotyczą wydatków pieniężnych poniesionych w 2008 roku a obejmujących okres 2009 roku.

PASYWA BILANSU**A. Kapitał (fundusz) własny**
obejmuje :**46 766 982,25 zł**

I. Kapitał podstawowy 4 000 000,00

Wykazany w kwocie prawidłowej. W badanym okresie kapitał podstawowy został zwiększony o kwotę 587.500,00 zł w wyniku uchwały Nr 56/2008 Nadzwyczajne Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy MIRBUD Spółki Akcyjnej powziętej w dniu 16 października 2008 roku w sprawie zmiany statutu spółki.

Kapitał zakładowy Spółki w kwocie 4.000.000,00 zł został zarejestrowany w KRS. Kapitał w całości jest opłacony.

II. Kapitał zapasowy 26 842 812,22

W badanym okresie kapitał zapasowy został zwiększony o kwotę 12.969.307,48 zł z tytułu podziału zysku za 2007 rok – uchwała Nr 23/2008 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 30 czerwca 2008 roku oraz o kwotę 4.381.900,00 zł z tytułu nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji serii C i D z podwyższenia kapitału zakładowego (akt notarialny nr 6466/2008 z dnia 6.10.2008 r.).

III. Zysk netto 15 924 170,03

Saldo zostało ustalone w kwocie prawidłowej na koncie 860 – wynik finansowy.

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania
w tym :**181 524 705,88 zł**I. Rezerwy na zobowiązania 1 699 508,00
Dotyczą :

a) rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego 1 191 233,00
b) rezerwy na świadczenia pracownicze 508 275,00

Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy ujęta została w końcowej części raportu, przy wyliczeniu podatku dochodowego.

Rezerwa na świadczenia pracownicze dotyczy utworzonej rezerwy na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe w kwocie 388.275,00 zł i odprawy emerytalne w kwocie 120.000,00 zł.

II. Zobowiązania długoterminowe 96 507 304,13
z tego :

1. Wobec jednostek powiązanych - nie występują

2. Wobec pozostałych jednostek 96 507 304,13
z tego :

a) kredyty i pożyczki 92 265 881,44

Powyższe zobowiązania dotyczą prawidłowo ustalonych zobowiązań wobec banków z tytułu kredytów i pożyczek z okresem spłaty powyżej 12 miesięcy :

PKO BP	45 148 000,00
Deutsche Bank	417 881,44
BRE Bank	6 700 000,00
ING Bank Śląski	40 000 000,00

Obsługa kredytów w badanym okresie była prawidłowa. Kwoty kredytów zgodne z potwierdzeniami bankowymi na 31.12.2008 r.

b) inne zobowiązania finansowe 3 798 922,69

Prezentowana kwota została wykazana w wysokości prawidłowej dotyczy rozrachunków z tytułu leasingu, ujętych na koncie 243 i 244.

c) inne 442 500,00

Powyższa kwota dotyczy zobowiązania z tytułu nabycia od Urzędu Miasta Brzeziny w użytkowanie wieczyste niezabudowanej nieruchomości o pow. 15.382 m² położonej w Brzezinach, osiedle Głowackiego na okres 99 lat. Akt notarialny Nr 6180/2008 z dnia 7.10.2008 r.

III. Zobowiązania krótkoterminowe 76 115 787,06
obejmują :

1) wobec pozostałych jednostek 76 114 728,65
z tego:

a) kredyty i pożyczki 18 047 101,95

Powyższe zobowiązania dotyczą prawidłowo ustalonych kwot kredytów z okresem spłaty do 1 roku wg następujących banków z podziałem na kredyty :

Nazwa Banku	Kwota kredytu	Stan zadłużenia na 31.12.2008 r.	Kredyt krótkoterminowy
PKO BP	880 000,00	62 950,00	62 950,00
PKO BP	5 000 000,00	32 326,47	32 326,47
PKO BP	21 000 000,00	20 862 000,00	1 464 000,00
BRE BANK	10 000 000,00	7 900 000,00	1 200 000,00
ING Bank Śląski	20 000 000,00	40 000 000,00	-
Deutsche Bank	1 488 703,14	731 292,52	313 411,08
BRE Bank	2 744 625,00	864 825,00	864 825,00
BRE Bank	2 050 000,00	682 000,00	682 000,00
PKO BP	4 334 000,00	2 923 000,00	948 000,00
PKO BP	10 000 000,00	9 900 000,00	1 300 000,00
PKO BP	4 788 000,00	3 465 000,00	990 000,00
RAIFFEISEN SA	5 000 000,00	4 989 589,40	4 989 589,40
PKO BP	20 000 000,00	17 900 000,00	5 200 000,00
razem		110 312 983,39	18 047 101,95

b) zobowiązania finansowe z tytułu umów leasingu w okresie spłaty do 1 roku	4 011 206,31
c) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności : * do 12 miesięcy	42 142 043,11

Zobowiązania obejmują :

- rozrachunki z dostawcami nie powiązаныmi (k. 200-002)	30 775 348,79
- rozrachunki z dostawcami – tygodnika „Głos..”	11 636,28
- gwarancje należytego wykonania (k.249)	11 311 365,93
- dostawy nie fakturowane (k. 302)	43 655,98
- rozrachunki z odbiorcami – „osiedle pod borem”	36,13

* powyżej 12 m-cy	2 887 653,41
-------------------	--------------

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy zostały wykazane w wysokości prawidłowej, dotyczą otrzymanych gwarancji usunięcia wad i usterek ujętych na koncie 246..

d) zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń obejmują :	8 003 712,22
---	--------------

- rozrachunki z ZUS	1 087 895,62
- podatek dochodowy od osób prawnych	2 296 243,00
- podatek dochodowy od osób fizycznych	318 173,00
- podatek dochodowy od umów-zleceń	6 321,60
- VAT należny do zapłacenia w następnym miesiącu	4 054 712,70
- rozliczenie należnego VAT	240 366,30

Powyższe zobowiązania zostały wykazane w kwotach prawidłowych, do dnia badania rozliczone.

e) z tytułu wynagrodzeń	996 416,49
-------------------------	------------

Dotyczy wynagrodzeń z osobowego funduszu płac w kwocie 962 232,44 zł oraz wynagrodzeń z tytułu umów zleceń w kwocie 34 184,05 zł.

f) inne	26 595,16
---------	-----------

Na powyższą kwotę składają się salda następujących kont :

240-004	- zajęcia komornicze	5 974,81
234	- rozrachunki z pracownikami (z tytułu delegacji oraz ryczałtów samochodowych)	6 620,35
133	- naliczone niezapłacone prowizje	14 000,00

2 Fundusze specjalne 1 058,41

Saldo wynika z konta 850 – Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych.

Na BO saldo wynosiło 6 348,00 zł.

Naliczenie na fundusz i wydatki ujęte na koncie funduszu poprawne.

Odpisy na ZFŚS w kwocie 295 574,49 zł zostały przekazane na wyodrębniony rachunek bankowy . Dla celów podatkowych stanowią koszt uzyskania przychodu.

IV. Rozliczenia międzyokresowe 7 202 106,69
z tego :

- Krótkoterminowe 7 088 381,17
dotyczą :

Rozliczenia międzyokresowe przychodów - przedpłaty

konto 842 – blok Skierniewice ul. Armii Krajowej 4 488 812,60

konto 843 – „Osiedle pod borem” 2 425 262,91

konto 846 – blok mieszkalny Żyrardów 174 305,66

- Długoterminowe 113 725,52
dotyczą :

konto 840 - częściowa refundacja wyposażenia stanowisk
pracy, dotacje na środki trwałe 113 725,52

Pozycja prawidłowa.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów 294 392 117,70 zł**

w tym :

- od jednostek powiązanych 48 486 312,24

**I. Przychody netto ze sprzedaży produktów
dotyczą przychodów: 293 680 248,67**

- ze sprzedaży usług działalności podstawowej (k.701) 214 273 293,34
- ze sprzedaży usług działalności pomocniczej (k.702) 1 910 368,98
- z najmu nieruchomości (k.704) 36 462,24
- ze sprzedaży wyrobów tygodnika „Głos” (k.705) 604 636,63
- ze sprzedaży usług reklamy w tygodniku „Głos” (k.706) 906 108,37
- ze sprzedaży działalności deweloperskiej 27 463 066,87
- przychody ze sprzedaży z jednostką powiązaną JHM Development 48 486 312,24

Ustalone w kwotach prawidłowych.

II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów 711 869,03

Na powyższa kwotę ustaloną prawidłowo składa się :

- sprzedaż opakowań (konto 707) 220 620,50
- sprzedaż materiałów – dział zaopatrzenia (konto 709) 58 411,80
- sprzedaż materiałów – dział transportu (konto 710) 432 836,73

B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów 265 051 976,47 zł
w tym:

- od jednostek powiązanych 43 376 642,27

Dotyczą :

I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów 264 325 488,55
obejmuje :

- koszt własny sprzedanych usług działalności podstawowej (konto 740) 195 903 132,65
- koszt własny sprzedanych wyrobów „Głos” (k.715) 2 159 769,07
- koszt sprzedaży usług działalności pomocniczej (k. 742) 4 753 993,20
- koszt własny usług wynajmu nieruchomości (k. 744) 11 131,34
- koszt własny sprzedaży jednostkom powiązanym JHM Developmnet (k. 741) 43 376 642,27
- koszt własny sprzedaży – “Osiedle pod borem” 7 771 966,30
- koszt własny sprzedaży – działalność deweloperska 10 348 853,72

Powyższe koszty zostały ustalone i wykazane w kwotach prawidłowych.

II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów 726 487,92

Na powyższą kwotę wykazaną w wysokości prawidłowej składają się salda następujących kont :

711 - koszt własny sprzedanych materiałów – dział transportu	432 674,73
712 - koszt własny sprzedanych materiałów – dział zaopatrzenia	57 070,19
717 - koszt własny sprzedaży opakowań	236 743,00

C. Zysk brutto ze sprzedaży 29 340 141,23 zł

Ustalony w kwocie prawidłowej jako różnica przychodów i kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów.

D. Koszty sprzedaży - nie występują

E. Koszty ogólnego zarządu 5 674 375,47 zł

Saldo zostało ustalone w wysokości prawidłowej na koncie 550 – Koszty ogólnego zarządu.

F. Zysk ze sprzedaży 23 665,765,76 zł

Wykazany w kwocie prawidłowej jako różnica zysku brutto i kosztów ogólnego zarządu.

G. Pozostałe przychody operacyjne 8 214 148,10 zł
obejmują :

I. Zysku ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 7 544 871,59

Zysk został ustalony w kwocie prawidłowej jako różnica ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych w wysokości 13.621.350,00 zł oraz wartości netto sprzedanych aktywów trwałych w wysokości 6.076.478,41 zł.

II. Dotacje 273 468,58

Dotyczą :

- przychodów z tytułu odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych w części sfinansowanych dotacją (9 pozycji)	124 857,43
- dofinansowanie do wynagrodzeń PFRON	148 611,15

III. Inne przychody operacyjne 395 807,93

Obejmują :

- pozostałe przychody operacyjne	349 196,26
- przychody z tytułu wpłat odszkodowań z ubezpieczenia	29 971,74
- przychody z tytułu kar umownych	12 021,53
- przychody z pozostałych tytułów	4 618,40

Pozycja prawidłowa.

H. Pozostałe koszty operacyjne 5 213 921,40 zł

obejmują :

- koszty darowizn pieniężnych	47 460,00
- koszty napraw gwarancyjnych	2 184 850,36
- koszty napraw powypadkowych	27 632,17
- koszty nie stanowiące k.u.p.	2 181 889,14
- pozostałe koszty operacyjne	163 551,10
- zwrot z dofinansowania z PFRON	98 035,89
- rezerwa na zobowiązania	508 275,00
- odpisy aktualizujące należności n.kup	2 227,74

Pozycja prawidłowa.

I. Zysk z działalności operacyjnej 26 665 992,46 zł

Wykazany w kwocie prawidłowej.

J. Przychody finansowe 550 256,93 zł

Saldo wyniku z konta 751-01 - odsetki uzyskane, pozycja prawidłowa.

K. Koszty finansowe 6 973 749,36 zł

Prezentowana kwota wyniku z konta 750 – koszty operacji finansowych i dotyczy :

- odsetek i prowizji od kredytów	6 062 581,07
- odsetek zwłoki zapłaconych	65 810,38
- różnic kursowych ustalonych per saldo	95 480,35
- kosztów nie stanowiących k.u.p.	61 105,33
- części odsetkowych rat leasingowych	686 848,96
- odsetek od leasingu finansowego	1 923,27

Pozycja prawidłowa.

L. Zysk brutto na działalności gospodarczej**20 242 500,03 zł**

Wykazany w kwocie prawidłowej.

M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych - pozycja nie występuje

Nie wystąpiły zyski lub straty nadzwyczajne.

N. Zysk brutto**20 242 500,03 zł**

Wykazany w kwocie prawidłowej.

O. Podatek dochodowy**4 318 330,00 zł**

Wykaz głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Nazwa	Kwota
1.	Wynik finansowy	20 242 500,03
2.	Przychody wyłączone z opodatkowania	(-) 124 857,43
3.	Przychody księgowe, lecz nie wliczone do podstawy opodatkowania	(-) 13 573 591,32
4.	Przychody księgowe, przejściowo nie stanowiące przychodu podat.	(-) 350 073,86
5.	Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatkowania	(+) 124 857,43
6.	Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale nie stanowiące k.u.p.	(+) 7 602 503,02
7.	Koszty i straty księgowe, przejściowo nie stanowiące k.u.p.	(+) 1 634 315,99
8.	Koszty dotyczące przychodów księgowych. Lecz nie wliczonych do podstawy opodatkowania	(+) 7 303 943,99
9.	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nie ujęte w wyniku roku obrotowego	(-) 1 324 240,62
10.	Inne - leasing	(-) 4 225 806,48
11.	Darowizny uznane podatkowo	(-) 32 800,00
12.	Podstawa opodatkowania	17 276 751,00
13.	Podatek dochodowy należny	3 282 583,00

Szczegółowy wykaz wszystkich pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto przedstawiono prawidłowo w dodatkowych informacjach i objaśnieniach (część II) do badanego sprawozdania finansowego za 2008 r.

1) Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowegoWyliczenie

- rezerwa na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe i odprawy emerytalne	508 275,00
- niewypłacone należności z tytułu wynagrodzeń i składek ZUS	1 620 315,99
- inne zobowiązania	14 000,00
r a z e m	2 142 590,99
	x 19 %
	407 092,00

Na 1.01.2008 r. aktywa wynosiły	251 606,00
Na 31.12.2008 r. aktywa wynosiły	407 092,00
r ó ż n i c a	155 486,00

Kwota 155 486,- zł stanowi wzrost aktywów z tytułu podatku odroczonego i zwiększa wynik netto.

2) Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowegowyliczenie

LP.	Pozycja bilansu	Wartość bilansowa	Wartość podatkowa	Różnice przejściowe
1.	Produkcja w toku	14 412 332,32	21 716 276,31	(-) 7 303 943,99
2.	Rozliczenia międzyokresowe	14 782 596,75	1 209 005,43	13 573 591,32
	razem			6 269 647,33
				x 19%
				1 191 233,00

Kwota 1.191. 233,- zł stanowi wzrost rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego i zmniejsza zysk netto.

Podatek dochodowy bieżący	3 282 583,00
Podatek dochodowy odroczony (rezerwa)	(+) 1 191 233,00
Podatek dochodowy odroczony (aktywa)	(-) 155 486,00
Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	4 318 330,00

P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku - nie występuje

R. Zysk netto 15 924,170,03 zł

Ustalony i wykazany w kwocie prawidłowej.

INFORMACJE KOŃCOWE I PODSUMOWANIE REZULTATÓW BADANIA

1. Informacja dodatkowa

Ujęte w informacji dodatkowej dane wynikają z bilansu, rachunku zysków i strat oraz z prowadzonych ksiąg rachunkowych i są prawidłowe.

2. Rachunek przepływów środków pieniężnych

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych sporządzone zostało zgodnie ze stanem rzeczywistym i zawiera prawidłowe połączenia z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2008 r. wykazuje w stosunku do stanu na dzień 1.01.2008 r. zmniejszenie o kwotę 571 532,17 zł.

3. Zestawienia zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

Zestawienie obejmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału własnego za rok bieżący i rok poprzedni.

Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1.01.2008 r. do 31.12.2008 r. wykazuje wzrost kapitału własnego o kwotę 20 893 570,03 zł.

Informacje o stanie oraz zmianach poszczególnych składników kapitału własnego za okres badany i rok poprzedni zawarte w „zestawieniu zmian w kapitale własnym” zostały przedstawione prawidłowo i rzetelnie.

4. Zdarzenia lub zjawiska wskazujące na przekroczenie prawa

W toku badania nie stwierdzono zjawisk wskazujących na naruszenie prawa podatkowego, dewizowego lub celnego.

5. Uwaga dodatkowa

W badaniu posłużono się wybranymi próbami, na podstawie których wnioskowano o poprawności ewidencji i sprawozdania finansowego.

Badanie ograniczone do wybranych prób zastosowano również do pozycji kształtujących rozrachunki z budżetem, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy wynikami ewentualnych kontroli skarbowych, przeprowadzonych zwykle metodą pełną a ustaleniami zawartymi w niniejszym raporcie.

6. Badana jednostka poprawnie sporządziła sprawozdanie z działalności Spółki za 2008 rok. Sprawozdanie to jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust.2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

7. Podsumowaniem z badania jest odrębny dokument stanowiący opinię biegłego rewidenta.

8. Niniejszy raport zawiera 22 strony kolejno ponumerowane i zaparafowane oraz załączniki :

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans na 31.12.2008 r.
- 3) rachunek zysków i strat od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r.,
- 4) informację dodatkową i objaśnienia,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych,
- 6) zestawienie zmian w kapitale własnym,
- 7) analiza bilansu i rachunku zysków i strat,
- 8) wykaz węzłowych wskaźników charakteryzujących działalność i i sytuację finansową Spółki.

PREZES ZARZĄDU

Maciej Kłodziejczak
Maciej Kłodziejczak

BIEGŁY REWIDENT

Maciej Kłodziejczak
Maciej Kłodziejczak
nr ewid. 1909/3854

ZESPOŁ BIEGŁYCH REWIDENTÓW

"WIDOK II" Sp. z o.o.

PAPROTNIA 19, 95-060 Brzeziny

tel./fax 046-874 25 94, 832 92 17

NIP 836-00-09-705

Paprotnia, dnia 2009-04-09

Podmiot uprawniony do badania Nr 1025

BILANS na dzień 31 grudnia 2008 r.

MIRBUD S.A. w Skierniewicach

załącznik nr 7 a do raportu

Lp.	Treść	stany na				Zmiany stanu (- zmniejszenie)	
		31.12.2007		31.12.2008		kwota	%
		kwota	wskaz- nik stru- ktury	kwota	wskaz- nik stru- ktury		
3	4	5	6	7	8		
1	2						

AKTYWA

I.	A. AKTYWA TRWAŁE	37 876 618,99	27,4	126 875 278,13	55,6	88 998 659,14	235,0
	Wartości niematerialne i prawne	68 308,76	0,0	60 057,21	0,0	-8 251,55	-12,1
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,0		0,0	0,00	0,0
	2. Wartość firmy		0,0		0,0	0,00	0,0
	3. Inne wartości niematerialne i prawne	68 308,76	0,0	60 057,21	0,0	-8 251,55	-12,1
	4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,0		0,0	0,00	0,0
	II. Rzeczowe aktywa trwałe	30 715 815,43	22,2	44 231 698,76	19,4	13 515 883,33	44,0
	1. Środki trwałe	26 517 591,36	19,2	21 673 156,96	9,5	-4 844 434,40	-18,3
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gr)	5 395 990,60	3,9	5 253 687,26	2,3	-142 303,34	-2,6
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 462 639,43	1,8	157 583,16	0,1	-2 305 056,27	-93,6
	c) urządzenia techniczne i maszyny	10 078 658,42	7,3	9 682 225,01	4,2	-396 433,41	-3,9
	d) środki transportu	6 792 084,28	4,9	5 883 324,11	2,6	-908 760,17	-13,4
	e) inne środki trwałe	1 788 218,63	1,3	696 337,42	0,3	-1 091 881,21	-61,1
	2. Środki trwałe w budowie	4 198 224,07	3,0	22 504 932,22	9,9	18 306 708,15	436,1
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,0	53 609,58	0,0	53 609,58	0,0
	III. Należności długoterminowe	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
	1. Od jednostek powiązanych		0,0		0,0	0,00	0,0
	2. Od pozostałych jednostek		0,0		0,0	0,00	0,0
	IV. Inwestycje długoterminowe	2 797 791,43	2,0	77 204 363,33	33,8	74 406 571,90	2 659,5

A

1. Nieruchomości	2 797 791,43	2,0	195 079,33	0,1	-2 602 712,10	-93,0
2. Wartości niematerialne i prawne		0,0		0,0	0,00	0,0
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,0	77 009 284,00	33,7	77 009 284,00	0,0
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,0	77 009 284,00	33,7	77 009 284,00	0,0
- udziały i akcje		0,0	77 009 284,00	33,7	77 009 284,00	0,0
- inne papiery wartościowe		0,0		0,0	0,00	0,0
- udzielone pożyczki		0,0		0,0	0,00	0,0
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,0		0,0	0,00	0,0
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
- udziały i akcje		0,0		0,0	0,00	0,0
- inne papiery wartościowe		0,0		0,0	0,00	0,0
- udzielone pożyczki		0,0		0,0	0,00	0,0
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,0		0,0	0,00	0,0
4. Inne inwestycje długoterminowe		0,0		0,0	0,00	0,0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 294 703,37	3,1	5 379 158,83	2,4	1 084 455,46	25,3
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	251 606,00	0,2	407 092,00	0,2	155 486,00	61,8
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	4 043 097,37	2,9	4 972 066,83	2,2	928 969,46	23,0
B. AKTYWA OBROTOWE	100 389 396,37	72,6	101 416 410,00	44,4	1 027 013,63	1,0
Zapasy	69 909 877,26	50,6	17 667 317,27	7,7	-52 242 559,99	-74,7
1. Materiały	2 108 023,74	1,5	630 498,21	0,3	-1 477 525,53	-70,1
2. Półprodukty i produkty w toku	65 397 634,06	47,3	14 412 332,32	6,3	-50 985 301,74	-78,0
3. Produkty gotowe	91 065,36	0,1	83 440,31	0,0	-7 625,05	-8,4
4. Towary		0,0		0,0	0,00	0,0
5. Zaliczki na poczet dostaw	2 313 154,10	1,7	2 541 046,43	1,1	227 892,33	9,9
Należności krótkoterminowe	28 371 746,17	20,5	67 805 672,77	29,7	39 433 926,60	139,0
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,0	9 361 713,00	4,1	9 361 713,00	0,0
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,0	4 261 713,00	1,9	4 261 713,00	0,0
- do 12 miesięcy		0,0	4 261 713,00	1,9	4 261 713,00	0,0
- powyżej 12 miesięcy		0,0		0,0	0,00	0,0
b) inne		0,0	5 100 000,00	2,2	5 100 000,00	0,0
2. Należności od pozostałych jednostek	28 371 746,17	20,5	58 443 959,77	25,6	30 072 213,60	106,0
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	24 944 800,33	18,0	57 628 964,74	25,2	32 684 164,41	131,0
- do 12 miesięcy	22 631 988,15	16,4	54 781 205,00	24,0	32 149 216,85	142,1
- powyżej 12 miesięcy	2 312 812,18	1,7	2 847 759,74	1,2	534 947,56	23,1

44

	b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 330 656,24	2,4	811 635,03	0,4	-2 519 021,21	-75,6
	c) inne	96 289,60	0,1	3 360,00	0,0	-92 929,60	-96,5
	d) dochodzone na drodze sądowej		0,0		0,0	0,00	0,0
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 732 355,38	1,3	1 160 823,21	0,5	-571 532,17	-33,0
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 732 355,38	1,3	1 160 823,21	0,5	-571 532,17	-33,0
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
	- udziały lub akcje		0,0		0,0	0,00	0,0
	- inne papiery wartościowe		0,0		0,0	0,00	0,0
	- udzielenie pożyczki		0,0		0,0	0,00	0,0
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,0		0,0	0,00	0,0
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
	- udziały lub akcje		0,0		0,0	0,00	0,0
	- inne papiery wartościowe		0,0		0,0	0,00	0,0
	- udzielenie pożyczki		0,0		0,0	0,00	0,0
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,0		0,0	0,00	0,0
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 732 355,38	1,3	1 160 823,21	0,5	-571 532,17	-33,0
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 732 355,38	1,3	1 160 823,21	0,5	-571 532,17	-33,0
	- inne środki pieniężne		0,0		0,0	0,00	0,0
	- inne aktywa pieniężne		0,0		0,0	0,00	0,0
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,0		0,0	0,00	0,0
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	375 417,56	0,3	14 782 596,75	6,5	14 407 179,19	3 837,6
	SUMA AKTYWÓW	138 266 015,36	100,0	228 291 688,13	100,0	90 025 672,77	65,1

Wersja bilansu rozszerzona

BILANS na dzień 31 grudnia 2008 r.

MIRBUD S.A. w Skierwiewicach

załącznik nr 7 do raportu

Lp.	Treść	stary na				Zmiany stanu (- zmniejszenie)	
		31.12.2007 r.		31.12.2008 r.		kwota	%
		kwota	wskaz- nik stru- ktury	kwota	wskaz- nik stru- ktury		
1	2	3	4	5	6	7	8
PASYWA							
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY							
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	25 873 412,22	18,7	46 766 982,25	20,5	20 893 570,03	80,8
II.	Należne wypłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	3 412 500,00	2,5	4 000 000,00	1,8	587 500,00	17,2
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0,0		0,0	0,00	0,0
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	9 491 604,74	6,9	26 842 812,22	11,8	17 351 207,48	182,8
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		0,0		0,0	0,00	0,0
VI.	Pozostałe kapitały (funusze) rezerwowe		0,0		0,0	0,00	0,0
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,0		0,0	0,00	0,0
VIII.	Zysk (strata) netto	12 969 307,48	9,4	15 924 170,03	7,0	2 954 862,55	22,8
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,0		0,0	0,00	0,0
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA							
I.	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,0	1 699 508,00	0,7	1 699 508,00	0,0
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,0	1 191 233,00	0,5	1 191 233,00	0,0
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,0	508 275,00	0,2	508 275,00	0,0
	- długoterminowe		0,0		0,0	0,00	0,0
	- krótkoterminowe		0,0		0,0	0,00	0,0
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0
	- długoterminowe		0,0		0,0	0,00	0,0

II.										
- krótkoterminowe										
Zobowiązania długoterminowe	45 521 569,45		100 518 510,44							
1. Wobec jednostek powiązanych									44,0	54 996 940,99
2. Wobec pozostałych jednostek	45 521 569,45		100 518 510,44						0,0	0,00
a) kredyty i pożyczki	36 629 067,52		92 265 881,44						40,4	55 636 813,92
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych									0,0	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	8 892 501,93		7 810 129,00						3,4	-1 082 372,93
d) inne			442 500,00						0,2	442 500,00
Zobowiązania krótkoterminowe	59 572 269,13		72 104 580,75						31,6	12 532 311,62
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00		0,00						0,0	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00		0,00						0,0	0,00
- do 12 miesięcy									0,0	0,00
- powyżej 12 miesięcy									0,0	0,00
b) inne									0,0	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	59 565 920,42		72 103 522,34						31,6	12 537 601,92
a) kredyty i pożyczki	26 993 786,22		18 047 101,95						7,9	-8 946 684,27
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych									0,0	0,00
c) inne zobowiązania finansowe									0,0	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	26 615 409,29		45 029 696,52						19,7	18 414 287,23
- do 12 miesięcy	24 597 733,17		42 142 043,11						18,5	17 544 309,94
- powyżej 12 miesięcy	2 017 676,12		2 887 653,41						1,3	869 977,29
e) zaliczki otrzymane na dostawy									0,0	0,00
f) zobowiązania wkslowe									0,0	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 229 784,14		8 003 712,22						3,5	3 773 928,08
h) z tytułu wynagrodzeń	721 711,85		996 416,49						0,4	274 704,64
i) inne	1 005 228,92		26 595,16						0,0	-978 633,76
3. Fundusze specjalne	6 348,71		1 058,41						0,0	-5 290,30
Rozliczenia międzyokresowe	7 298 764,56		7 202 106,69						3,2	-96 657,87
1. Ujemna wartość firmy									0,0	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 298 764,56		7 202 106,69						3,2	-96 657,87
- długoterminowe	778 348,41		113 725,52						0,0	-664 622,89
- krótkoterminowe	6 520 416,15		7 088 381,17						3,1	567 965,02
SUMA PASYWÓW	138 266 015,36		228 291 688,13						100,0	90 025 672,77
										65,1

42

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres: 1.01. - 31.12.2008 r.

MIRBUD Spółka Akcyjna w Skierniewicach

załącznik nr 7 do raportu

Lp.	Treść	Dane za rok				Różnica (- zmniejszenie)	
		poprzedni		sprawozdawczy		kwota	%
		kwota	Struktura %	kwota	Struktura %		
1	2	3	4	5	6	7	8
A.	Przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów	196 902 590,17	100,0	294 392 117,70	100,0	97 489 527,53	49,5
	- od jednostek powiązanych			48 486 312,24			
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	196 478 404,80	99,8	293 680 248,67	99,8	97 201 843,87	49,5
II.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	424 185,37	0,2	711 869,03	0,2	287 683,66	67,8
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	174 171 274,40	100,0	265 051 976,47	100,0	90 880 702,07	52,2
	- w tym jednostkom powiązanym		0,0	43 376 642,27	16,4	43 376 642,27	0,0
I.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	173 745 072,83	99,8	264 325 488,55	99,7	90 580 415,72	52,1
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	426 201,57	0,2	726 487,92	0,3	300 286,35	70,5
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	22 731 315,77		29 340 141,23		6 608 825,46	29,1
D.	Koszty sprzedaży					0,00	0,0
E.	Koszty ogólnego zarządu	3 644 860,39		5 674 375,47		2 029 515,08	55,7
F.	Zysk (strata) na sprzedaży (C-D-E)	19 086 455,38		23 665 765,76		4 579 310,38	24,0
G.	Pozostałe przychody operacyjne	656 857,83	100,0	8 214 148,10	100,0	7 557 290,27	1 150,5
I.	Zysk ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych	138 202,15	21,0	7 544 871,59	91,9	7 406 669,44	5 359,3
II.	Dotacje	305 206,89	46,5	273 468,58	3,3	-31 738,31	-10,4
III.	Inne przychody operacyjne	213 448,79	32,5	395 807,93	4,8	182 359,14	85,4
H.	Pozostałe koszty operacyjne	361 452,57	100,0	5 213 921,40	100,0	4 852 468,83	1 342,5
I.	Strata ze zbycia niematerialnych aktywów trwałych		0,0		0,0	0,00	0,0
II.	Aktualizacja wartości aktywów niematerialnych		0,0		0,0	0,00	0,0
III.	Inne koszty operacyjne	361 452,57	100,0	5 213 921,40	100,0	4 852 468,83	1 342,5
I	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	19 381 860,64		26 665 992,46		7 284 131,82	37,6
J.	Przychody finansowe	16 692,99	100,0	550 256,93	100,0	533 563,94	3 196,3
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,0		0,0	0,00	0,0

42

	- od jednostek powiazanych							0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
II.	Odsutki, w tym :	16 692,99		100,0	550 256,93			100,0	533 563,94			3 196,3	
	- od jednostek powiazanych			0,0				0,0	0,0			0,0	
III.	Zysk ze zbycia inwestycji			0,0				0,0	0,0			0,0	
VI.	Aktualizacja wartosci inwestycji			0,0				0,0	0,0			0,0	
V.	Inne			0,0				0,0	0,0			0,0	
K.	Koszty finansowe	3 191 566,15		100,0	6 973 749,36			100,0	3 782 183,21			118,5	
	I. Odsutki, w tym :	3 182 517,06		99,7	6 878 269,01			98,6	3 695 751,95			116,1	
	- dla jednostek powiazanych			0,0				0,0	0,0			0,0	
II.	Strata ze zbycia inwestycji			0,0				0,0	0,0			0,0	
III.	Aktualizacja wartosci inwestycji			0,0				0,0	0,0			0,0	
IV.	Inne	9 049,09		0,3	95 480,35			1,4	86 431,26			955,1	
L.	Zysk / Strata na dzialalnosci gospodarczej (I+J-K)	16 206 987,48			20 242 500,03				4 035 512,55			24,9	
M.	Wynik zdarzen nadzwyczajnych (M.I. - M.II.)	0,00			0,00				0,00			0,0	
	I. Zyski nadzwyczajne								0,00			0,0	
	II. Straty nadzwyczajne								0,00			0,0	
N.	Zysk / Strata brutto (L +/- M)	16 206 987,48			20 242 500,03				4 035 512,55			24,9	
O.	Podatek dochodowy	3 237 680,00			4 318 330,00				1 080 650,00			33,4	
P.	Pozostale obowiazkowe zmniejszenia zysku (zwiekszenia straty)								0,00			0,0	
R.	Zysk/ Strata netto (N-O-P)	12 969 307,48			15 924 170,03				2 954 862,55			22,8	

AZ

ZESPOŁ BIEGŁYCH REWIDENTÓW
"WIDOK II" Sp. z o.o.
PAPROTNIA 19, 95-060 Brzeziny
tel./fax 046-874 25 94, 832 92 17
NIP 836-00-09-705

(pieczęć firmowa)

OŚWIADCZENIE

o niezależności od podmiotu sprawozdawczego

Niniejszym oświadczam, że

ZESPOŁ BIEGŁYCH REWIDENTÓW
"WIDOK II" Sp. z o.o.
PAPROTNIA 19, 95-060 Brzeziny
tel./fax 046-874 25 94, 832 92 17
NIP 836-00-09-705

(nazwa podmiotu uprawnionego)

nie jestem w żaden sposób uzależniony od

MIRBUD S.A.

(nazwa podmiotu badanego)

W szczególności pomiędzy naszą Firmą a

MIRBUD S.A.

(nazwa podmiotu badanego)

nie istnieją powiązania wymienione w art. 66 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. Nr 121 z 1994 r. poz. 591), a także w punkcie II. 1. „Tymczasowych zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów” i wyjaśnieniach do tego punktu.

PREZES ZARZĄDU
Maciej Kołodziejczak
Biegły Rewident
nr ewid. 1509/3854

Paprotnia, dnia 9.06.2009