



**Sprawozdanie Zarządu z
działalności MIRBUD S.A.
za okres od 1 stycznia do
31 grudnia 2008r**

Spis treści

1	Zasady sporządzania sprawozdania finansowego	5
2	Podstawowe dane o spółce	5
3	Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego	5
4	Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu	7
4.1	Wybrane pozycje bilansu wg stanu na dzień 31 grudnia 2007 i 2008 roku w zł.	7
4.2	Wybrane pozycje rachunku zysków i strat za 2007 i 2008r.	10
5	Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.	10
5.1	Czynniki zagrożeń i ryzyka związane z działalnością	10
5.1.1	Ryzyko związane z pozyskaniem nowych kontraktów	10
5.1.2	Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	11
5.1.3	Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym	11
5.1.4	Ryzyko związane z procesem produkcyjnym	12
5.1.5	Ryzyko związane z ochroną środowiska	12
5.1.6	Ryzyko związane z potencjalnym konfliktem interesów pomiędzy zarządem a głównym akcjonariuszem, wynikającym z istniejących powiązań rodzinnych	13
5.2	Czynniki ryzyka finansowego	13
5.2.1	Ryzyko stopy procentowej	13
5.2.2	Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi i leasingiem	14
5.3	Czynniki zagrożeń i ryzyk związane z otoczeniem	14
5.3.1	Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną	14
5.4	Czynnik zagrożeń i ryzyk związane z rynkiem kapitałowym i obrotem akcjami	14
5.4.1	Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji	14
6	Informacje o postępowaniach toczących się przed Sądem , organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	15
7	Działalność MIRBUD S.A.	15
7.1	Przedmiot działalności Spółki	15

7.2	Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Spółki.....	16
7.3	Informacje o rynkach zbytu i dostaw.....	17
7.3.1	Odbiorcy	17
7.3.2	Dostawcy	17
7.4	Informacje o zawartych znaczących umowach dla działalności Spółki	19
7.4.1	Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte w 2008r.....	19
7.4.2	Wykaz umów o roboty budowlane zakończone, które jednak obowiązują w zakresie rękojmi za wady lub gwarancji	22
7.4.3	Wykaz istotnych umów z podwykonawcami.....	27
7.4.4	Ubezpieczenia.....	29
7.5	Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych z innymi podmiotami	30
7.5.1	Dane podstawowe	30
7.5.2	Umowy znaczące dla działalności Spółki zawarte z jednostką powiązaną	31
7.6	Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe	35
7.7	Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku umowach dotyczących kredytów i pożyczek.....	36
7.8	Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach.....	36
7.9	Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku poręczeniach i gwarancjach.....	36
7.10	Poręczenia	36
7.10.1	Gwarancje	37
7.11	Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji	41
7.12	Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wykazanymi w sprawozdaniu rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za rok 2008	41
7.13	Zarządzanie zasobami finansowymi.....	41
7.14	Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	42
7.15	Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za rok 2008.....	42
7.16	Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa	42
7.17	Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem.....	43
7.18	Zmiany w organach nadzorujących i zarządzających Spółki	43
7.19	Pracownicy	44



7.20	<i>Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia.....</i>	<i>45</i>
7.21	<i>Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących</i>	<i>46</i>
7.22	<i>Akcje i udziały Spółki i jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących.....</i>	<i>46</i>
7.23	<i>Informacje o systemie kontroli akcji pracowniczych</i>	<i>48</i>
7.24	<i>Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki</i>	<i>48</i>
7.25	<i>Informacje o umowach z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych i wynagrodzeniach z nich wynikających.</i>	<i>49</i>



1 Zasady sporządzania sprawozdania finansowego

Roczne sprawozdanie finansowe, sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1995r.

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

2 Podstawowe dane o spółce

Firma: MIRBUD Spółka Akcyjna

Siedziba: 96-100 Skierniewice ul. Unii Europejskiej 18

Telefon: (046) 833 98 28

NIP: 836 17 02 207

REGON: 750 772 302

PKD: 45.21 A

MIRBUD S.A. powstał w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następnych Kodeksu spółek handlowych.

Emitent został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006 roku. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

3 Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	294 392 117,70	196 902 570,17	833 47616,91	52 134 762,28
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	26 665 992,46	19 381 860,64	7 549 614,24	5 131 820,75
III. Zysk (strata) brutto	20 242 500,03	16 206 987,48	5 731 009,88	4 291 195,58
IV. Zysk (strata) netto	15 924 170,03	12 969 307,48	4 508 414,26	3 433 940,76
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	44 130 991,82	-31 640 310, 82	12 494 264,55	-8 377 544,48



VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-85 822 728,39	-15 137 422,21	-24 297 932,78	-3 743 227,65
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	41 120 204,40	47 370 955,67	11 641 857,36	12 542 616,94
VIII. Przepływy pieniężne netto	-571 532,17	593 222,64	-136 979,23	165 612,12
IX. Aktywa, razem	228 291 688,13	138 266 015,36	55 356 859,39	38 600 227,62
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	181 524 705,88	112 392 603,14	43 506 065,06	31 377 052,80
XI. Zobowiązania długoterminowe	96 507 304,13	45 521 569,45	23 129 926,21	12 708 422,51
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	76 115 787,06	59 572 269,13	18 242 686,95	16 631 007,57
XIII. Kapitał własny	46 766 982,25	25 873 412,22	11 208 652,63	7 223 174,82
XIV. Kapitał zakładowy	4 000 000	3 412 500	958 680,85	952 680,06
XV. Liczba akcji na 31.12 (w szt.)	40 000 000	34 125 000	40 000 000	34 125 000
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,39	0,38	0,09	0,10
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,16	0,75	0,30	0,21
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

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.

Średni kurs euro w okresie -3,5321 pln

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

Średni kurs euro w okresie- 3,7768 pln

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.



4 Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu

4.1 *Wybrane pozycje bilansu wg stanu na dzień 31 grudnia 2007 i 2008 roku w zł.*

Wyszczególnienie	2007 rok	% udział w całości aktywów	2008 rok	% udział w całości aktywów	zmiana wartości aktywów w roku 2008 w porównaniu z rokiem 2007 w zł	zmiana wartości aktywów w roku 2008 do roku 2007 w %
Aktywa trwałe, w tym:	37 876 618,99	27,39%	126 875 278,13	55,58%	88 998 659,14	234,97%
Wartości niematerialne i prawne	68 308,76	0,05%	60 057,21	0,03%	-8 251,55	-12,08%
Rzeczowe aktywa trwałe	30 715 815,43	22,22%	44 231 698,76	19,38%	13 515 883,33	44,00%
Należności długoterminowe	0	0,00%	0	0,00%	0	0
Inwestycje długoterminowe	2 797 791,43	2,02%	77 204 363,33	33,82%	74 406 571,9	2659,48%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 294 703,37	3,11%	5 379 158,83	2,36%	1 084 455,46	25,25%
Aktywa obrotowe, w tym:	100 389 396,37	72,61%	101 263 607,76	44,36%	874 211,39	0,87%
Zapasy	69 909 877,26	50,56%	17 667 317,27	7,74%	-52 242 559,99	-74,73%
Należności krótkoterminowe	28 371 746,17	20,52%	67 805 672,77	29,70%	39 433 926,6	138,99%
Inwestycje krótkoterminowe	1 732 355,38	0,13%	1 160 823,21	0,51%	987 587,83	570,08%



Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	375 417,56	0,27%	17 419 021,17	7,63%	17 043 603,61	4539,91%
A k t y w a r a z e m	138 266 015,36	100,00%	228 291 688,13	100%	90 025 672,77	65,11%

W 2008 w porównaniu do 2007r zwiększeniu o ok. 65% uległa wartość aktywów Spółki. Zmieniła się również struktura aktywów.

Zmiany w poszczególnych pozycjach bilansowych oraz strukturze aktywów prezentuje powyższa tabela. Były one spowodowane głównie:

- inwestycjami spółki
- zwiększeniem skali działalności
- wniesieniem kapitałów do spółki zależnej JHM Development Sp z o.o.
- sprzedażą nieruchomości do spółki zależnej JHM Development Sp z o.o.
- wzrostu przychodów z niezakończonych usług budowlanych

Suma wszystkich inwestycji Spółki poczynionych w okresie od 01.01.2008 r. do 31.12 2008 r. wyniosła: 99 954 880 zł., w tym:

1.	Wartości niematerialne i prawne	41 770,55
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	22 891 442,46
	• Środki trwałe	4 531 124,73
	- grunty	2 875 562,26
	- budynki i budowle	0,00
	- maszyny i urządzenia	868 960,59
	- środki transportu	699 833,58
	- pozostałe środki trwałe	86 768,30
	• Środki trwałe w budowie	18 306 708,15
	• Zaliczki na środki trwałe	53 609,58
3.	Inwestycje długoterminowe	77 021 667,02
	• nieruchomości	12 383,02
	• aktywa finansowe (udziały w jednostkach powiązanych)	77 009 284,00
		99 954 880,03

W 2008 r. główne inwestycje związane były z powołaniem i wniesieniem kapitałów do spółki zależnej JHM Development sp z o.o. w kwocie 77 009 284,00 zł oraz budową nowej siedziby Spółki w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18 w kwocie 18 306 708,15 zł

Kolejną znaczącą pozycją inwestycji spółki jest zakup gruntu o powierzchni 13 169 m² położonego w Rumii przy ul. Dębogórskiej za kwotę 2 269 862 zł z przeznaczeniem na działalność usługową i handlową oraz prawa wieczystego użytkowania gruntu położonego w Brzezinach ul. Głowackiego za kwotę 600 265,76 zł przeznaczonego pod budownictwo mieszkaniowe.



W dużym stopniu Spółka finansowała wydatki inwestycyjne w 2008 roku ze środków własnych, jedynie budowa siedziby Spółki w Skierniewicach przy ul Unii Europejskiej, w części sfinansowana została kredytem bankowym w kwocie 21 000 000 zł. Przewidywany termin zakończenia ww. inwestycji to 30.09.2009r.

Wyszczególnienie	31.12. 2007	% udział w całości pasywów	31.12.2008	% udział w całości pasywów
Kapitał własny	25 873 412,22	19%	46 766 982,25	21%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	112 392 603,14	81%	181 524 705,88	79%
- Rezerwy na zobowiązania	0	0	1 699 508	1%
- Zobowiązania długoterminowe	45 521 569,45	33%	96 507 304,13	42%
- Zobowiązania krótkoterminowe	59 572 269,13	43%	76 115 787,06	33%
- Rozliczenia międzyokresowe	7 298 764,56	5%	7 202 106,69	3%

Struktura finansowania działalności Spółki w 2008r uległa zmianom. Wzrostowi uległ kapitał własny na skutek podwyższenia kapitału podstawowego do kwoty 4.000.000 zł, przeznaczenia w całości zysku za 2007 w kwocie 12 969 307,48 zł na kapitał zapasowy oraz o kwotę 4.381.900 zł z tytułu nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji serii C i D z podwyższenia kapitału zakładowego. Działalność Spółki jest w 21% finansowana ze środków własnych (wzrost udziału w finansowaniu w porównaniu do 2007 o 2%) natomiast w 79% kapitałem obcym. Poprawie uległa struktura finansowania kapitałami obcymi, w których największy udział mają zobowiązania długoterminowe 42% (wzrost w porównaniu do 2007r o 9%) natomiast obniżeniu uległ udział finansowania krótkoterminowego.



4.2 Wybrane pozycje rachunku zysków i strat za 2007 i 2008r

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2007 do 31.12.2007	Rentowność	Okres od 01.01.2008 do 31.12.2008	Rentowność	Zmiana w zł	Zmiana w %
Przychody ze sprzedaży	196 902 590,17	-----	294 392 117,70	-----	97 489 527,53	49,51%
Zysk na sprzedaży	22 731 315,77	11,54%	29 340 141,23	9,97%	6 608 825,46	29,07%
Zysk operacyjny przed amortyzacją EBITDA	25 138 547,42	12,77%	33 215 249,03	11,28%	13 256 701,61	66,42%
Amortyzacja	5 756 686,78	-----	6 549 256,57	-----	792569,79	13%
Zysk operacyjny EBIT	19 381 860,64	9,84%	26 665 992,46	9,06%	7 284 131,82	37,58%
Zysk przed opodatkowaniem	16 206 987,48	8,23%	20 242 500,03	6,88%	4 035 512,55	24,90%
Zysk netto	12 969 307,48	6,59%	15 924 170,03	5,41%	2 954 862,55	23%

W 2008r nastąpił dalszy dynamiczny rozwój MIRBUD S.A.. Spółka z roku na rok systematycznie zwiększa skalę działalności i jej geograficzny zasięg. W 2008r nastąpił wzrost wartości przychodów o 49,51% w porównaniu do roku poprzedniego zwiększeniu uległa również kwota osiągniętego zysku na każdym poziomie rachunku zysków i strat. Mimo dużej konkurencji cenowej na rynku rentowność netto Spółki utrzymuje się na dobrym poziomie 5,41%

5 Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.

5.1 Czynniki zagrożeń i ryzyka związane z działalnością

5.1.1 Ryzyko związane z pozyskaniem nowych kontraktów

Wartość kontraktów, wynikająca z podpisanych umów i inwestycji będących w ostatniej fazie uzgodnień na datę sporządzenia sprawozdania które mają zostać realizowane w 2009 roku, będzie nie mniejsza niż w 2008r.

W 2009 Spółka będzie kontynuować kierunek rozwoju realizując projekty budownictwa przemysłowego kubaturowego, mieszkaniowego oraz zintensyfikuje swoje działania sprzedażowe na rynku infrastruktury drogowej oraz zamówieniach publicznych.

5.1.2 Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Spółka w umowach z inwestorami w większości występuje jako generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółkę szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków. Umowy takie przede wszystkim bardzo dokładnie określają terminy – zarówno wykonania zleconych prac, jak i dokonania innych czynności, np. usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania tych terminów Spółka zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych. Wysokość tych kar zależy przede wszystkim od okresu zwłoki, jakiej dopuści się Spółka, ale również od ustalonych procentowych wysokości kar umownych. Umowy te bardzo często określają również maksymalny wymiar kary umownej wyrażonej w procentach wartości umowy. W niektórych przypadkach kary umowne przewidziane są także za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Spółki. Są to przeważnie kary stałe, a ich wysokość kształtuje się 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. Odstępujący wprowadzić ponosi umowną odpowiedzialność za szkody pośrednie, następne oraz utracone korzyści Spółki z tego powodu w wysokości 10% wartości kontraktu, jednakże dezorganizacja pracy z tego powodu jest dla Spółki bardziej szkodliwa niż korzyści z dochodzenia kar umownych. W wielu umowach przewidziana jest również możliwość zawieszenia wykonywania umowy przez drugą stronę.

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

obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców, wdrożyła i stosuje Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 w zakresie:

- a) budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad,
- b) budowa obiektów przemysłowych,
- c) roboty instalacyjne,

przenosi ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółkę z producentami, dostawcami i podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2008 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółka nie poniosła żadnych obciążeń.

5.1.3 Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym

Ryzyko związane z serwisem gwarancyjnym świadczonym przez Spółkę, w związku z tym, że 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 jest minimalizowane przez Spółkę w sposób ciągły. W przypadku, gdy inwestor zgłasza uwagi do jakości wykonywanych prac, wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki w ramach uzyskanych przychodów, co może w przypadku znacznej wartości napraw gwarancyjnych, obniżyć rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności.

Niemniej od wielu lat Spółka cieszy się dobrą renomą wśród inwestorów w zakresie jakości wykonawstwa. W latach 2005 – 2008 konieczność realizacji przez Spółkę napraw gwarancyjnych miała niewielki wpływ na wyniki finansowe.



5.1.4 Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

Zasadniczym zakresem działalności Spółki jest działalność budowlana. Jedną z cech tej działalności jest konieczność zaangażowania znacznych środków w całym okresie realizacji inwestycji, aż do momentu sprzedaży budowanego obiektu kontrahentowi. Okres prowadzenia budowy od momentu jej rozpoczęcia do chwili uzyskania zapłaty z jego sprzedaży jest niejednokrotnie dość długi. W związku z tym także czas ponoszenia nakładów finansowych na realizację takiego kontraktu może być bardzo długi.

Działalność Spółki jest mocno powiązana z wysokim poziomem kadry kierowniczej w zakresie posiadanych umiejętności zawodowych, zdobytego doświadczenia oraz umiejętności organizacyjnych. Znaczna część kadry kierowniczej i produkcyjnej, mimo prowadzenia robót i budów poza Skierniewicami, pochodzi ze Skierniewic, co powoduje jej stabilność i więź ze Spółką, tym bardziej, że w Skierniewicach nie ma innej firmy o podobnej skali działalności jak Spółka MIRBUD.

Działalność MIRBUD S.A. jest ściśle zależna od wykwalifikowanej siły roboczej zatrudnionej w Spółce, jak i u podwykonawców. W chwili obecnej Spółka obserwuje zwiększoną dostępność wysoko wykwalifikowanej kadry z uwagi na powrót emigracji zarobkowej oraz ograniczanie zatrudnienia w firmach działających na mniejszą skalę. W związku z występującą dużą podażą wykwalifikowanej kadry kierowniczej i produkcyjnej w sektorze budownictwa spadają jej oczekiwania płacowe a co za tym idzie koszty ich zatrudnienia w przedsiębiorstwie.

Stabilizacja na rynku pracowników budowlanych umożliwia firmie dalszy rozwój.

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul odnośnie należytego i terminowego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, z czym związane jest wniesienie kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją bankową lub ubezpieczeniową. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w określonym terminie po podpisaniu kontraktu i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie 5-10% ceny kontraktowej. Konieczność wnoszenia zabezpieczenia powoduje zaangażowanie określonych środków finansowych, co wpływa na ograniczenie płynności finansowej Spółki.

W przypadku sporu z inwestorem, co do jakości lub terminowości wykonania prac, kwota zabezpieczenia może pozostawać nierozliczona do czasu jego zakończenia. W wielu przypadkach spory takie mogą prowadzić do długotrwałych procesów sądowych. Ponadto w ramach kontraktów budowlanych zabezpieczanych gwarancją bankową lub ubezpieczeniową Spółka zostaje zobligowana do wykonania robót poprawkowych w ramach gwarancji usunięcia wad i usterek.

Skutkiem powyższych ryzyk może być zwiększenie kosztów, zamrożenie środków finansowych, co w konsekwencji może doprowadzić do obniżenia wyniku Spółki.

5.1.5 Ryzyko związane z ochroną środowiska

Z uwagi na działania Spółki oddziaływujące na środowisko (przesunięcia mas ziemi, ingerowanie w system wód podziemnych, realizacja obiektów budowlanych emitujących zanieczyszczenia) nie można też wykluczyć ryzyka wystąpienia roszczeń odszkodowawczych związanych z ingerencją w środowisko naturalne. Nie można również wykluczyć zaistnienia w przyszłości ryzyka zapłaty kar administracyjnych z tym związanych.

Na dzień sporządzania raportu nie ma jednak żadnych przesłanek, wskazujących na możliwość wystąpienia problemów związanych z omawianym ryzykiem.



1.1.1. Ryzyko związane z jednoosobowym zarządem

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

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

5.1.6 Ryzyko związane z potencjalnym konfliktem interesów pomiędzy zarządem a głównym akcjonariuszem, wynikającym z istniejących powiązań rodzinnych

Pomiędzy głównym akcjonariuszem Panem Jerzym Mirgos a Prezesem Zarządu Panią Haliną Mirgos występują powiązania rodzinne. Pani Halina Mirgos jest matką Pana Jerzego Mirgos. Pani Halina Mirgos ponadto jest akcjonariuszem Emitenta, posiada 0,44% w kapitale zakładowym Spółki.

Potencjalnie nie można wykluczyć możliwości zaistnienia konfliktu interesów pomiędzy Prezesem Zarządu – Panią Haliną Mirgos a głównym akcjonariuszem tj. Panem Jerzym Mirgos z uwagi na powiązania rodzinne pomiędzy ww. osobami. Zdaniem Emitenta, taki potencjalny konflikt interesów jest jednak bardzo mało prawdopodobny a rozważanie jego zaistnienia ma charakter jedynie czysto hipotetyczny.

5.2 Czynniki ryzyka finansowego

5.2.1 Ryzyko stopy procentowej

W związku z tym, iż Spółka posiada zaciągnięte na zasadach komercyjnych zobowiązania kredytowe wobec banków, krótko i długoterminowe, w znacznej kwocie, Spółka zwraca uwagę na istnienie ryzyka stopy procentowej. Kredyt Spółki udzielone są w walucie polskiej w oparciu o stawkę referencyjną WIBOR 1M. Obecna sytuacja gospodarcza w Polsce i na Świecie wymusza obniżanie i stabilizację wysokości stóp procentowych na niskim poziomie co wpływa na obniżenie kosztów finansowych.

Aktualny stan rynku finansowego i wysoka cena pieniądza mogą spowodować skłonności banków do podwyższania marż kredytowych jednak z uwagi na finansowanie Spółki głównie kredytami długoterminowymi o stałej marży w okresie kredytowania oraz na fakt, skompensowania ewentualnego podwyższenia marży obniżeniem rynkowych stóp procentowych ryzyko jest zminimalizowane.



5.2.2 Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi i leasingiem

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

Strategia MIRBUD S.A. przewiduje, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane i rozliczane po zakończenia procesu realizacji i zapłaty za prace.

5.3 Czynniki zagrożeń i ryzyk związane z otoczeniem

5.3.1 Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Działalność Spółki jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę największy wpływ wywiera poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wartość produkcji budowlano – montażowej, polityka podatkowa czy wzrost stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że negatywne zmiany wyżej wymienionych wskaźników, szczególnie wzrost poziomu inflacji spowodowany wzrostem cen materiałów i szybkim wzrostem wynagrodzeń, wzrost stawek podatkowych czy też wzrost stóp procentowych od kredytów, mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz sytuację finansową Spółki.

W związku z spowolnieniem w gospodarce Polskiej i recesją w wielu gospodarkach europejskich oraz kryzysem na rynku finansowym Spółka przewiduje zmniejszenie się ilości inwestycji w budynki przemysłowe, jednocześnie w najbliższych latach można się spodziewać wzrostu nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę m.in. z unijnych środków pomocowych. Proces ten może spowodować znaczący wzrost popytu na usługi oferowane przez firmy budowlano-montażowe, w tym również MIRBUD S.A. i tym samym zmniejszać ryzyko związane z sytuacją społeczno-ekonomiczną.

5.4 Czynniki zagrożeń i ryzyk związane z rynkiem kapitałowym i obrotem akcjami

5.4.1 Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji

Polski rynek kapitałowy posiada wciąż stosunkowo małą płynność, w związku z czym ceny papierów wartościowych notowanych na GPW mogą charakteryzować się większymi wahaniami niż na innych rynkach. Tym samym mogą wystąpić trudności w sprzedaży dużej liczby Akcji w krótkim czasie, co może spowodować znaczne obniżenie cen Akcji.



Do 30.06.2009r Spółka korzysta z umowy z Domem Maklerskim PKO BP S.A. o pełnienie funkcji animatora.

6 Informacje o postępowaniach toczących się przed Sądem , organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Wobec MIRBUD S.A. nie toczy się postępowanie dotyczące zobowiązań albo wierzytelności, którego wartość stanowiłaby 10% kapitałów własnych

Wobec MIRBUD S.A. nie toczą się dwa lub więcej postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

7 Działalność MIRBUD S.A.

7.1 *Przedmiot działalności Spółki*

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- a) Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- b) Działalność deweloperska
- c) Towarowy transport drogowy
- d) Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- e) Działalność reklamowo-wydawnicza
- f) Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- g) Sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa

Spółka prowadzi działalność na terenie Polski

Spółka działa przede wszystkim jako generalny wykonawca lub generalny realizator inwestycji w obszarze budownictwa handlowo-usługowego, mieszkaniowego, przemysłowego oraz inżynierijno-drogowego na rynku budowlanym w Polsce.

Pozostała działalność obejmuje sprzedaż usług transportowo-sprzętowych, materiałów i towarów oraz usług reklamowo-wydawniczych.

Dywersyfikacja działalności Spółki w sektorze budowlanym pozwala uniknąć okresowej dekoniunktury w poszczególnych kategoriach oraz lepiej wykorzystać posiadany potencjał produkcyjny poprzez kierowanie go do tych kategorii usług, w których w danym okresie istnieje największy popyt a tym samym korzystniej kształtują się marże.



7.2 Informacja o podstawowych produktach, usługach lub towarach Spółki

Strukturę przychodów ze sprzedaży Spółki za 2008 rok w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego przedstawia poniższa tabela

Sprzedaż realizowana przez Spółkę w 2007 i 2008 roku w ujęciu asortymentowym wraz ze strukturą

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży w 2007 roku (w zł)	Struktura sprzedaży w 2007 roku (w %)	Wartość sprzedaży w 2008 roku (w zł)	Struktura sprzedaży w 2008 roku (w %)
Sprzedaż materiałów i towarów	424 185	0,22	711 869,03	0,24
Działalność deweloperska	5 991 345	3,04	27 463 066,87	9,33
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	186 548 914	94,74	214 207 377,46	72,78
- budynki mieszkalne	66 109 731	33,57	52 041 333,14	24,29
- budynki użytku publicznego	6 255 267	3,18	6 299 808,46	2,94
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	109 366 626	55,54	147 197 412,37	68,72
- roboty inżynieryjno-drogowe	4 817 289	2,45	8 668 823,49	4,05
Sprzedaż usług transportowo-sprzętowych	2 667 388	1,35	1 910 000	0,65
Sprzedaż usług reklamowo-wydawniczych	1 175 831	0,60	1 510 000	0,51
Sprzedaż dla jednostek powiązanych	0	0	48 486 312,24	16,48
Sprzedaż usług wynajmu	94 927	0,05	36 462,24	0,01
SUMA	196 902 590	100	294 326 201,82	100

Główny udział w strukturze sprzedaży według grup asortymentowych Spółki w 2008 roku podobnie jak w roku poprzednim stanowiły usługi budowlano-montażowe, mimo wzrostu wartości wykonanych prac w tej grupie asortymentowej zmniejszeniu uległ ich udział w całości przychodów z 94,7 % w 2007r na 72,78% zmiana ta wynika z faktu uzyskania przez Spółkę przychodu ze sprzedaży do jednostki powiązanej nieruchomości na cele deweloperskie. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowała sprzedaż budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły aż 68,72 % sprzedaży usług budowlano-montażowych.



Pozytywnym zjawiskiem są także spadek o 9,28% udziału przychodów z usług budowlano montażowych w budynkach mieszkalnych oraz zwiększenie ponad 1,5 krotne udziału z robót inżynieryjno drogowych w przychodach ze sprzedaży usług budowlano montażowych.

Znaczny udział w sprzedaży w 2008r w porównaniu do roku poprzedzającego miała działalność deweloperska 9,33% przychodów ze sprzedaży. W 2009r z uwagi na przeniesienie działalności deweloperskiej do spółki zależnej JHM DEVELOPMENT sp z o.o. Spółka przewiduje zmniejszenie udziału ww. rodzaju przychodów w przychodach ze sprzedaży ogółem.

7.3 Informacje o rynkach zbytu i dostaw

7.3.1 Odbiorcy

Z uwagi na szeroki zakres oferowanych przez Spółkę usług budowlanych oraz jakość i terminowość ich świadczenia popartymi wieloletnim doświadczeniem Spółka znajduje odbiorców swoich usług w każdym sektorze gospodarki. Odbiorców można podzielić na trzy grupy:

- podmioty komercyjne
- jednostki podlegające przepisom Prawo Zamówień Publicznych
- osoby fizyczne (w przypadku projektów deweloperskich),

Na rynku budowlanym pojawia się coraz więcej inwestorów nie podlegających przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych, dla których najniższa cena nie jest jedynym kryterium wyboru oferenta i warunkiem podpisania umowy. Często to uznana pozycja na rynku budowlanym, poparta pozytywną opinią o jakości świadczonych usług decyduje o możliwości negocjacji pomiędzy inwestorem a wykonawcą i skutkuje podpisaniem umowy korzystnej dla obu stron. W pozyskiwaniu jak największej liczby takich inwestorów o sprawdzonej wiarygodności ekonomicznej, Spółka widzi możliwość realizacji kontraktów, gwarantujących uzyskanie odpowiedniej rentowności, która zapewni jej płynność finansową, rozwój i odpowiednie funkcjonowanie.

W związku z absorpcją środków unijnych przez jednostki samorządu terytorialnego oraz instytucji centralne na inwestycje infrastrukturalne Spółka zauważa zwiększający się udział klientów z tego sektora w całości sprzedaży i planuje w 2009r dalsze zwiększanie sprzedaży usług budowlanych na tym rynku.

Ze względu na przeniesienie działalności deweloperskiej do spółki zależnej JHM DEVELOPMENT Sp z o.o. Mirbud S.A. udział przychodów od osób fizycznych w 2008 zmalał a w 2009r będzie nieznaczny.

Nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług Spółki.

7.3.2 Dostawcy

Spółka przywiązuje dużą wagę do problematyki zaopatrzenia, jako istotnej sfery działalności przedsiębiorstwa, mającej bezpośredni wpływ na koszty jego działalności, jakość i terminowość świadczonych usług, a co za tym idzie pozycji konkurencyjnej na rynku oraz ryzyka uzależnienia się od dostawcy.

W obecnej sytuacji gospodarczej w Polsce i Europie konkurencja wśród producentów materiałów budowlanych wzrasta co będzie skutkowało obniżeniem cen i polepszeniem warunków sprzedaży.



Wykorzystując ekonomię skali aby zminimalizować koszty Spółka nabywa materiały budowlane w przeważającej części we własnym zakresie, zaś w nieistotnej części przez firmy dokonujące prace podwykonawcze.

Do największych dostawców Spółki zaliczyć można 10 spółek, które dostarczają główne materiały do realizacji inwestycji budowlanych.

Poniższy wykaz wskazuje na najważniejszych dostawców Spółki wg grup asortymentowych

Beton towarowy

- BUDOKRUSZ Sp. z o.o.
- BOSTA BETON

Ceramika ścienna

- KOWALCZYK – Materiały Budowlane Janusz Kowalczyk
- GRUPA SILIKATY

Prefabrykaty drogowe (kostka, krawężnik)

- BUDOKRUSZ Sp. z o.o.
- Fabryka Elementów Budowlanych FAELBUD

Cement

- LAFARGE CEMENT S.A.
- GÓRAŹDŹE CEMENT

Kruszywo

- Tarmac Kruszywa Polska Sp. z o.o.
- LAFARGE KRUSZYWA Sp. z o.o.

Stal zbrojeniowa

- F.H.U. TABO Sp. Jawna
- VIMEX PZM Sp. z o.o.

Płyty stropowe

- Fabryka Elementów Budowlanych FAELBUD S.A. (płyta stropowa)
- BUDOKRUSZ Sp z o.o.

Styropian

- STYRMANN SP z o.o.

Nie występuje uzależnienie od żadnego z dostawców. W 2009r Spółka zamierza kontynuować dotychczasową politykę zaopatrzeniową.



7.4 Informacje o zawartych znaczących umowach dla działalności Spółki

7.4.1 Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte w 2008r

W okresie sprawozdawczym Spółka zawarła następujące znaczące umowy o roboty budowlane.

Tabela. Umowa o roboty budowlane z „KONGSKILDE POLSKA” Sp. z o.o. z dnia 18.10.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 18.10.2008 r. z KONGSKILDE POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Metalowa 15, 99-300 Kutno, NIP 775-000-19-70, REGON 610037620
Przedmiot	Rozbudowa zakładu produkcyjnego Kongskilde Polska sp. z o.o. – budowa hali montażu z zapleczem socjalno-biurowym.
Termin realizacji umowy	Siedem miesięcy od dnia podpisania umowy.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 19.522.819,16 zł + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane z GDDKiA oraz Gminą Miasto Łowicz z dnia 07.10.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 07.10.2008 r. z GDDKiA, Oddział w Łodzi z siedzibą w Łodzi, ul. Roosevelta 9 oraz Gminą Miasto Łowicz, ul. Stary Rynek 1, 99 – 400 Łowicz.
Przedmiot	Budowa skrzyżowania drogi krajowej nr 14 (ul. Prymasowska) z drogą powiatową (ul. Jana Pawła II) w Łowiczu.
Termin realizacji umowy	5 miesięcy od dnia podpisania umowy.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 5.737.325,39 zł + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane z „SYBIL DEVELOPMENT” Sp. z o.o. z dnia 09.09.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 09.09.2008 r. z SYBIL DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wolica 114D, 05-830 Nadarzyn, NIP 534-236-36-33, REGON 141094150
-------	---



Przedmiot	Budowa dwóch hal handlowych MAXIMUS "E", „F” (o łącznej powierzchni 44,3 tys. m2 w Nadarzynie.
Termin realizacji umowy	Osiem miesięcy od dnia podpisania umowy i wprowadzenia na budowę.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 87.367.775,01 zł + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane z Miastem Skierniewice z dnia 22.08.2008 r.

Umowa	Umowa nr INW-W/594/RI/35/2008 z dnia 22.08.2008 r. zawarta z Miastem Skierniewice (Zamawiający).
Przedmiot	Wykonanie obwodnicy wschodniej odcinek od ul. Mszczonowskiej do ul. Miedniewskiej w Skierniewicach.
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót w terminie do dnia 15.11.2008 r.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie 4.147.307,13 zł brutto

Tabela. Umowa o roboty budowlane z „GD Poland Development” Sp. z o.o. z dnia 08.08.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 08.08.2008 r. z GD Poland Development Sp. z o.o.
Przedmiot	Przebudowa części hali obsługi logistycznej nr 2 w Wólce Kosowskiej
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 15.01.2009 r.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 7.400.000,00 zł + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane z „VINATAPOL” Sp. z o.o. z dnia 25.07.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 25.07.2008 r. z „VINATAPOL” Sp. z o.o.
Przedmiot	Wykonanie budowy budynku Centrum Handlowo-Biurowego Vinatapol w Jabłonowie, gm. Lesznówola
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 30.04.2009 r.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 20.400.000,00 zł + VAT



Tabela. Umowa o roboty budowlane z „VOG Polska” Sp. z o.o. z dnia 16.07.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 16.07.2008 r. z „VOG Polska” Sp. z o.o.
Przedmiot	Wykonanie hal magazynowych z częścią biurową, rampy rozładunkowej oraz infrastruktury zewnętrznej i elementów zagospodarowania terenu oraz istniejącego budynku portierni i magazynowego wraz z biurami przy ul. Przemysłowej 8 w Skierniewicach.
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 22.05.2009 r.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto 26.628.600,00 zł + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane z Miastem Skierniewice z dnia 16.06.2008 r.

Umowa	Umowa nr INW-W/428/RI/20/2008 z dnia 16.06.2008 r. z Miastem Skierniewice
Przedmiot	Wykonanie rozbudowy ulicy M. Skłodowskiej-Curie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 705 w Skierniewicach odcinek od ulicy Wyspiańskiego do ulicy Armii Krajowej.
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 15.10.2008 r.
Wynagrodzenie	Wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto 4.168.120,47 zł

Tabela. Umowa o roboty budowlane z EACC INVESTMENTS Sp. z o.o. z 15.04.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 15.04.2008r. z EACC INVESTMENTS Sp. z o.o. (inwestor)
Przedmiot	Budowa Hali wystawienniczo-magazynowo-handlowej w Wólce Kosowskiej zgodnie z dokumentacją Inwestora
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 30.04.2009r.
Wynagrodzenie	15.000.000,00 PLN netto + VAT



Tabela. Umowa o roboty budowlane z „RB Logistic” Sp. z o.o. z dnia 6.02.2008 r.

Umowa	Umowa z dnia 06.02.2008r. z „RB Logistic” Sp. z o.o. (inwestor) wraz z Aneksem nr 1 z dnia 15.05.2008 r. wprowadzającym dodatkowy zakres robót oraz zwiększającym wysokość wynagrodzenia.
Przedmiot	Budowa Hali Magazynowej nr 3 w Olkuszcu zgodnie z dokumentacją inwestora oraz wprowadzone Aneksem nr 1 prace dodatkowe polegające na wykonaniu ściany oddzielenia pożarowego i wykonanie nawierzchni z kostki brukowej dróg, parkingów i placów manewrowych.
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 31.12.2008 r.
Wynagrodzenie	6.050.000,00 PLN netto + VAT Zgodnie z treścią Aneksu nr 1, w związku z wprowadzoną zmianą zakresu prac zmieniono wartość wynagrodzenia z kwoty 6.050.000,00 PLN + VAT na kwotę 8.050.000,00 PLN netto + VAT.

7.4.2 Wykaz umów o roboty budowlane zakończone, które jednak obowiązują w zakresie rękojmi za wady lub gwarancji

- 1) Umowa z dnia 24.05.2007 r. zawarta z FAM Cynkownie Ogniove sp. z o.o. (Inwestor). Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniovej w Rawie Mazowieckiej. Termin zakończenia realizacji robót Strony ustaliły na dzień 30.09.2007 r.

Emitent udzielił gwarancji jakości na okres 5 lat na roboty budowlano konstrukcyjne oraz 3 lat na roboty wykończeniowe i instalacyjne z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów.

Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy w zakresie gwarancji i rękojmi jest kwota 2,5% wartości umowy netto. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi.

- 2) Umowa z dnia 29.03.2007 r. zawarta z FAM Cynkownie Ogniove sp. z o.o. (Inwestor). Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniovej w Rawie Mazowieckiej. Termin zakończenia realizacji robót Strony ustaliły na dzień 30.09.2007 r.

Emitent udzielił gwarancji jakości na okres 5 lat na roboty budowlano konstrukcyjne oraz 3 lat na roboty wykończeniowe i instalacyjne z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów.



Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy w zakresie gwarancji i rękojmi jest kwota 2,5% wartości umowy netto. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi.

- 3) Umowa z dnia 27.03.2007 r. zawarta z G.D. II Polska sp. z o.o. (Inwestor). Przedmiotem umowy jest wykonanie budowy Hali Obsługi Logistycznej w Wólce Kosowskiej. Termin zakończenia realizacji robót Strony ustaliły na dzień 31.10.2007 r.

Emitent udzielił gwarancji na okres 3 lat od dnia końcowego odbioru inwestycji. Z wyłączeniem jednak gwarancji na zamontowane urządzenia, gdzie będzie obowiązywać gwarancja producenta.

Wykonawca jest ponadto odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze.

Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 3 lat od czasu odbioru końcowego.

Po wykonaniu przedmiotu umowy wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w zakresie gwarancji i rękojmi w kwocie 5% wartości umowy netto, o którą zostanie pomniejszona płatność za fakturę, wynikająca z końcowego rozliczenia umowy. Inwestor prześle wykonawcy w/w kwotę w terminie 7 dni jeżeli wykonawca dostarczy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w okresie gwarancji i rękojmi w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub weksla. Zabezpieczenie powyższe zostanie zwrócone wykonawcy w terminie 14 dni po upływie terminu rękojmi.

- 4) Umowa z dnia 22.12.2007 r. wraz z Aneksami nr 1 i 2 z dnia 25.01.2007 r. oraz z dnia 12.10.2007 r. zawarta z Partner-Logistic sp. z o.o. (Inwestor). Przedmiotem umowy jest wykonanie wszystkich robót budowlanych i instalacyjnych dla obiektu Centrum Logistyczne w Wolborzu II, III, IV etap „pod klucz”.

Emitent udzielił gwarancji za wady na okres pięciu lat począwszy od daty wystawienia Protokołu Końcowego Odbioru Robót, z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia, gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów.

Wykonawca ma obowiązek przenieść wszelkie dłuższe okresy gwarancji przyznane przez podwykonawców. Rękojmia za wady została określona zgodnie z postanowieniami kodeksu cywilnego.

Tytułem kaucji zamawiający będzie potrącał z kwot należnych na rzecz wykonawcy kwotę 5% netto,

Kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, pod warunkiem przedstawienia przez wykonawcę polisy ubezpieczeniowej na okres gwarancji i rękojmi na kwotę równą 5% wynagrodzenia.

- 5) Umowa z dnia 10.11.2006 r. zawarta z Goldbeck sp. z o.o. (Zleceniodawca). Przedmiotem umowy jest wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice Unit III. Termin zakończenia realizacji robót Strony ustaliły na dzień 31.01.2007 r.

Emitent udzielił gwarancji na okres 5 lat i 3 miesięcy. Zleceniobiorcy przysługuje wynagrodzenie w kwocie 90% wartości netto prac wykonanych w minionym miesiącu oraz VAT od całej wartości faktury za dany miesiąc. Po odbiorze końcowym przedmiotu umowy zleceniobiorca otrzyma 5% netto wartości umowy, natomiast pozostałe 5% pozostaje zatrzymane jako kaucja gwarancyjna poprawności (jakości) wykonania przedmiotu umowy. Zleceniobiorca ma prawo zastąpić kaucję gwarancyjną przedłożeniem gwarancji ubezpieczeniowej.

- 6) Umowa z dnia 30.03.2006 r. zawarta z Powiatem Mławskim z siedzibą w Mławie (Zamawiający). Przedmiotem umowy jest budowa Sali gimnastycznej z zapleczem i kotłownią przy L.O. Mława ul. Wyspiańskiego 1. Termin zakończenia realizacji robót Strony ustaliły na dzień 30.06.2007 r.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Strony ustaliły w wysokości 6% wartości końcowej brutto. Wykonawca w dniu podpisania umowy wniósł zabezpieczenie w wysokości 244.868,25 PLN w formie gwarancji ubezpieczeniowej oraz gwarancji ubezpieczeniowej za należyte usunięcie wad i usterek w wysokości 7.460,47 PLN.

Zwrot zabezpieczenia w wysokości 70% wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania przedmiot umowy.

Pozostałe 30% zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub uchybienia w gwarancji jakości.

Strony ustaliły termin obowiązywania gwarancji jakości na okres 36 miesięcy od dnia odbioru przedmiotu umowy.

Wykonawca jest zobowiązany z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru. (chyba że wady te powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskázówek zamawiającego).

- 7) Umowa o dzieło Nr PZ 0199/901/01 z dnia 1.05.2006 roku zawarta z Goldbeck Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice wraz z aneksem z dnia 20 września 2006 roku, zmieniającym termin zakończenia prac najpóźniej na 15 grudnia 2006 roku. Zleceniobiorca Mirbud Plus Sp. z o.o. udzielił gwarancji na okres 5 lat i 3 miesięcy na dzieło będące przedmiotem umowy.
- 8) Umowa z dnia 31.01.2006r. z Partner – Center Sp. z o.o. następnie zgodnie z Aneksem nr 2 w miejsce zamawiającego wszedł Partner Logistic Sp. z o. o. (zamawiający), na wybudowanie obiektu „Centrum Logistyczne w Wolborzu” – pod klucz. Strony ustaliły, iż przedmiotem niniejszej umowy są również projekty wykonawcze w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót.

Okres gwarancji za wady został określony na okres pięciu lat począwszy od daty wystawienia Protokołu Końcowego Odbioru Robót, z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia, gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów. Wykonawca ma obowiązek przenieść wszelkie dłuższe okresy gwarancji przyznane przez podwykonawców. Rękojmia za wady została określona zgodnie z postanowieniami kodeksu cywilnego. Tytułem kaucji zamawiający będzie potrącał z kwot należnych na rzecz wykonawcy kwotę 5% netto, Kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu, pod warunkiem

przedstawienia przez wykonawcę polisy ubezpieczeniowej na okres gwarancji i rękojmi na kwotę równą 5% wynagrodzenia,

- 9) Umowa z dnia 03.04.2006r. zawarta z Ridi Polska Sp. z o.o. (zamawiający). Przedmiotem umowy jest wybudowanie i oddanie pod klucz zamawiającemu „Zakładu nowoczesnych opraw oświetleniowych wraz z niezbędną infrastrukturą we wsi Natolin gm. Nowosolna”. Termin zakończenia realizacji robót strony ustaliły na dzień 30.11.2006r.

Rękojmia i gwarancja na wykonane roboty budowlane przysługiwać będzie na okres pięciu lat z wyłączeniem gwarancji i rękojmi na zamontowane urządzenia, gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów. Wykonawca ponadto udzielił zamawiającemu dziesięcioletniej gwarancji na powłokę malarską blachy dachowej, konstrukcje stalowe oraz na pokrycie ścian zewnętrznych budynku. Tytułem kaucji gwarancyjnej należytego wykonania umowy zamawiający zatrzymuje z każdej faktury 10% jej wartości netto. Po dokonaniu odbioru budowy połowa tej kwoty zostanie zwrócona wykonawcy wraz z odsetkami natomiast druga połowa zostanie zwrócona po upływie terminu rękojmi.

- 10) Umowa z dnia 06.04.2006 nr 1/04/2006 na wykonanie prac budowlanych zawarta z Zakładem Suchych i Mokrych Mieszanek Budowlanych w Łowiczu. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac budowlanych zgodnie z zał. oraz aneksem nr 1 z dnia 20.09.2006r., którego treść rozszerzyła zakres prac budowlanych oraz ustaliła ostateczną cenę na 3.165.000,00 PLN netto.

Termin realizacji umowy strony ustaliły na dzień 30.12.2006r.

Strony ponadto ustaliły wysokość kaucji gwarancyjnej w wysokości 5% wartości faktury końcowej. Kwota powyższa zostaje przez zamawiającego zatrzymana na okres 36 miesięcy z możliwością jej zastąpienia gwarancją bankową lub ubezpieczeniową z ważnością do końca okresu gwarancji (36 miesięcy od terminu zakończenia prac i odbioru technicznego). W umowie została także określona wysokość kary umownej w kwocie 0,05% wynagrodzenia umownego netto z tytułu zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji,

- 11) Umowa z dnia 28.10.2005r. zawarta z San Bud Nurset Sansak, Saim Duman sp. j. (Inwestor). Przedmiotem umowy jest wykonanie Hali magazynowej z częścią biurową w Wólce Kosowskiej przy ul. Wesołej.

Termin zakończenia realizacji robót strony ustaliły na dzień 30.09.2006r.

Wykonawca udzielił gwarancji na jakość prac budowlanych przez okres 3 lat z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia, gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów. Rękojmię za wady fizyczne przedmiotu umowy określono zgodnie z kodeksem cywilnym.

- 12) Umowa z dnia 21.10.2005r. zawarta z Miastem Skierniewice a konsorcjum, w którego skład Emitent wszedł jako Lider. Przedmiotem umowy jest wykonanie modernizacji drogi krajowej nr 70 – Al. Rejtana na terenie miasta Skierniewice.

Termin realizacji robót budowlanych strony ustaliły na okres 12 miesięcy od dnia ich rozpoczęcia. Warunki umowy zostały określone w Warunkach Ogólnych FIDIC – Warunki Kontraktu Na Budowę, wydanie angielsko-polskie 2000 ze zmianami wynikającymi z podpisanych przez strony Warunków Szczególnych.



- 13) Umowa z dnia 15.06.2005r. zawarta z G.D. II Polska Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest wykonanie budowy Hali Obsługi Logistycznej nr 1 w Wólce Kosowskiej.
- Termin realizacji umowy strony ustaliły na dzień 15.11.2005r.
- Wykonawca udzielił gwarancji na jakość prac budowlanych przez okres 3 lat z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia, gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów. Rękojmie za wady fizyczne przedmiotu umowy określono zgodnie z kodeksem cywilnym.
- 14) Umowa z dnia 03.06.2005r. zawarta z G.D. II Polska Sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest wykonanie budowy Hali Obsługi Logistycznej w Wólce Kosowskiej.
- Termin realizacji umowy strony ustaliły na dzień 15.11.2005r.
- Wykonawca udzielił gwarancji na jakość prac budowlanych przez okres 3 lat z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia, gdzie obowiązywać będą gwarancje producentów. Rękojmie za wady fizyczne przedmiotu umowy określono zgodnie z kodeksem cywilnym.
- 15) Umowa z dnia 22.11.2004r. zawarta z „Black Red White” S.A. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Mirbud-Plus Sp z o.o. (Generalny Wykonawca) „Budowy zakładu produkcyjno-magazynowego przedsiębiorstwa Black Red White S.A. w Rawie Mazowieckiej”.
- Termin realizacji umowy strony ustaliły na dzień 30.11.2005r.
- Wykonawca udzielił gwarancji jakości robót na okres pięciu lat. W odniesieniu natomiast do urządzeń zgodnie z gwarancjami producentów nie dłużej jednak niż na rok.
- 16) Umowa nr 27/5113-263/5005 zawarta dnia 29.03.2005r. z SKAŃSKA S.A. na wykonanie w formie podwykonawstwa robót drogowych na budowie Centrum Dystrybucyjnego w Dobrej Gm. Stryków
– inwestycja LIDL POLSKA Spółka z o.o.
- Okres gwarancji wynosi 60 miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego budowy,
- 17) Umowa z dnia 15.09.2004 r. zawarta z RB Logistic sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest przebudowa budynku w Olkusz przy ul. Aleja 1000-lecia w zakresie robót budowlanych wskazanych w załączniku do umowy wraz z aneksem z dnia 25.10.2004 r. i aneksem nr 2 z dnia 26.11.2004 r., zmieniającym termin zakończenia prac na 28.02.2005 r. Zleceniobiorca Mirbud Plus sp. z o.o. udzielił gwarancji na okres 51 miesięcy od daty zakończenia odbioru, z wyłączeniem gwarancji na zamontowane urządzenia.
- 18) Umowa z dnia 16 lutego 2004 nr 1/2/04 zawarta z STRABAG AG S.A. na: Budowa Wschodniej Obwodnicy Miasta Kutna wraz z modernizacją drogi krajowej Nr 60.
- Odpowiedzialność za wady ustalono na 24 miesiące od daty odbioru.
- 19) Umowa z dnia 16.01.2003 nr 06/03 z Polskie Konsorcjum Budowlane INWEST S.A. na wykonanie robót żelbetowych na budowie Zespołu Handlowego „KAUFLAND” w Skierniewicach i umowa z dnia 22.05.2003r. nr 11/03 na wykonanie drogi rokadowej i ronda, wjazdów i wyjazdów oraz dróg i parkingów wewnętrznych obiektu. Gwarancja udzielona została na 5 lat od dokonania bezusterkowego protokołu ostatecznego odbioru zadania inwestycyjnego, tj. do 17.09.2008 r.,



- 20) Umowa z dnia 14.09.2002 nr 18/10/2002/Ż z OCMER Spółka z o.o. na wykonanie prac budowlanych w hali magazynowej wyrobu gotowego wraz z budynkiem socjalno-biurowym Zakładu Produkcyjnego HOOP S.A. w Tychach przy ul. Browarnej 7.

Gwarancja udzielona do 20 maja 2008 r. na zamontowane i wykorzystane przy realizacji przedmiotu umowy materiały oraz wykonane prace na okres 5 lat z wyłączeniem:

- urządzeń technicznych, dla których okres gwarancji będzie równy okresowi gwarancyjnemu udzielonemu przez producenta tych urządzeń lecz nie krótszy niż 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

7.4.3 Wykaz istotnych umów z podwykonawcami

- 1) Umowa nr 7/27/05/06 z dnia 26.05.2006 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:

- MIRBUD – PLUS sp. z o.o. (wykonawca) a
 - „EKOINSTAL” s.c. J. Stefanowski A. Szewczyk z siedzibą w Skierniewicach (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest wykonanie określonych w umowie instalacji na budowie Zespołu Mieszkaniowego AGAT w Wólce Kossowskiej

- 2) Umowa nr 6/30/07/06 z dnia 15.07.2006 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:

- MIRBUD sp z o.o. (wykonawca) a
 - Przedsiębiorstwem Produkcyjno – Usługowo – Handlowym HYDROGAZ sp. z o.o. z siedzibą w Grójcu (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest wykonanie kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci wodociągowej na budowie „Miasto Ogród Zespół Mieszkaniowy Etap I w Walendowie”

- 3) Umowa 10/27/07/06 z dnia 17.07.2006 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:

- MIRBUD sp z o.o. (wykonawca) a
 - TRAFFIC Blachy & Dachy z siedzibą w Białymstoku (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie opisanych w umowie projektów na budowie Zespołu Mieszkaniowego AGAT w Wólce Kossowskiej

- 4) Umowa nr 8/30/07/06 z dnia 27.07.2006 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:

- MIRBUD sp. z o.o. (wykonawca) a
 - Przedsiębiorstwem Automatyki Komunalnej D & B Dariusz Czupryński z siedzibą w Cekanowie (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie opisanych w umowie instalacji na budowie „Miasto Ogród Zespół Mieszkaniowy Etap I w Walendowie”

- 5) Umowa nr 22/30/12/06z dnia 9.12.2006 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:

- MIRBUD sp. z o.o. (wykonawca) a
 - Warsztatem Stolarskim Tomasz Wiktorczyk z siedzibą w Pszczynie (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest dostawa i montaż okien, parapetów słupków drewnianych i drzwi wejściowych na budowie „Miasto Ogród Zespół Mieszkaniowy Etap I w Walendowie”



- 6) Umowa nr 5/44/10/07 z dnia 15.10.2007 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:
- MIRBUD S.A. (wykonawca) a
 - „EKOINSTAL” s.c. J. Stefanowski A. Szewczyk z siedzibą w Skierniewicach (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest Wykonanie określonych w umowie robót i instalacji na budowie Centrum – Handlowo – Biurowego ASEAN PL w Jabłonie
- 7) Umowa nr 7/32/05/07 z dnia 1.06.2007 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:
- MIRBUD S.A. (wykonawca) a
 - „NOVA A.T.P.” sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy są prace związane z pokryciem dachowym w sposób wskazany w umowie na budowie Hali Obsługi Logistycznej w Wólce Koszowskiej
- 8) Umowa z dnia 14.11.2007 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:
- MIRBUD S.A. (wykonawca) a
 - „COMMERCEON” sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy są prace związane z dostawą i montażem konstrukcji stalowej hali, zadaszeń oraz ryglówki pod ściany osłonowe na budowie Hurtowni Mebli Black Red White w Ożarowie Mazowieckim
- 9) Umowa nr 30/20/01/07 z dnia 23.01.2007 roku zawarta w Skierniewicach pomiędzy:
- MIRBUD S.A. (wykonawca) a
 - „BRAMAR” M. Perczak, M. Raczyński, J. Sobolewski Spółka Jawna z siedzibą w Radomiu (powykonawca)
- Przedmiotem umowy jest wykonanie robót związanych z montażem ogrodzeń zewnętrznych, bram garażowych, drzwi do kotłowni i pomieszczeń gospodarczych na budowie „Zespół Mieszkaniowy „WALENDIA” Etap I w Walendowie”
- 10) Umowa o wykonanie „pod klucz” budynku mieszkalnego z dnia 13.11.2007 roku zawarta w Skierniewicach pomiędzy:
- MIRBUD S.A. (generalny wykonawca) a
 - TRIO YAPI INSAAT IZOLASYON MALZEMELERI VE UYULAMA TIC.LCD.STI (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest wykonanie „pod klucz” budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Skierniewicach przy ul. Armii Krajowej 45 o pow. użytkowej 4.800 m².
- 11) Umowa o wykonanie „pod klucz” budynku mieszkalnego z dnia 05.12.2007 roku zawarta w Skierniewicach pomiędzy:
- MIRBUD S.A. (generalny wykonawca) a
 - IZONET INSAAT Adnan Kahceci Mah. Yavuz Selim Blv. Pasabahce Cad Duygu Apl. No 1/5 Yesilkent – urpinar Buyukeekmeee/ISTANBUL (podwykonawca)
- Przedmiotem umowy jest wykonanie „pod klucz” budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej w Skierniewicach przy ul. M.C. Skłodowskiej.



12) Umowa o wykonanie „pod klucz” 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rumi przy ul. Dębogórskiej zawarta w Skierniewicach z dnia 01.07.2008 r. pomiędzy:

- MIRBUD S.A. (generalny wykonawca) a
- ELITBUD sp. z o.o. (podwykonawca)

Przedmiotem umowy jest wykonanie „pod klucz” 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rumi o łącznej powierzchni 28.236 m².

13) Umowa o wykonanie prac murarskich na budowach w Wólce Kosowskiej: GD Poland Development i EACC Investments, z dnia 20.05.2008 r. pomiędzy:

- MIRBUD S.A. (generalny wykonawca) a
- „Izbinda-Construct” (podwykonawca)

Przedmiotem umowy jest wykonanie prac murarskich na ww. budowach.

14) Umowa o wykonanie „pod klucz” 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kazimierza Wielkiego 25 i przy ul. Solidarności 17 zawarta w Skierniewicach w dniu 26.06.2008 r. pomiędzy:

- MIRBUD S.A. (generalny wykonawca) a
- TRIO YAPI INSAAT IZOLASYON MALZEMELERI VE UYULAMA TIC.LCD.STI (podwykonawca)

Przedmiotem umowy jest wykonanie „pod klucz” 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kazimierza Wielkiego 25 i przy ul. Solidarności 17.

15) Umowa o wykonanie „pod klucz” 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Żyrardowie przy ul. Hulki Laskowskiego zawarta w Skierniewicach w dniu 17.07.2008 r. pomiędzy:

- MIRBUD S.A. (generalny wykonawca) a
- MEGA YAPI SAN.ve TIC. LTD.STI. (podwykonawca)

Przedmiotem umowy jest wykonanie „pod klucz” 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Żyrardowie przy ul. Hulki Laskowskiego o łącznej powierzchni 4410 m².

7.4.4 Ubezpieczenia

W dniu 10.03.2008r Mirbud S.A. zawarł z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. umowę kompleksowego ubezpieczenia przedsiębiorstwa od wszelkich ryzyk nr 2/MIRBUD/2008 z okresem ubezpieczenia od 01.04.1008 do 31-03-2009r

W dniu 07.05.2008 Spółka zawarła aneks nr 1/2008 do umowy zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych nr UO/GKR/47/07-071 z dnia 05 kwietnia 2007 zawartej z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. Aneks określa maksymalną limit zaangażowania w kwocie 10.000.000 zł z zastrzeżeniem, że kwota limitu przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 2.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 07.05.2009 do 06.05.2009r



W dniu 07.05.2008 Spółka zawarła z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. umowę zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych zapłaty wierzytelności handlowych nr UO/GH/01/08-071. Umowa określa maksymalnym limitem zaangażowania 2.000.000 zł , terminem obowiązywania 07.05.2008-06.05.2009r

W dniu 10.09.2008r MIRBUD S.A. otrzymał oświadczenie Sopockiego Towarzystwa Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. stwierdzające, że wszelkie zdarzenia dotyczące podmiotu powiązanego JHM DEVELOPMENT Sp z o.o. ubezpieczyciel będzie ubezpieczać od dnia 04.09.2009r na warunkach określonych w umowie kompleksowego ubezpieczenia przedsiębiorstwa wskazanej powyżej.

W dniu 15.10.2009r Spółka zawarła aneks nr 7 do porozumienia o współpracy nr 8/2004 z dnia 15.10.2004r z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. ustanawiający maksymalną kwotę gwarancji udzielanych na podstawie niniejszej umowy w wysokości 15.000.000 zł zastrzeżeniem, że kwota przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 5.000.000 zł

7.5 Informacje o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych z innymi podmiotami

7.5.1 Dane podstawowe

Spółka posiada 100% udziałów podmiocie zależnym JHM DEVELOPMENT Sp z o.o.

Firma:	JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o.
Forma prawna	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba firmy	96-100 Skierniewice, ul .Unii Europejskiej 18
Data powstania:	27 maja 2008r.
KRS:	0000307631
Regon:	100522155
NIP:	8361812427
PKD:	41.20.Z

Spółka powstała 27.05.2008r na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008 sprostowanego w dniu 02.06.2008r aktem notarialnym Repertorium „A” Nr 3413/2008.

Spółka została wpisana w do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 06.06.2008r

Kapitał zakładowy spółki na dzień zawiązania wynosił 1.000.000 zł i dzielił się na 10.000 udziałów po 100 zł każdy objętych w całości przez MIRBUD S.A.



Na dzień 31.12.2009 kapitał zakładowy JHM Development wynosił 77.000.000 zł i dzielił się na 77.000 udziałów objętych i pokrytych gotówką przez Mirbud S.A.

Organem zarządzającym Spółki jest jednoosobowy Zarząd. Na dzień 31 grudnia 2008 roku

w skład jednoosobowego Zarządu wchodziła:

Prezes Zarządu – Halina Mirgos

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki według Polskiej Klasyfikacji Działalności są:

- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

7.5.2 Umowy znaczące dla działalności Spółki zawarte z jednostką powiązaną

W okresie sprawozdawczym Spółka zawarła z JHM DEVELOPMENT Sp z o.o. wskazane poniżej umowy sprzedaży nieruchomości;

Lp	Data transakcji	Nr umowy	Kwota transakcji netto w zł	Lokalizacja nieruchomości
1	24.06.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 3945/2008	7.117.900	Wola Pękoszewska gmina Kowiesy
2	24.06.2008.	Akt Notarialny, rep. A nr 3979/2008	733.620	Rawa Mazowiecka ul. Katowicka
3	24.06.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 3972/2008	600.000	Skierniewice ul. Armii Krajowej 59
4	25.06.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 4060/2008	5.804.910	Rawa Mazowiecka ul. Biała i ul. Katowicka
5	28.07.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 4429/2008	4.240.000	Jastrzębia Góra ul. Jantarowa 2
6	28.07.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 4436/2008	2.990.000	Skierniewice ul. Zagajnikowa
7	29.07.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 4429/2008	5.803.260	Hel ul. Adama Steyera
8	11.08.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 4907/2008	768.600	Rumia ul. Królowej Bony, Rumia ul. Władysława Jagiełły
9	29.08.2009	Akt Notarialny, rep. A nr 5394/2008	743.700	Rawa Mazowiecka ul. Kazimierza Wielkiego



10	29.08.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 5387/2008	5.010.000	Hel ul. Żeromskiego
	29.09.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 5947/2008	423.218	Rawa Mazowiecka ul. Solidarności
11	30.09.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 6032/2008	19.815.000	Rumia ul. Dębogórska
12	25.09.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 5850/2008	2.020.000	Skierniewice ul. Unii Europejskiej
13	30.12.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 6032/2008	4.550.000	Żyrardów ul. Basińskiego i Hulki Laskowskiego 4

W okresie Spółka zawarła z JHM Development Sp z o.o. następujące umowy o roboty budowlane:

Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 19/2008 z dnia 14.08.2008 r

Umowa	Umowa nr 9/2008 z 14.08.2008r.
Przedmiot	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kazimierza Wielkiego
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 30.10.2009r.
Wynagrodzenie	5.236.000 PLN netto + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 11/2008 z dnia 15.09.2008 r

Umowa	Umowa nr 11/2008 z 15.09.2008r.
Przedmiot	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rawie Mazowieckiej przy ul. Solidarności
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 30.10.2009r.
Wynagrodzenie	5.068.000 PLN netto + VAT



Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 17/2008 z dnia 15.10.2008 r

Umowa	Umowa nr 17/2008 z 15.10.2008r.
Przedmiot	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rumii przy ul. Dębogórskiej
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 29.09.2010r.
Wynagrodzenie	10.545.000 PLN netto + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 18/2008 z dnia 15.10.2008 r

Umowa	Umowa nr 18/2008 z 15.10.2008r.
Przedmiot	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rumii przy ul. Dębogórskiej
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 31.07.2010r.
Wynagrodzenie	35.538.000 PLN netto + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 19/2008 z dnia 15.10.2008 r.

Umowa	Umowa nr 19/2008 z 15.10.2008r.
Przedmiot	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Rumii przy ul. Dębogórskiej
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 18.11.2009r.
Wynagrodzenie	38.625.000 PLN netto + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 20/2008 z dnia 29.10.2008 r

Umowa	Umowa nr 20/2008 z 15.10.2008r.
Przedmiot	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Żyrardowie przy ul. Hulki Laskowskiego
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 31.10.2009r.
Wynagrodzenie	12.348.000 PLN netto + VAT



Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 27/2008 z dnia 29.10.2008 r.

Umowa	Umowa nr 27/2008 z 29.10.2008r.
Przedmiot	Zespół budynków mieszkalnych z częścią usługowo-hotelową i rekreacyjną w Helu przy ul Steyera
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 30.06.2010r.
Wynagrodzenie	16.272.000 PLN netto + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 28/2008 z dnia 29.10.2008 r.

Umowa	Umowa nr 28/2008 z 29.10.2008r.
Przedmiot	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Skierniewicach przy ul. Trzcińskiej i Rawskiej
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 31.12.2011r.
Wynagrodzenie	43.700.000 PLN netto + VAT

Tabela. Umowa o roboty budowlane nr 29/3008 z dnia 29.10.2008 r.

Umowa	Umowa nr 29/2008 z 29.10.2008r.
Przedmiot	Budowa Osiedla mieszkaniowego w zabudowie jednorodzinnej w Rawie Mazowieckiej w rejonie ulic Katowickiej i Dolnej
Termin realizacji umowy	Zakończenie robót do dnia 29.12.2010r.
Wynagrodzenie	20.836.000 PLN netto + VAT

Dnia 15 października 2008 r. zostało zawarte Porozumienie dotyczące rozwiązania umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości z dnia 23 lutego 2008 r. pomiędzy Zarządem Spółki a Panem Jerzym Mirgos z obowiązkiem zwrotu otrzymanej kwoty zaliczki wraz z odsetkami w wysokości 8,5 % w stosunku rocznym w terminie 14 dni od daty podpisania porozumienia.



Pierwotna umowa zakładała przeniesienie użytkowania wieczystego trzech działek gruntu położnych w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 44, Goździkowej (bez nr), Rozmarynowej (bez nr), Barwinkowej (bez nr) i Majowej (bez nr), wraz z własnością budynków położonych na tych działkach. Na poczet zakupu prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków i budowli Emitent wpłacił wcześniej zadatek w kwocie 4.000.000,00 zł na konto depozytowe notariusza. Zwrot wspomnianej kwoty zadatku nastąpił 16-10-2008.

Dnia 16 października 2008 r. Pan Jerzy Mirgos, główny akcjonariusz Emitenta, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo-Usługowe MIRBUD Jerzy Mirgos z siedzibą w Skierniewicach przy ul. M.C. Skłodowskiej-Curie 159 zawarł warunkową umowę kupna sprzedaży z jednostką zależną JHM DEVELOPMENT. Zobowiązał się on do przeniesienia użytkowania wieczystego trzech działek gruntu wskazanych powyżej obejmujących łącznie obszar 12 hektarów 5.826 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.

W dniu 30 grudnia 2008 r. zawarta została umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego aktem notarialnym Rep. „A” nr 8149/2008 na mocy której Spółka zależna JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Skierniewicach nabyła od Pana Jerzego Mirgosa, głównego akcjonariusza MIRBUD S.A. prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo - Usługowe MIRBUD Jerzy Mirgos z siedzibą w Skierniewicach przy ul. M.C. Skłodowskiej-Curie 159 prawo użytkowania wieczystego działek gruntu oznaczonych numerami: 454/5, 454/6, 454/7 o łącznej powierzchni 12,6006 ha położonych w Łodzi dla których prowadzona jest Księga Wieczysta nr LD1M/00013171/7. 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 Spółki wszystkie powyższe transakcje zostały zawarte na zasadach i warunkach rynkowych.

7.6 Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę lub jednostkę od niego zależną z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.



7.7 Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku umowach dotyczących kredytów i pożyczek

Kredyty MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2008r przedstawia poniższa tabela.

Rodzaj kredytu	Nazwa banku	Oprocentowanie	Kwota kredytu	Okres kredytowania	Stan zadł.31.12.2008	Kwota kredytu krótko-terminowego
INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	880 000,00	28.05.2004r.-27.05.2009r.	62 950,00	62 950,00
INWESTYCYJNY	Deutsche Bank	WIBOR 1M + marża banku	1 488 703,14	27.04.2006r.-02.05.2011r.	731 292,52	313 411,08
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	5 000 000,00	04.06.2008r.-03.06.2009r.	32 326,47	32 326,47
OBROTOWY	BRE Bank	WIBOR 1M + marża banku	2 744 625,00	19.10.2006r. - 31.12.2009r.	864 825,00	864 825,00
OBROTOWY	BRE Bank	WIBOR 1M + marża banku	2 050 000,00	21.12.2006r. - 30.11.2009r.	682 000,00	682 000,00
INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	4 334 000,00	24.01.2007r.-01.01.2012r.	2 923 000,00	948 000,00
OBROTOWY	BRE Bank	WIBOR 1M + marża banku	10 000 000,00	08.03.2007r.-26.02.2010r.	7 900 000,00	1 200 000,00
OBROTOWY	ING Bank Śląski	WIBOR 1M + marża banku	40 000 000,00	05.09.2007r.-04.09.2010r.	40 000 000,00	-
INWESTYCYJNE	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	4 788 000,00	09.07.2007r.-01.06.2012r.	3 465 000,00	990 000,00
OBROTOWY	RAIFFEISEN S.A	WIBOR 1M + marża banku	5 000 000,00	04.10.2007r.-31.03.2009r.	4 989 589,40	4 989 589,40
INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	21 000 000,00	04.03.2008r.-01.03.2023r.	20 862 000,00	1 464 000,00
INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	20 000 000,00	30.04.2008r.-01.04.2011r.	17 900 000,00	5 200 000,00
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	10 000 000,00	02.09.2008r.-01.09.2011r.	9 900 000,00	1 300 000,00
					110 312 983,39	18 047 101,95

7.8 Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach

W okresie sprawozdawczym Spółka nie udzieliła żadnej pożyczki.

7.9 Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku poręczeniach i gwarancjach

7.10 Poręczenia

W 2008r Spółka nie udzielała poręczeń.



7.10.1 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- Usługowego ARENA w Gliwicach	06.09.2007r. do 05.09.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001048390 z dn. 18.09.2007r.



17	G.D. POLSKA SP.Z O.O. 05- 552 Wólka Kosowska, ul.Nadrzeczna 16/ C0008	wykonanie budowy Hali Obsługi Logistycznej w Wólce Kosowskiej	31.10.2007r. do 31.10.2010r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015612 z dn. 12.11.2007r.
18	AUCHAN POLSKA Sp. z o.o. 05-500 Piaseczno, ul. Puławska 46		15.10.2007 do 15.10.2009r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015616 z dn. 15.11.2007r.
19	PARTNER-LOGISTIC Sp.z .o., 90-900 Łódź, ul. Piotrkowska 89	Wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych dla obiektu "Centrum Logistyczne w Wolborzu II, III, IV ETAP-pod klucz"	01.11.2007r. do 31.12.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015615 z dn. 15.11.2007r.
20	FAM Cynkowanie Ogniowe Sp. z o.o. 54-611 Wrocław ul. Avicenny 16	Wykonanie robót budowlanych i montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej wg umowy z dnia 29.03.2007r.	03.12.2007r do 09.11.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015645 z dn. 07.12.2007r.
21	FAM Cynkowanie Ogniowe Sp. z o.o. 54-611 Wrocław ul. Avicenny 16	Wykonanie robót budowlanych i montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej wg umowy z dnia 24.05.2007r.	03.12.2007r do 09.11.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015644 z dn. 07.12.2007r.
22	RIDI Polska Sp. z o.o. Natolin 68a 92-701 Łódź	Wybudowanie Zakładu nowoczesnych opraw oświetleniowych wraz z niezbędną infrastrukturą we wsi Natolin gm. Nowosolna wg umowy z dnia 03.04.2006r.	09.01.2008r. do 10.01.2012r.	Polisa-gwarancja PZU S.A. Warszawa nr Gko/05/08-071-38-01 z dnia 09.01.2008r.D/30/06- 071 z dnia 08.12.2006r.
23	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice Unit 4&5	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015753 z dn. 22.02.2008r.
24	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015754 z dn. 22.02.2008r.
25	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamond Business Park Gliwice Unit II	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015752 z dn. 22.02.2008r.

26	SAN BUD Spółka Jawna 05-552 Wólka Kosowska, ul. Nadrzeczna 7a	Wykonanie budowy Hali magazynowej wraz z częścią biurową w Wólce Kosowskiej przy ul. Wesolej	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. Lesznówola	28.07.2008r. Do 27.08.2011r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001106893 z dn. 08.08.2008r.
28	MIASTO SKIERNIEWICE 96-100 Skierniewice, ul. Rynek 1	Budowa obwodnicy wschodniej odcinek od ul. Mszczonowskiej do ul. Miedniewickiej w Skierniewicach	16.11.2008r. Do 24.01.2013r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106914 z dn. 21.08.2008r.
31	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Roboty drogowe łącznie ze zbiornikiem retencyjnym, łącznikiem między budynkami B i D oraz zjazdem ul. J.N.Jeziorańskiego	08.10.2008r. Do 06.09.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106993 z dn. 09.10.2008r.
32	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Wykonanie robót na budynkach remontowanych C, D, E zgodnie z dokumentacją techniczną	08.10.2008r. Do 20.08.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106992 z dn. 09.10.2008r.
33	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Wykonanie robót na budynkach remontowanych C, D, E zgodnie z dokumentacją techniczną	31.10.2008r. Do 03.09.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103766 z dn. 12.11.2008r.
35	G.D. Poland Development Sp. z o.o. 05-552 Wólka Kosowska, ul.Nadrzeczna 16	Przebudowa części hali obsługi logistycznej nr 2 w Wólce Kosowskiej	05.12.2008r. Do 04.12.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103799 z dn. 12.12.2008r.
36	BLACK RED WHITE S.A. 23-400 Biłgoraj ul. Krzeszowska 63	Hurtownia mebli w Ożarowie wraz z infrastrukturą towarzystającą	09.12.2008r. Do 29.08.2013r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103800 z dn. 12.12.2008r.
37	Kongsilde 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.

7.11 Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji

Środki uzyskane z emisji Spółka przeznaczyła na dofinansowanie bieżącej działalności.

7.12 Objasnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wykazanymi w sprawozdaniu rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za rok 2008

Spółka nie publikowała prognoz wyników za 2008r

7.13 Zarządzanie zasobami finansowymi

W 2008r Spółka generowała nadwyżkę środków pieniężnych. Spółka terminowo regulowała swoje zobowiązania. Działalność Spółki jest w 21% finansowana ze środków własnych (wzrost w porównaniu do 2007 o 2%) natomiast w 79% kapitałem obcym. Poprawie uległa struktura finansowania kapitałami obcymi, w których największy udział mają zobowiązania długoterminowe 44% (wzrost w porównaniu do 2007r o 11%) natomiast obniżeniu uległ poziom finansowania krótkoterminowego. Finansowanie kontraktów budowlanych odbywa się głównie kredytami obrotowymi długoterminowymi celowymi.

Utrzymanie stabilnych wpływów ze sprzedaży w oparciu o zawarte kontrakty, finansowanie poszczególnych kontraktów kredytami celowymi oraz finansowanie wydatków inwestycyjnych długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi gwarantuje Spółce niezbędną płynność finansową.

Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności przedstawiają się następująco:

Wskaźniki zadłużenia Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2008
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,79
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,44
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	0,33
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	3,88



Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2008 rok
Wskaźnik płynności bieżącej	1,4
Wskaźnik przyspieszonej płynności	1,09
Wskaźnik płynności środków pieniężnych	0,02

7.14 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Spółka zakłada realizację w 2009r następujących znaczących zamierzeń inwestycyjnych:

- kontynuację budowy siedziby i bazy Spółki planowany termin zakończenia prac 30.09.2009r (sfinansowana ze środków własnych)
- kontynuację procesu opracowania i wdrażania informatycznego systemu zarządzania (sfinansowana ze środków własnych)
- akwizycję podmiotu z branży budowlanej w szczególności inżynierijno drogowej (sfinansowana poprzez emisję akcji, obligacji lub kredyt bankowy)

7.15 Wpływ czynników i nietypowych zdarzeń na wynik finansowy za rok 2008

W 2008r nie wystąpiły czynniki ani zdarzenia nietypowe z punktu widzenia specyfiki działalności gospodarczej Spółki

7.16 Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju przedsiębiorstwa

Czynniki zewnętrzne wpływające na rozwój Spółki to przede wszystkim:

- sytuacja na rynku finansowym
- koniunktura w gospodarce
- poziom konkurencji na rynku budowlanym
- poziom cen usług i materiałów budowlanych

Czynniki wewnętrzne wpływające na rozwój Emitenta są:

- pozycja konkurencyjna na rynku,
- kompleksowość i jakość oferty,
- sprawność organizacyjna,
- doświadczenie i zdolność do realizacji szerokiego zakresu projektów budowlanych

Podstawowym celem strategicznym Spółki jest dalszy systematyczny rozwój dotychczasowej działalności w zakresie usług budowlano-montażowych i inżynierijno drogowych, głównie poprzez:

- umocnienie pozycji w segmencie budownictwa ogólnego, handlowo usługowego oraz mieszkaniowego na rynku krajowym,



- dalsze umacnianie pozycji generalnego wykonawcy w segmencie budownictwa inżynieryjno-drogowego.

Czynnikami budowania wartości Spółki będą przede wszystkim wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz efektywne wykorzystanie potencjału spółki.

Spółka w ramach realizowanej strategii, zamierza inwestować w dalszy rozwój działalności podstawowej, tj. generalnego wykonawstwa robót budowlanych, poprzez wzmocnienie obecnych oraz tworzenie nowych przewag konkurencyjnych, m.in. w zakresie:

- terminowości realizacji podpisanych umów,
 - jakości wykonywanych usług budowlanych,
 - współpracy z partnerami (inwestorami, dostawcami i podwykonawcami),
 - optymalizacji kosztów działalności,
 - ulepszania rozwiązań technicznych realizacji budowy
 - koncentracji działalności na najbardziej rentownych projektach
 - wdrożenia informatycznego systemu zarządzania,
 - kontynuowania prac nad tworzeniem zintegrowanego informatycznego systemu zarządzania, dzięki czemu Spółka uzyska znaczną poprawę jakości informacji zarządczej (system umożliwił będzie m.in. znacznie skuteczniejsze monitorowanie wyników na poszczególnych budowach, co wpłynie na ograniczenie ryzyka działalności podstawowej).
 - ograniczaniu i ścisłej kontroli kosztów realizacji projektów w szczególności kosztów finansowych
- Planowana strategia przewiduje także rozszerzenie zakresu działalności oraz umocnienie swojej pozycji na rynku poprzez proces akwizycji przedsiębiorstw ze szczególnym naciskiem na sektor inżynieryjno-drogowy.

MIRBUD S.A. zamierza sfinansować akwizycję poprzez emisję akcji, obligacji lub kredyt bankowy.

7.17 Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły znaczące zmiany w zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

7.18 Zmiany w organach nadzorujących i zarządzających Spółki

W okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednosobowym składzie. Skład Zarządu Spółki: Halina Mirgos - Prezes Zarządu

W okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. Rada Nadzorcza MIRBUD S.A. pełniła swoje obowiązki w następującym składzie osobowym:

Wacław Jankowski – powołany na indywidualną czteroletnią kadencję trwającą od 4 października 2007 roku do 4 października 2011 roku.

Dariusz Jankowski - powołany na indywidualną czteroletnią kadencję trwającą od 4 października 2007 roku do 4 października 2011 roku.

Marek Gola - powołany na indywidualną czteroletnią kadencję trwającą od 4 października 2007 roku do 4 października 2011 roku.



Agnieszka Bujnowska - powołana na indywidualną czteroletnią kadencję trwającą od 4 października 2007 roku do 4 października 2011 roku.

Andrzej Zakrzewski - powołany na indywidualną czteroletnią kadencję trwającą od 4 października 2007 roku do 4 października 2011 roku.

W dniu 11 lutego 2008r. NWZA MIRBUD S.A. podjęło uchwałę nr 11/2008 Repertorium A nr 561/2008 na podstawie której Pan Dariusz Jankowski został odwołany z funkcji członka Rady Nadzorczej i jednocześnie powołany nowy członek Pan Dariusz Szymański. Zgodnie z zapisami § 21 Statutu Spółki Pan Dariusz Szymański został powołany na indywidualną kadencję trwającą 4 lata od dnia powołania, obejmującą okres od dnia 11 lutego 2008 roku do 11 lutego 2012 roku.

7.19 Pracownicy

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Spółka zatrudniała 321 pracowników. W porównaniu z 2007r. nastąpiło obniżenie poziomu zatrudnienia o 61 pracowników spowodowane głównie redukcją zatrudnienia wśród pracowników fizycznych wynikającą ze strategii rozwoju firmy, która zakłada skoncentrowanie się realizacji inwestycji jako główny wykonawca i ograniczenie prac wykonywanych własnymi siłami na rzecz podwykonawców. Z tego też względu spółka systematycznie zwiększa zatrudnienie wśród kadry technicznej (kierownicy kontraktów i budow, dział przygotowania inwestycji) gwarantujących odpowiednie przygotowanie inwestycji, terminowość i wysoka jakość wykonywanych prac budowlanych.

Wielkość i strukturę zatrudnienia przedstawiają poniższe tabele

Zatrudnienie w MIRBUD S.A. (w osobach)

Średni stan w latach	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
2007	382	17
2008	321	16

Struktura zatrudnienia w MIRBUD S.A. pod względem struktury organizacyjnej (w osobach)

	31.12.2007	31.12.2008
Prezes Zarządu	1	1
Rewident	1	1
Dział kadr i płac	2	3
Dział BHP	1	1



Dział księgowości	6	6
Dział Przygotowania Inwestycji	5	7
Dział produkcji (kierownicy kontraktów i budów)	50	54
Dział gł. Mechanika	2	2
Dział transportu	3	3
Dział zaopatrzenia	1	1
Dział informatyczny	1	2
Sekretariat	3	4
Redakcja Głosu	24	24
Dział prawny	1	2
Dział rozwoju i sprzedaży	4	-
Pracownicy fizyczni	277	210

W Spółce nie działają związki zawodowe i nie obowiązują w niej zakładowe układy zbiorowe pracy. W Spółce w okresie od 01.01.2008 roku do dnia 31.12.2008 roku nie zanotowano i nie prowadzi się aktualnie spraw związanych z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu niezdolności do pracy, rozwiązania umowy o pracę, naruszenia obowiązków ustawowych lub z tytułu odpowiedzialności za cudze czyny. Spółka wypełnia wszelkie przewidziane przez przepisy prawa pracy obowiązki pracodawcy wobec zatrudnionych pracowników.

7.20 Wszelkie umowy zawarte między emitentem a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia

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



7.21 Wynagrodzenia osób zarządzających i nadzorujących

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w Spółce uzyskanego w okresie 01.01.2008r – 31-12-2008r przedstawia poniższa tabela

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2008r
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	220.247,00 zł
Wacław Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	76.000,00 zł
Marek Gola	Członek Rady Nadzorczej	7.800,00zł
Agnieszka Bujnowska	Członek Rady Nadzorczej	13.300,00 zł
Dariusz Szymański	Członek Rady Nadzorczej	6.283,33 zł
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej	7.800,00 zł

7.22 Akcje i udziały Spółki i jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.000.000 (słownie: cztery miliony) złotych i jest podzielony na 40.000.000 (słownie: czterdzieści milionów) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda, w tym:

- 19.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A,
- 14.625.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B,
- 2.264.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, oraz
- 3.611.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31 grudnia 2008 roku przedstawiała się następująco:

	Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym
Seria A i B	Jerzy Mirgos	34 000 520	85,00 %
Seria C i D	Pozostali akcjonariusze	5 999 480	15,00 %
RAZEM		40 000 000	100,00 %



Na dzień 01.01.2008 r. kapitał podstawowy spółki MIRBUD S.A. wynosił 3.412.500 złotych, dzielił się na 19.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A o wartości nominalnej po 0,10 zł każda i 14.625.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej po 0,10 zł każda. i był w posiadaniu dwóch akcjonariuszy w następującej strukturze:

Lp	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji	Wartość nominalna akcji	Procentowy udział posiadanych akcji w kapitale Spółki akcyjnym
1	Jerzy Mirgos	33 950 420	3 395 042	99,49%
2	Halina Mirgos	174 580	17 458	0,51%

W dniu 15 października 2008 roku NWZA Spółki podjęło Uchwałę nr 46/2008 w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie więcej niż 226.400,00 zł, poprzez emisję nie więcej niż 2.264.000 akcji na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,10 zł każda. Osobami uprawnionymi do objęcia akcji byli posiadacze warrantów subskrypcyjnych wyemitowanych na podstawie uchwały nr 10/2007 NWZA Spółki z dnia 4 kwietnia 2007 roku (z późn. zm), po cenie emisyjnej wynoszącej 0,60 zł.

W dniu 16 października 2008 roku NWZA Spółki podjęło:

- Uchwałę nr 52/2008 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 3.412.500,00 zł do kwoty 3.773.600,00 zł, tj. o kwotę 361.100,00 zł poprzez emisję 3.611.000 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 0,10 zł każda, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Oferta skierowana była do oznaczonego adresata w przedmiocie objęcia akcji nowej emisji serii D, po cenie emisyjnej wynoszącej 1,00 zł.
- Uchwałę nr 55/2008 w sprawie ubiegania się o dopuszczenie akcji serii A, B, C i D do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i ich dematerializacji oraz w sprawie upoważnienia Zarządu do zawarcia umowy o rejestrację akcji serii A, B, C i D w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
- Uchwałę nr 56/2008 w sprawie:

zmiany § 8 Statutu Spółki, który otrzymał następujące brzmienie:

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.000.000,00 (słownie: cztery miliony) złotych.”

zmiany § 9 ust. 1 Statutu Spółki, który otrzymał następujące brzmienie

„Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na:

- 1) 19.500.000 (słownie: dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy) sztuk akcji na okaziciela serii A o numerach od 1 do 19.500.000, o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych każda,
- 2) 14.625.000 (słownie: czternaście milionów sześćset dwadzieścia pięć tysięcy) sztuk akcji na okaziciela serii B o numerach od 1 do 14.625.000, o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych każda,



- 3) 2.264.000 (słownie: dwa miliony dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące) sztuk akcji na okaziciela serii C o numerach od 1 do 2.264.000, o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych każda,
- 4) 3.611.000 (słownie: trzy miliony sześćset jedenaście tysięcy) sztuk akcji na okaziciela serii D o numerach od 1 do 3.611.000, o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych każda.”

Zmiany w Statucie Spółki, wynikające z podjęcia powyższych Uchwał zostały zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców, prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział gospodarczy KRS w dniu 28 października 2008 roku.

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

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

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	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%

Żaden z członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie posiada opcji na akcje Emitenta.

7.23 Informacje o systemie kontroli akcji pracowniczych

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.



7.25 Informacje o umowach z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych i wynagrodzeniach z nich wynikających.

W dniu 18.12.2007r Spółka zawarła umowę o badanie i ocenę sprawozdania finansowego za rok 2007r z Zespołem Biegłych Rewidentów "WIDOK II" spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Paprotni 19 95-060 Brzeziny zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego rejestru Sądowego pod nr 0000199412 wpisaną pod nr 1025 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 14.000 zł.

W dniu 22.12.2008r Spółka zawarła umowę o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2008 grupy kapitałowej MIRBUD oraz ocenę poprawności wprowadzenia zasad MSR/MSSF do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2008 z Warszawskim Biurem Audytu spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000183721 oraz wpisana pod nr 1747 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 19.000 zł.

W dniu 29.12.2008r Spółka zawarła umowę o badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego z Zespołem Biegłych Rewidentów "WIDOK II" spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Paprotni 19 95-060 Brzeziny zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego rejestru Sądowego pod nr 0000199412 wpisaną pod nr 1025 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 17.000 zł.