



**SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY
ZA ROK 2008 OBEJMUJĄCY OKRES
OD 1 STYCZNIA 2008 DO 31 GRUDNIA 2008
GRUPA MIRBUD S.A. („Emitent”)**

z siedzibą w Skierniewicach

www.mirbud.com.pl

RAPORT ZAWIERA:

1. wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego (również przeliczone na euro) za bieżący i poprzedni rok obrotowy;
2. roczne sprawozdanie finansowe skonsolidowane składające się z:
 - skonsolidowanego bilansu;
 - skonsolidowanego rachunku wyników;
 - skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych;
 - zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych;
 - informacji dodatkowych o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
3. załączniki:
 - 1) pismo prezesa zarządu omawiające, najważniejsze dokonania lub niepowodzenia grupy kapitałowej w danym roku obrotowym i perspektywy rozwoju działalności grupy kapitałowej na najbliższy rok obrotowy;
 - 2) sprawozdanie zarządu na temat działalności grupy kapitałowej oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
 - 3) oświadczenie zarządu, że wedle jego najlepszej wiedzy, roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową grupy kapitałowej oraz jej wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej emitenta zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji grupy kapitałowej emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka;
 - 4) oświadczenie zarządu, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi;
 - 5) opinia i raport podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych o badanym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

WYBRANE DANE FINANSOWE

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	235 218	204 883	66 594	54 248
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	25 624	15 722	7 255	4 163
III. Zysk (strata) brutto	19 192	12 547	5 434	3 322
IV. Zysk (strata) netto	14 971	9 239	4 239	2 446
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-18 059	-30 416	-5 113	-8 053
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-22 427	-15 137	-6 349	-4 008
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	40 225	46 146	11 388	12 218
VIII. Przepływy pieniężne netto	-261	593	-74	157
IX. Aktywa, razem	222 764	134 058	53 390	37 425
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	182 663	113 897	43 779	31 797
XI. Zobowiązania długoterminowe	96 507	45 959	23 130	12 831
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	76 836	60 640	18 415	16 929
XIII. Kapitał własny	40 101	20 161	9 611	5 628
XIV. Kapitał zakładowy	4 000	3 413	959	953
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)	0,40	0,26	0,11	0,07
XVII. Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/EUR)	0,40	0,26	0,11	0,07
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,00	0,59	0,24	0,16
XIX. Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,00	0,55	0,24	0,15
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0	0	0	0

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

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

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

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

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

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

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

najwyższy kurs w okresie 01.01-31.12.2007		3,9385
najniższy kurs w okresie 01.01-31.12.2007		3,5699

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

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

Wskaźniki zysku na akcję i rozwodnionego zysku na akcję obliczono mnożąc liczbę akcji (praw do akcji) w danym podokresie, w którym nie ulega ona zmianie (zwiększeniu bądź zmniejszeniu) przez współczynnik liczby dni tego podokresu w okresie.

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

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

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	Data zmiany	zmiany w trakcie roku	stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w 2007
			ilość akcji		
akcje zwykłe	34 125 000			34 125 000	34 125 000
prawo do akcji z warrantów	0	12-06-2007	2 264 000	2 264 000	1 320 667
akcje + prawa	34 125 000	12-06-2007	2 264 000	36 389 000	35 445 667

ROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wszystkie dane finansowe skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

Skonsolidowany bilans

Wyszczególnienie	31.12.2008 (w tys. zł)	31.12.2007 (w tys. zł)
Aktywa		
I. Aktywa trwałe		
	61 269	39 726
1. Wartości niematerialne i prawne		
	76	68
3. Wartość firmy jednostek podporządkowanych		
	0	0
2. Rzeczowe aktywa trwałe		
	58 249	32 656
3. Należności długoterminowe		
	0	0
3.1. Od jednostek powiązanych		
	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek		
	0	0
4. Inwestycje długoterminowe		
	195	2 798
4.1. Nieruchomości		
	195	2 798
4.2. Wartości niematerialne i prawne		
	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe		
	0	0
a) w jednostkach powiązanych, w tym:		
	0	0
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenione metodą praw własności		
	0	0
b) w pozostałych jednostkach		
	0	0
4.4. Inne inwestycje długoterminowe		
	0	0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
	2 749	4 204
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	414	161
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
	2 335	4 043
II. Aktywa obrotowe		
	161 495	94 332
1. Zapasy		
	82 428	52 997
2. Należności krótkoterminowe		
	60 147	28 372

2.1. Od jednostek powiązanych	0	0
2.2. Od pozostałych jednostek	60 147	28 372
3. Inwestycje krótkoterminowe	1 471	1 732
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 471	1 732
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 471	1 732
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 449	11 231
Aktywa razem	222 764	134 058
Pasywa		
I. Kapitał własny		
	40 101	20 161
1. Kapitał zakładowy	4 000	3 413
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0	0
4. Kapitał zapasowy	26 843	9 492
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5 713	-1 983
8. Zysk (strata) netto	14 971	9 239
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0
II Kapitał mniejszości	0	0
III Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0	0
IV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	182 663	113 897
1. Rezerwy na zobowiązania	1 700	0
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 192	0

1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	508	0
a) długoterminowa	0	0
b) krótkoterminowa	508	0
1.3. Pozostałe rezerwy	0	0
a) długoterminowe	0	0
b) krótkoterminowe	0	0
2. Zobowiązania długoterminowe	96 507	45 959
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek	96 507	45 959
3. Zobowiązania krótkoterminowe	76 863	60 640
3.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0
3.2. Wobec pozostałych jednostek	76 862	60 634
3.3. Fundusze specjalne	1	6
4. Rozliczenia międzyokresowe	7 593	7 298
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7 593	7 298
a) długoterminowe	114	778
b) krótkoterminowe	7 479	6 520
Pasywa razem	222 764	134 058

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.2008-31.12.2008 (w tys. zł)	01.01.2007-31.12.2007 (w tys. zł)
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:		
	235 218	204 883
- od jednostek powiązanych	0	0
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	234 506	204 459
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	712	424
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:		
	205 388	185 811
- jednostkom powiązanim	0	0
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	204 662	185 385
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	726	426
III. Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)	29 830	19 072
IV. Koszty sprzedaży	373	0
V. Koszty ogólnego zarządu	6 832	3 645
VI. Zysk na sprzedaży (III-IV-V)	22 625	15 427
VII. Pozostałe przychody operacyjne	8 214	656
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	7 545	138
2. Dotacje	273	305
3. Inne przychody operacyjne	396	213
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	5 215	361
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0

3. Inne koszty operacyjne		
	5 215	361
IX. Zysk z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)		
	25 624	15 722
X. Przychody finansowe		
	550	17
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	0	0
- od jednostek powiązanych		
	0	0
2. Odsetki, w tym:		
	550	17
- od jednostek powiązanych		
	0	0
3. Zysk ze zbycia inwestycji		
	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji		
	0	0
5. Inne		
	0	0
XI. Koszty finansowe		
	6 982	3 192
1. Odsetki, w tym:		
	6 878	3 183
- od jednostek powiązanych		
	0	0
2. Strata ze zbycia inwestycji		
	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji		
	0	0
4. Inne		
	104	9
XII. Zysk z działalności gospodarczej (IX+X-XI)		
	19 192	12 547
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych		
	0	0
XIV. Odpis wartości firmy		
	0	0
XV. Odpis ujemnej wartości firmy		
	0	0
XVI. Zysk brutto (XII+/-XIII - XV+XVI)		
	19 192	12 547

XVII. Podatek dochodowy	4 221	3 308
XVIII. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0
XIX. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0
XX. Zysk netto (XVI-XVII-XVIII+/-XIX)	14 971	9 239
Zysk netto	14 971	9 239

Zestawienie zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych

Wyszczególnienie	01.01.2008-31.12.2008 (tys. zł)	01.01.2007-31.12.2007 (tys. zł)
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	20 161	11 442
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	
b) korekty błędów podstawowych		
I. a. Kapitał własny na początku okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	20 161	11 442
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	3 413	1 950
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	587	1 463
a) zwiększenia	587	1 463
b) zmniejszenia		
1.2. kapitał zakładowy na koniec okresu	4 000	3 413
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu		
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
- wpłata zadeklarowanych udziałów		
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu		
3. Akcje własne na początek okresu		
3.1. Zmiany akcji własnych		
a) zwiększenia		
b) zmniejszenia		
3.2. Akcje własne na koniec okresu		
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	9 492	3 691
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	17 351	5 801
a) zwiększenia (z tytułu)	17 351	5 801

- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
- z podziału zysku	12 969	5 801
- z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	4 382	0
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- przeniesienie na kapitał rezerwowy w celu wypłaty dywidendy		
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	26 843	9 492
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenia (z tytułu)		
b) zmniejszenia (z tytułu)		
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenia		
- przeniesienie z kapitału zapasowego w celu wypłaty dywidendy		
b) zmniejszenia		
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
	12 969	5 801
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	12 969	5 801
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych		
	12 969	5 801
a) zmniejszenia (z tytułu)	12 969	5 801
- przeniesienie na zapasowy	12 969	5 801
- dywidenda		
- ZSS		
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0	0

7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-5 713	-1 983
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
b) korekty błędów podstawowych		
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	-5 713	-1 983
a) zwiększenia (z tytułu) (zysk do podziału)		
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 713	-1 983
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 713	-1 983
8. Wynik netto	14 971	9 239
a) zysk netto	14 971	9 239
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	40 101	20 161
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	40 101	20 161

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.2008-31.12.2008 (tys. zł)	01.01.2007-31.12.2007 (tys. zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej – metoda pośrednia	-18 059	-30 416
I. Zysk (strata) netto	14 971	9 239
II. Korekty razem, w tym:	-33 030	-39 654
1. Amortyzacja	8 070	6 639
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	94	9
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 878	3 183
4. Zysk (strata) z tytułu działalności inwestycyjnej	-5 715	-138
5. Zmiana stanu rezerw	1 700	0
6. Zmiana stanu zapasów	-43 004	-45 507
7. Zmiana stanu należności	-31 776	-4 541
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	21 737	13 516
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	8 986	-12 815
10. Inne korekty	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-18 059	-30 416
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-22 427	-15 137
I. Wpływy	13 621	1 472
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	6 503	297
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	7 118	1 050
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0

b) w pozostałych jednostkach	0	0
- zdobycie aktywów finansowych	0	0
- inne wpływy	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	125
II. Wydatki	36 048	16 609
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17 729	15 850
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	18 319	759
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-22 427	-15 137
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	40 225	46 146
I. Wpływy	88 612	61 496
1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	4 969	1 463
2. Kredyty i pożyczki	83 643	59 783
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	250
II. Wydatki	48 387	15 350
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0

3. Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	36 953	8 185
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	4 462	3 973
8. Odsetki	6 878	3 183
9. Inne wydatki finansowe	94	9
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	40 225	46 146
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-261	593
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-261	593
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 732	1 139
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	1 471	1 732

Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

1.1 Podstawowe dane o Grupie

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

Jednostka dominująca

Pełna nazwa emitenta: MIRBUD S.A.

Siedziba Emitenta: Skierniewice

Forma prawna: spółka akcyjna

Kraj siedziby: Polska

NIP: 836-170-22-07

REGON: 750772302

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice

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

Fax: + 48 (46) 833 98 28

Poczta elektroniczna: sekretariat@mirbud.com.pl

Strona internetowa: www.mirbud.pl

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: JHM Development Sp. z o.o.

Siedziba jednostki: Skierniewice

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Kraj siedziby: Polska

NIP: 836-181-24-27

REGON: 100522155

Dane adresowe: ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice

tel/fax 046 833-97-32

Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl

Strona internetowa: <http://jhmdevelopment.pl/>

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

- 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad.

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

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

1.2 Czas trwania Emitenta

Czas trwania emitenta jest nieograniczony.

1.3 Okresy, za które prezentowane jest roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne:

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za 2008 rok, tj. za okres od 1 stycznia 2008 do 31 grudnia 2008, a także dane porównywalne za rok 2007.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się z:

- skonsolidowanego bilansu;
- skonsolidowanego rachunku zysków i strat;
- skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych;
- zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych;
- informacji dodatkowych o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz innych informacji objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;

Rok obrotowy Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

1.3 Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta

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

a) Jednoosobowy Zarząd prowadzący sprawy Emitenta, w składzie:

Prezes Zarządu – Halina Mirgos

b) W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

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

Na dzień sporządzenia raportu skład rady nadzorczej był czteroosobowy. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej Emitenta w dn. 02.01.2009 r. członek Rady Nadzorczej Pan Waław Jankowski złożył rezygnację z pełnionej funkcji. Pan Waław Jankowski aktualnie jest zatrudniony w Spółce na stanowisku kierownika Działu Prawnego. W uzasadnieniu do złożonej rezygnacji wskazany jest fakt, iż jednoczesne pełnienie funkcji członka Rady

Nadzorczej spółki notowanej na GPW i wykonywanie obowiązków związanych z zajmowanym stanowiskiem może negatywnie wpływać na relacje inwestorskie.

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

1.4 Przyjęte zasady rachunkowości

Dane bilansowe na 31.12.2008 rok zostały przedstawione w sposób, zapewniający ich porównywalność.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok 2008 zostało sporządzone z zastosowaniem MSR i jest zgodne z zatwierdzonymi przez Unię Europejską Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF), które obejmują standardy i interpretacje opublikowane lub przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości i przez stały Komitet ds. Interpretacji przy RMSR.

Z uwagi na stosowanie MSSF po raz pierwszy odpowiednio doprowadzono do porównywalności dane za okresy wcześniejsze.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę oraz jednostki podporządkowane w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania nie stwierdza się okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

1.4.1 Rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne

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

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

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

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

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

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

Rozpoczęcie umorzeń powinno nastąpić nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do użytkowania a ich zakończenie nie później niż z chwilą zrównania wartości umorzeń danego środka trwałego z jego wartością początkową lub przeznaczenia go do sprzedaży, likwidacji bądź stwierdzenia niedoboru, z uwzględnieniem przewidzianej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej).

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

Do środków trwałych zalicza się również środki trwale przyjęte przez jednostkę do użytkowania na mocy umowy leasingu, przy założeniu, że umowa spełnia jeden z poniższych warunków:

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

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

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

1.4.2 Inwestycje długoterminowe

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

1.4.3 Należności

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość należności). Wartość należności podlega aktualizacji wyceny, przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Do bilansu przyjęto należności pomniejszone o odpis aktualizacyjny. Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub kosztów finansowych w zależności od rodzaju należności której dotyczy aktualizacja.

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

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

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

1.4.4 Zapasy

Materiały

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

Towary

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

Odpisy aktualizujące wartość materiałów i towarów dokonywane są na okoliczność trwałej utraty ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania.

1.4.5 Inwestycje krótkoterminowe

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

1.4.6 Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe wykazano wg rzeczywistych nakładów poniesionych w okresie objętym badaniem, a dotyczących okresów przyszłych. Rozliczane są poprzez odniesienie w koszty okresów, których dotyczą. Czynne rozliczenia międzyokresowe zawierają skutki wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych metodą proporcjonalną.

1.4.7 Rezerwy na zobowiązania

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwoty można w sposób wiarygodny oszacować, a w szczególności na straty z transakcji gospodarczych w toku lub odprawy emerytalne i zaległe urlopy. Rezerwy tworzy się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych w zależności od okoliczności, z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania. Nie mają one wpływu na koszty ogólnego zarządu i sprzedaży. Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę. Rezerwy niewykorzystane na dzień ustania lub zmniejszenia się ryzyka, na które je utworzono zaliczane są do pozostałych przychodów operacyjnych, przychodów finansowych lub zysków nadzwyczajnych.

1.4.8 Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem tych zobowiązań których uregulowanie, zgodnie z umową, następuje przez

wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które to wycenia się według wartości godziwej.

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

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

1.4.9 Rozliczenia międzyokresowe bierne

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

1.4.10 Kapitały

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

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

1.4.11 Podatek dochodowy odroczony

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

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

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

1.4.12 Zasady ustalania wyniku finansowego

Na wynik finansowy netto składa się:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emitent sporządza:

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

1.4.13 Zmiany zasad rachunkowości

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

1.5 Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów

W raportowanym okresie nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych.

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

W związku z przyjętą metoda rozpoznawania przychodów i kosztów na kontraktach długoterminowych w sposób proporcjonalny do zaawansowania robót niezbędny jest szacunek bazujący na obmiarze prac. Do obmiaru zaawansowania prac Spółka zastosowała metodę kosztową polegającą na określaniu na dzień bilansowy stopnia zaawansowania prac w takim procencie, jaki stanowi udział poniesionych od rozpoczęcia umowy do dnia bilansowego kosztów umowy w całkowitej kwocie kosztów wykonania umowy obejmującej koszty już poniesione oraz wynikające z aktualnego globalnego budżetu kosztów.

1.6 Postawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

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

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

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

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

Tabela	m-c	kurs EUR
22/A/NBP/2008 z dnia 31.01.2008	Styczeń	3,6260
43/A/NBP/2008 z dnia 29.02.2008	Luty	3,5204
63/A/NBP/2008 z dnia 31.03.2008	Marzec	3,5258
85/A/NBP/2008 z dnia 30.04.2008	Kwiecień	3,4604
105/A/NBP/2008 z dnia 30.05.2008	Maj	3,3788
126/A/NBP/2008 z dnia 30.06.2008	Czerwiec	3,3542
149/A/NBP/2008 z dnia 31.07.2008	Lipiec	3,2026
169/A/NBP/2008 z dnia 29.08.2008	Sierpień	3,3460

191/A/NBP/2008 z dnia 30.09.2008	Wrzesień	3,4083
214/A/NBP/2008 z dnia 31.10.2008	Październik	3,6330
233/A/NBP/2008 z dnia 28.11.2008	listopad	3,7572
254/A/NBP/2008 z dnia 31.12.2008	Grudzień	4,1724
Średni kurs euro w okresie		3,5321
najwyższy kurs w okresie 01.01-31.12.2008		4,1848
najniższy kurs w okresie 01.01-31.12.2008		3,2026

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

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

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

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

Wskaźniki zysku na akcję i rozwodnionego zysku na akcję obliczono mnożąc liczbę akcji (praw do akcji) w danym podokresie, w którym nie ulega ona zmianie (zwiększeniu bądź zmniejszeniu) przez współczynnik liczby dni tego podokresu w okresie.

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

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

Tytuł	ilość akcji na początek okresu		zmiany w trakcie roku	stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w 2007
		Data zmiany	ilość akcji		
akcje zwykłe	34 125 000			34 125 000	34 125 000
prawo do akcji z warrantów	0	12-06-2007	2 264 000	2 264 000	1 320 667
akcje + prawa	34 125 000	12-06-2007	2 264 000	36 389 000	35 445 667

2. Noty objaśniające do istotnych pozycji sprawozdania finansowego skonsolidowanego

2.1 Wartości niematerialne i prawne

Spółka nie posiada istotnych pozycji w zakresie wartości niematerialnych i prawnych.

2.2. Rzeczowe aktywa trwałe

Zmiany w zakresie wartości brutto środków trwałych przedstawiają się następująco (tys. zł):

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku (brutto)	Przychody z tytułu zakupów	Leasing	Likwidacja środków trwałych	Sprzedaż środków trwałych	Stan na 31.12.2008 r. (brutto)
Środki trwałe	36 203	18 127	8 315	3 237	3 544	55 863
Grunty	5 396	15 859	0,00	0,00	3 018	18 237
budynki i budowle	2 800	561	0,00	1 985	511	866
maszyny i urządzenia	15 716	884	3 283	16	15	19 851
środki transportu	9 257	700	5 032	1	0,00	14 988
Pozostałe środki trwałe	3 033	123	0,00	1 235	0,00	1 921
Środki trwałe w budowie	4 198	18 307	0,00	0,00	0,00	22 505
Zaliczki na środki Trwałe	0,00	54	0,00	0,00	0,00	54

Zmiany w zakresie wartości umorzenia środków trwałych przedstawiają się następująco (tys. zł):

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan umorzenia na początek roku	Amortyzacja w 2008 roku	Zmniejszenia	Stan umorzenia na 31.12.2008r	Wartość netto środków trwałych na 31.12.2008 r.
Środki trwałe	9 685	6 530	1 293	14 923	35 690
Grunty	0,00	0,00	0,00	0	18 237
budynki i budowle	338	64	226	175	691
maszyny i urządzenia	5 637	4 472	28	10 081	9 769
środki transportu	2 465	6 263	1	8 727	6 261
pozostałe środki trwałe	1 245	982	1 038	1 189	732
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0	22 505
Zaliczki na środki trwałe	0,00	0,00	0,00	0	54

Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

MIRBUD S.A. posiada na dzień 31.12.2008 r. prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303 m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14.000,00 zł.

JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o. posiada na dzień 31.12.2008 r. prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 13 245 m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Unii Europejskiej 18.

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.

Emitent nie posiada na dzień 31.12.2008r. obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu.

2.3. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej akcji.

Kapitał akcyjny Spółki na dzień bilansowy wynosił 4 000 000,00 zł i dzielił się na 40 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Lp	Seria akcji	Ilość akcji	wartość nominalna	Kapitał zakładowy
1	A	19 500 000	0,10 zł	1 950 000,00
2	B	14 625 000	0,10 zł	1 462 500,00
3	C	2 264 000	0,10 zł	226 400,00
4	D	3 611 000	0,10 zł	361 100,00
	Razem	40 000 000		4 000 000,00

Akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby akcji.

		Liczba posiadanych 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%

2.4. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów zapasowych i rezerwowych.

KAPITAŁ ZAPASOWY (w tys. zł)

1. stan na początek roku	9 491
2. zwiększenia:	17 352
- z emisji akcji powyżej	
wartości nominalnej	4 383
- z zysku	12 969
3. stan na 31.12.2008r.	26 843

2.5. Propozycja, co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zysk netto za rok obrotowy zostanie zarachowany na zwiększenie kapitału zapasowego, z przeznaczeniem na dalszy rozwój spółki.

2.6. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym (w tys. zł.)

Rezerwy

Lp	Rezerwy	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
1.	Długoterminowe: - na świadczenia emerytalne - na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
2.	Krótkoterminowe: - na świadczenia emerytalne	0	120	0	0	120
	- na niewykorzystane urlopy	0	388	0	0	388
	Razem	0	508	0	0	508

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy

Lp	Treść	Rezerwy wpływające na:	
		wynik finansowy	kapitał własny
1.	Stan początkowy	0	
2.	Zwiększenia	1 192	
3.	Zmniejszenia	0	
	Stan końcowy	1 192	

2.7 Dane o odpisach aktualizujących wartości należności, stan na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego (w tys. zł).

Grupa należności	Stan B.O.	zwiększenia	uznanie odpisów za zbędne	Stan na 31.12.2008r.
DROGJAN S.C. Barcin	312	-	-	312

2.8. Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty (w tys. zł):

- a) do 1 roku
- b) od 1 roku do 3 lat
- c) od 3 lat do 5 lat
- d) powyżej 5 lat

Zobowiązania długoterminowe

Nazwa zobowiązań wg bilansu	Pozostały okres spłaty			
	do 1 roku	od 1 roku	od 3 lat	ponad 5 lat
		do 3 lat	do 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe				96 507
1. Wobec jednostek powiązanych				
- z tytułu dostaw i usług	0	0	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	0	68 418	12 260	19 841
- Długoterminowe kredyty bankowe	0	68 418	4 450	19 398
- Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	3 799	0	443

Zobowiązania krótkoterminowe

Nazwa zobowiązań wg bilansu	Pozostały okres spłaty			
	do 1 roku	od 1 roku do 3 lat	od 3 lat do 5 lat	ponad 5 lat
Zobowiązania krótkoterminowe	76 862			
1. Wobec jednostek powiązanych - z tytułu dostaw i usług	0	0	0	0
2. Wobec pozostałych jednostek	73 974	2 888	0	0
- Kredyty bankowe i pożyczki	18 047	0	0	0
- Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	42 258	2 888	0	0
- Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	8 083	0	0	0
- Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 058	0	0	0
- Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	27	0	0	0
- inne zobowiązania finansowe	4 501	0	0	0

2.9. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych (w tys. zł.)

Tytuły	31.12.2008
1.Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	19 784
Aktywowane w okresie 36 miesięcy koszty zakupu deskowań PERI	4 850
Aktywowane w okresie 36 miesięcy koszty zakupu szalunków	120
Opłaty manipulacyjne z umów leasingowych	3
Zarachowane przychody z długoterminowych kontraktów budowlanych	13 574
Opłaconą prenumerata czasopism i inne koszty związane z działalnością jednostki	67
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	436
Koszty upublicznienia Spółki - emisja akcji do obrotu	687

Koszt wynajmu lokalu redakcji w Żyrardowie	20
Inne	29
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	114
Dotacje i refundacje	114
3. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	7 479
Przedpłata na zakup domów „Osiedle pod borem II etap	2 425
Przedpłaty na zakup lokali w bloku w Skierniewicach, ul. Armii Krajowej	4 489
Przedpłaty na zakup lokali w bloku w Żyrardowie	174
Przedpłaty na zakup lokali w bloku w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Kazimierza Wielkiego	239
Przedpłaty na zakup lokali w bloku w Rawie Mazowieckiej, przy ul. Solidarności	121
Przedpłaty na zakup lokali w bloku w Rumii, ul. Dębogórska	31

2.10 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów kształtowały się w okresie od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. następująco (w tys. zł):

Wyszczególnienie	w tys. Zł
Sprzedaż materiałów i towarów	712
Działalność developerska	27 463
Sprzedaż usług budowlano-montażowych	203 559
W tym:	
- budynki mieszkalne:	53 061
- budynki użytku publicznego	6 300
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	135 529

- roboty inżynieryjno-drogowe	8 669
Sprzedaż usług transportowo-sprzętowych	1 910
Sprzedaż usług reklamowo-wydawniczych	1 511
Sprzedaż usług wynajmu	63
Razem	235 218

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów stanowią w 100% przychody krajowe.

2.11 Koszty w układzie rodzajowym

Lp.	Koszty wg rodzaju	01.01-31.12.2007r.	01.01-31.12.2008r.
1	Amortyzacja	5 757	6 581
2	Zużycie materiałów	95 655	51 695
3	Usługi obce	119 950	145 989
4	Wynagrodzenia	12 499	14 836
5	Świadczenia na rzecz pracowników	3 058	3 241
6	Podatki i opłaty	611	1 091
7	Koszty reklamy	377	803
8	Koszty podróży służbowych	925	299
9	Pozostałe koszty	1 794	2 224
	OGÓŁEM	240 626	226 759

2.12 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto (w tys. zł.)

Kalkulacja podatku dochodowego Spółki Mirbud S.A.:

Lp.	Nazwa	Dane za okres 01.01.2008r.-31.12.2008r.
1	Wynik finansowy (zysk, strata) brutto	19 192
2	Przychody wyłączone z opodatkowania (-)	-125

3	Przychody księgowe, lecz nie wliczane do podstawy opodatkowania (-)	-13 574
4	Przychody i zyski księgowe, przejściowo niestanowiące przychodu podatkowego (-)	-350
5	Przychody podatkowe nieujęte w księgach (+)	0
6	Przychody podatkowe nieujęte w wyniku roku obrotowego (+)	0
7	Koszty dotyczące przychodów wyłączonych z opodatkowania	125
8	Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	7 603
9	Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu (+)	1 634
10	Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w wyniku roku obrotowego (-)	-1 324
11	Koszty dotyczące przychodów księgowych, lecz nie wliczanych do podstawy opodatkowania (+)	7 304
12	Inne	-3 175
13	Strata podatkowa (-)	0
14	Darowizny uznane podatkowo (-)	-33
15	Część straty podatkowej lat ubiegłych (-)	0
16	Inne	0
17	Podstawa opodatkowania	17 277
18	Podatek dochodowy	3 283

Spółka JHM Development Sp. z o.o. wykazała w swoim sprawozdaniu finansowym stratę podatkową.

Na wykazaną w skonsolidowanym rachunku wyników wartość podatku dochodowego obciążającego zysk brutto jest wartość zmiany aktywa na odroczonego podatku dochodowego (wzrost o 253 tys. zł) i rezerwy na odroczonego podatku dochodowego (wzrost o 1 192 tys. zł).

2.13 Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania;

Koszty poniesione w 2008 roku na wytworzenie we własnym zakresie środków trwałych już przyjętych do eksploatacji, jak i znajdujących się na dzień bilansowy w budowie, wyniosły (w tys. zł):

	Ogółem	w tym: koszty finansowania
- Budynki i budowle	17 767	752
- Wartości niematerialne i prawne	540	0
Razem	18 307	752

2.14 Poniesione w 2008 roku istotne nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (w tys. zł);

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Zwiększenia z tytułu zakupów	Leasing
Środki trwałe	18 127	8 315
Grunty	15 859	0
budynki i budowle	561	0
maszyny i urządzenia	884	3 283
środki transportu	700	5 032
Pozostałe środki trwałe	123	0
Środki trwałe w budowie	18 307	0
zaliczki na środki Trwałe	54	0

2.15 Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe oraz podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych;

Nie wystąpiły.

2.16 Zatrudnienie wg grup zawodowych MIRBUD S.A. - 336 osoby, z tego:

- | | |
|--|------------|
| - pracownicy na stanowiskach nierobotniczych | - 133 osób |
| - pracownicy na stanowiskach robotniczych | - 203 osób |

2.17 Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółki handlowe

Prezes Zarządu – Halina Mirgos – kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2008 r. – 220 tys. zł

Osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej:

Wacław Jankowski – kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2008 r. – 76 tys. zł

Marek Gola - kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2008 r. – 8 tys. zł

Agnieszka Bujnowska – kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2008 r. – 13 tys. zł

Dariusz Szymański – kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2008 r. – 6 tys. zł

Andrzej Zakrzewski – kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2008 r. – 8 tys. zł

Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

2.18 Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie występowały.

2.19 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Nie występowały.

2.20 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Nie występowały.

2.21 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (w tys. zł.)

Rodzaj zabezpieczenia	Kwota zabezpieczenia	Kwota zobowiązań na dzień 31.12.2008r.	W tym na aktywach trwałych.
Ustanowione hipoteki, w tym:	39 660	49 520	25 071
- kaucyjne		7 775	
- zwykłe		41 745	
Zastaw rejestrowy na majątku ruchomym	7 182	9 375	5 303
Weksle	110 313	127 285	0

Wartość zabezpieczenia wekslowego weksłami własnymi in blanco została ustalona w wysokości udzielonego kredytu.

.....

Halina Mirgos

Prezes Zarządu

.....

Anna Solwińska

Główny Księgowy