



Sprawozdanie Zarządu

z działalności

OBEJMUJĄCE OKRES

OD 1 STYCZNIA 2008 DO 31 GRUDNIA 2008

GRUPY MIRBUD S.A.

(„Emitent”)

z siedzibą w Skierniewicach

www.mirbud.com.pl

Podstawowe dane o grupie

Mirbud S.A. (Emitent) jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi jednostkowe sprawozdania Emitenta oraz jednostki zależnej JHM Development Sp. z o.o.

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.com.pl

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 następnym 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

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/

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.

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

Organem zarządzającym Spółki jest jednoosobowy Zarząd. Na dzień 31 grudnia 2008 roku w skład jednoosobowego Zarządu wchodziła:

Prezes Zarządu – Halina Mirgos

Spółka przejęła od Emitenta działalność deweloperską (bez wykonawstwa bezpośredniego) i zarządzanie nieruchomościami. Emitent jest 100% udziałowcem jednostki zależnej. Udziały zostały w całości pokryte gotówką.

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 niemieskalnych,
- 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 inżynierijno-drogowego na rynku budowlanym w Polsce. Emitent realizuje przede wszystkim prace wykonawcze na terenie pomiędzy Warszawą a Łodzią.

Zasady przyjęte przy sporządzaniu rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały szczegółowo omówione w informacjach dodatkowych i objaśniających do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

1. 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	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 księgową na jedną akcję (w zł/EUR)	1,00	0,59	0,24	0,16
XIX. Rozwodniona wartość księgową 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

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.

2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu

2.1. 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 tys zł	zmiana wartości aktywów w roku 2008 w porównaniu z rokiem 2007 w %
Aktywa trwałe, w tym:	39 726,00	29,63%	61 269,00	27,50%	21 543,00	54,23%
Wartości niematerialne i prawne	68,00	0,05%	76,00	0,03%	8,00	11,76%
Rzeczowe aktywa trwałe	32 656,00	24,36%	58 249,00	26,15%	25 593,00	78,37%
Należności długoterminowe	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Inwestycje długoterminowe	2 798,00	2,09%	195,00	0,09%	- 2 603,00	-93,03%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 204,00	3,14%	2 749,00	1,23%	- 1 455,00	-34,61%
Aktywa obrotowe, w tym:	94 332,00	70,37%	161 495,00	72,50%	67 163,00	71,20%
Zapasy	52 997,00	39,53%	82 428,00	37,00%	29 431,00	55,53%
Należności krótkoterminowe	28 372,00	21,16%	60 147,00	27,00%	31 775,00	111,99%
Inwestycje krótkoterminowe	1 732,00	1,29%	1 471,00	0,66%	- 261,00	-15,07%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11 231,00	8,38%	17 449,00	7,83%	6 218,00	55,36%
A k t y w a r a z e m	134 058,00	100,00%	222 764,00	100,00%	88 706,00	66,17%

W 2008 w porównaniu do 2007r zwiększeniu o prawie ok. 66% uległa wartość aktywów Grupy. Zmiany w poszczególnych pozycjach bilansowych powyższa tabela. Były one spowodowane głównie:

- inwestycjami spółki
- zwiększeniem skali działalności
- wzrostem przychodów z niezakończonych usług budowlanych

Struktura aktywów nie uległa znaczącym zmianom.

Zmiany w zakresie wartości brutto środków w 2008r. 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

W 2008 r. główne inwestycje związane były z budową nowej siedziby Spółki w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18 oraz zakupem gruntu o powierzchni 13 169 m² położonego w Rumii przy ul. Dębogórskiej z przeznaczeniem na działalność usługową i handlową oraz prawa wieczystego użytkowania gruntu położonego w Brzezinach ul. Głowackiego przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

W dużym stopniu Grupa finansowała wydatki inwestycyjne 2008 roku ze środków własnych, jedynie budowa siedziby Spółki w Skierniewicach przy ul Unii Europejskiej, w części sfinansowana została kredytem bankowym udzielonym 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	zmiana wartości aktywów w roku 2008 w porównaniu z rokiem 2007 w tys zł	zmiana wartości aktywów w roku 2008 w porównaniu z rokiem 2007 w %
Kapitał własny	20 161,00	15%	40 101,00	18%	19 940,00	98,90%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	113 897,00	85%	182 663,00	82%	68 766,00	60,38%
- Rezerwy na zobowiązania	-	0%	1 700,00	1%	1 700,00	0,00%
- Zobowiązania długoterminowe	45 959,00	34%	96 507,00	43%	54 559,00	118,71%
- Zobowiązania krótkoterminowe	60 640,00	45%	76 863,00	34%	12 212,00	20,14%
- Rozliczenia międzyokresowe	7520	6%	7 593,00	3%	73,00	0,97%

Struktura finansowania działalności Grupy w 2008r uległa zmianom. Wzrostowi uległ kapitał własny MIRBUD S.A. na skutek podwyższenia kapitału podstawowego do kwoty 4.000.000 zł, przeznaczenia w całości zysku za 2007 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 Grupy jest w 18% finansowana ze środków własnych (wzrost udziału w finansowaniu w porównaniu do 2007 o 3%) natomiast w 82% kapitałem obcym. Poprawie uległa struktura finansowania kapitałami obcymi, w których największy udział mają zobowiązania długoterminowe 43% (wzrost udziału w finansowaniu porównaniu do 2007r o 9%) natomiast obniżeniu o 11% uległ udział finansowania krótkoterminowego.

2.2. 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 tys. zł	Zmiana w %
Przychody ze sprzedaży	204 883,00	-----	235 218,00	-----	30 335,00	14,81%
Zysk na sprzedaży	15 427,00	7,53%	22 625,00	9,62%	7 198,00	46,66%
Zysk operacyjny EBIT	15 722,00	7,67%	25 624,00	10,89%	9 902,00	62,98%
Zysk przed opodatkowaniem	12 574,00	6,14%	19 192,00	8,16%	6 618,00	52,63%
Zysk netto	9 239,00	4,51%	14 971,00	6,36%	5 732,00	62,04%

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 osiąganych przez grupę kapitałową MIRBUD S.A. o prawie 15% 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 Grupy podwyższyła się o 1,85% do wysokości utrzymuje się na dobrym poziomie 6,36%

3. Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń.

3.1. Czynniki zagrożeń i ryzyka związane z działalnością

3.1.1. 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 Grupa MIRBUD S.A. będzie kontynuować kierunek rozwoju realizując projekty budownictwa przemysłowego kubaturowego, mieszkaniowego oraz zintensyfikuje swoje działania sprzedażowe na rynku infrastruktury drogowej oraz zamówieniach publicznych.

Dodatkowo podmiot z grupy będzie kontynuował działalność na rynku deweloperskim koncentrując się na projektach z najlepszą lokalizacją i najbardziej rentownych.

3.1.2. 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 wprowadzie ponosi umowną odpowiedzialność za szkody pośrednie, następcze 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.

3.1.3. 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 nie miała praktycznie żadnego wpływu na wyniki finansowe.

3.1.4. 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 jej tzw. 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.

W przypadku Spółki JHM Development Sp z o.o. ryzyko nie występuje ponieważ w całości ponosi je Generalny wykonawca inwestycji.

3.1.5. Ryzyko związane z ochroną środowiska

Z uwagi na działania Spółki oddziaływujące na środowisko (przesunięcia mas ziemi, ingerowanie w system wód podskórnych, 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.

3.1.6. 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.

3.1.7. 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.

3.2. Czynniki ryzyka finansowego

3.2.1. Ryzyko stopy procentowej

W związku z tym, iż MIRBUD S.A. 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.

3.2.2. 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, w tym zakupu gruntów. 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 miał 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 zakończeniu procesu realizacji i zapłaty za prace.

W przypadku Spółki JHM Development Sp z o.o. daje się odczuć zmniejszone zainteresowanie instytucji finansowych finansowaniem projektów deweloperskich, jednakże z uwagi na fakt, że MIRBUD S.A. jest wieloletnim, solidnym klientem banków dominujących na rynku dostępność zewnętrznych źródeł finansowania jest znacząco większa.

3.3. Czynniki zagrożeń i ryzyk związane z otoczeniem

3.3.1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną

Działalność Grupy 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.

W III i IV kwartale 2008r na skutek pogłębiającego się kryzysu rynku finansowego i jego oddziaływania na polską gospodarkę rynek nieruchomości załamał się co skutkowało znacznym zmniejszeniem się liczby zawieranych transakcji sprzedaży. W chwili obecnej daje się zauważyć pierwsze pozytywne zmiany na tym rynku, jednakże trudno jest prognozować dalszy rozwój rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce.

3.4. Czynniki zagrożeń i ryzyk związane z rynkiem kapitałowym i obrotem akcjami

3.4.1. 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 MIRBUD S.A. korzysta z umowy z Domem Maklerskim PKO BP S.A. o pełnienie funkcji animatora.

4. Opis głównych cech stosowanych w Grupie Kapitałowej systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Zarząd Spółki MIRBUD S.A., jako jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Odpowiada również za system kontroli wewnętrznej i jego skuteczność w procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych, które są przygotowywane i publikowane przez jednostkę dominującą, zgodnie z zasadami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitenta papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim. (Dz.U. nr 33 poz. 259).

Założeniem efektywnego systemu kontroli wewnętrznej w sprawozdawczości finansowej jest zapewnienie adekwatności i poprawności informacji finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych i raportach okresowych. Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej sporządzane są przez Głównego Księgowego.

W procesie sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej jednym z podstawowych elementów kontroli jest badanie sprawozdania finansowego przez niezależnego biegłego

rewidenta celem wyrażenia przez niego w opinii i raporcie, czy sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej, jak też jej wynik finansowy.. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej i wraz opinią biegłego rewidenta j przedstawiane jest Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy do zatwierdzenia.

Za przygotowanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest pion finansowo-księgowy kierowany przez Dyrektora ds. Ekonomiczno – Finansowych.

Przygotowywanie skonsolidowanych sprawozdań finansowych i raportów okresowych rozpoczyna się po akceptacji wyników zakończonego okresu przez Głównego Księgowego i Zarząd Spółki.

Grupa Kapitałowa zarządza ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych również poprzez śledzenie na bieżąco zmian wymaganych przez przepisy i regulacje zewnętrzne odnoszących się do wymogów sprawozdawczych spółek giełdowych i przygotowywanie się do ich wprowadzenia ze znacznym wyprzedzeniem czasowym.

Zarząd stwierdza, że na dzień 31 grudnia 2008 roku nie istniały i w chwili obecnej nie istnieją czynniki mogące wpływać na rzetelność i poprawność sporządzanych skonsolidowanych sprawozdań finansowych.

5. 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.

6. Działalność MIRBUD S.A.

6.1. Przedmiot działalności grupy

Przedmiotem działalności Grupy kapitałowej MIRBUD jest:

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

Spółka prowadzi działalność na terenie Polski

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

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

Dywersyfikacja działalności wchodzących w skład grupy Spółek w sektorze budowlanym pozwala uniknąć okresowej dekonunktury 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.

Strategia działalności deweloperskiej zakłada koncentrację na małych i średnich miastach w centralnej Polsce oraz projektach w miejscowościach atrakcyjnych turystycznie nr Hel, Zakopane. Ponadto w 2009r JHM Development sp z o.o. zamierza dokonać inwestycji w budowę centrum magazynowego w Skierniewicach składającego się z dwóch hal o łącznej powierzchni ok. 32.000 m² z przeznaczeniem na wynajem. Planowana inwestycja spotkała się z zainteresowaniem potencjalnych najemców.

6.2. 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 Grupę w 2008 roku w ujęciu asortymentowym wraz ze strukturą procentową

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży
	w 2008 roku (w tys. zł)	w 2008 roku (w %)
Sprzedaż materiałów i towarów	712	0,30%
Działalność deweloperska	27 463	11,68%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	203 559	86,54%
- <i>budynki mieszkalne</i>	53 061	22,56%
- <i>budynki użytku publicznego</i>	6 300	2,68%
- <i>budynki produkcyjne, usługowe, handlowe</i>	135 529	57,62%
- <i>roboty inżynieryjno-drogowe</i>	8669	3,68%
Sprzedaż usług transportowo-sprzętowych	1910	0,82%
Sprzedaż usług reklamowo-wydawniczych	1511	0,64%
Sprzedaż usług wynajmu	63	0,02%
SUMA	235 218,00	100

Główny udział w strukturze sprzedaży według grup asortymentowych Grupy w 2008 roku stanowiły usługi budowlano-montażowe. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowała sprzedaż usług budowlano-montażowych w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły ponad 57% sprzedaży usług budowlano-montażowych.

Znaczącym źródłem przychodów prawie 23% przychodów ogółem jest segment budynków mieszkalnych oraz działalność deweloperska prawie 12 % przychodów ogółem.

W 2008 MIRBUD S.A. zakończył następujące inwestycje deweloperskie:

L.p.	Lokalizacja Inwestycji	Rodzaj zabudowy	Liczba mieszkań /domów	Liczba zawartych kontraktów na sprzedaż mieszkań /domów na dzień 31.12.2008	Średnia cena sprzedaży 1 m ² w PLN brutto	Termin rozpoczęcia inwestycji	Termin zakończenia inwestycji
1	Skierniewice ul. Jana Brzechwy	szeregowa	66	51	3300	01.10.2006	30.11.2008
2	Skierniewice ul. Armii Krajowej	wielorodzinną	86	80	3820	01.01.2008	30.11.2008

W 2008r Spółka JHM prowadziła następujące inwestycje deweloperskie:

L.p.	Lokalizacja Inwestycji	Rodzaj zabudowy	Liczba mieszkań /domów	Liczba zawartych kontraktów na sprzedaż mieszkań /domów na dzień 31.12.2008	Średnia cena sprzedaży 1 m ² w PLN brutto	Termin rozpoczęcia inwestycji	Termin zakończenia inwestycji
1.	2.	3.	5.	6.	7.	8.	9.
1	Rumia ul. Dębogórska I etap	wielorodzinną	241	1	4592	01.09.2008r.	30.03.2010r.
2	Rawa Mazowiecka ul. Katowicka	jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze	73	0	3342	01.11.2008r.	30.06.2010r.
3	Rawa Mazowiecka ul. Kazimierza Wielkiego	wielorodzinną	34	8	3950	01.07.2008r.	30.09.2009r.
4	Rawa Mazowiecka ul. Solidarności	wielorodzinną	32	4	3780	01.08.2008r.	30.09.2009r.
5	Żyrardów ul. Hulki Laskowskiego	wielorodzinną	83	9	4850	01.10.2008r.	31.12.2009r.

Inwestycje te będą kontynuowane w 2009r.

Ponadto Spółka planuje rozpocząć inwestycje deweloperskie w Skierniewicach przy ulicy Trzcinińskiej w Helu oraz w Zakopanym.

6.3. Informacje o rynkach zbytu i dostaw

6.3.1. Odbiorcy

Z uwagi na szeroki zakres oferowanych przez Spółkę usług budowlanych oraz jakość i terminowość świadczonych poparte wieloletnim doświadczeniem odbiorców swoich usług Spółka znajduje 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.

Nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług Spółki.

6.3.2. Dostawcy

MIRBUD S.A. 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.

Podstawowym dostawcą usług budowlanych do Spółki JHM Sp z o.o. jest Spółka MIRBUD S.A.

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 występuję uzależnienie od żadnego z dostawców.

W 2009r MIRBUD S.A. zamierza kontynuować dotychczasową politykę zaopatrzeniową.

6.4. Informacje o zawartych znaczących umowach dla działalności MIRBUD S.A.**6.4.1. Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte w 2008r**

W okresie sprawozdawczym Spółka MIRBUD S.A. 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. Roosvelta 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. Lesznowola
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 Olkuszu 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.

6.4.2. Wykaz umów o usługi budowlane zawartych między MIRBUD S.A. a z JHM Development Sp z o.o.

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. Trzcńskiej 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

6.4.3. Wykaz umów o roboty budowlane zawartych przez MIRBUD S.A. zakończonych, które jednak obowiązują w zakresie rękojmi za wady lub gwarancji

- 1) Umowa z dnia 24.05.2007 r. zawarta z FAM Cynkownie Ogniowe sp. z o.o. (Inwestor). Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej. Termin zakończenia realizacji robót Strony ustalony 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 Ogniowe sp. z o.o. (Inwestor). Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej. Termin zakończenia realizacji robót Strony ustalony 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 ustalony 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 przekaze 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 wskazań 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 ustalony 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. Wesolej.

Termin zakończenia realizacji robót strony ustalony 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. Rękojmie 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 ustalony 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 ustalony 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 ustalony 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.

6.4.4. Wykaz istotnych umów z podwykonawcami zawartych i obowiązujących przez MIRBUD S.A.

- 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 21/30/12/06 z dnia 4.12.2006 r. zawarta w Skierniewicach pomiędzy:
 - MIRBUD sp. z o.o. (wykonawca) a
 - Przedsiębiorstwem Budowlanym WAT – BUD Witold Lebuda z siedziba w Siedlcach (podwykonawca)Przedmiotem umowy jest dostawa i montaż przedmiotów i opisanych w umowie instalacji na budowie „Miasto Ogród Zespół Mieszkaniowy Etap I w Walendowie”
- 6) 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”
- 7) 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
- 8) 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 Kossowskiej
- 9) 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
- 10) 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”

11) 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.

12) 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 Buyukeekmeeee/ISTANBUL (podwykonawca)

Przedmiotem umowy jest wykonanie „pod klucz” budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej w Skierniewicach przy ul. M.C. Skłodowskiej.

13) 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.

14) 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.

15) 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.

16) 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.

6.4.5. 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. 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 umowę zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych zapłaty wierzycelności 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 z zastrzeżeniem, że kwota przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 5.000.000 zł

6.4.6. Umowy znaczące dla działalności Grupy zawarte między jednostką dominującą a jednostką powiązaną

W okresie sprawozdawczym MIRBUD S.A. 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	743.700	Rawa Mazowiecka

		nr 5394/2008		ul. Kazimierza Wielkiego
10	29.08.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 5387/2008	5.010.000	Hel ul. Żeromskiego
11	29.09.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 5947/2008	423.218	Rawa Mazowiecka ul. Solidarności
12	30.09.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 6032/2008	19.815.000	Rumia ul. Dębogórska
13	25.09.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 5850/2008	2.020.000	Skierniewice ul. Unii Europejskiej
14	30.12.2008	Akt Notarialny, rep. A nr 6032/2008	4.550.000	Żyrardów ul. Basińskiego i Hulki Laskowskiego 4

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

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

Dnia 16 października 2008 r. Pan Jerzy Mirgos, główny akcjonariusz Emitenta, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo-Uslugowe 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 - Uslugowe 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. Nabywanie aktywów zostało sfinansowane ze środków własnych Spółki JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o.

Wg opinii MIRBUD S.A. wszystkie powyższe transakcje zostały zawarte na zasadach i warunkach rynkowych.

6.5. 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.

6.6. 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	Oprocentowa nie	Kwota kredytu	Okres kredytowania	Stan zadłużenia na 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

W 2008r Spółka JHM Development nie korzystała z kredytów.

6.7. Informacje o udzielonych w danym roku pożyczkach

W okresie sprawozdawczym Spółki w grupie nie udzieliły żadnej pożyczki.

6.8. Informacje o udzielonych i otrzymanych w danym roku poręczeniach i gwarancjach

6.8.1. Poręczenia

W 2008r Spółki w grupie nie udzielały poręczeń

6.8.2. 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 przez MIRBUD S.A. 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.o., 90-900 Łódź, ul. Piotrkowska 89	Wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych dla obiektu "Centrum Logistyczne w Wolborzu II, III, IV ETAP-pod klucz"	01.11.2007r. do 31.12.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015615 z dn. 15.11.2007r.
20	FAM Cynkowanie Ogniove Sp. z o.o. 54-611 Wrocław ul. Avicenny 16	Wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej wg umowy z dnia 29.03.2007r.	03.12.2007r do 09.11.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015645 z dn. 07.12.2007r.

21	FAM Cynkowanie Ogniowe Sp. z o.o. 54-611 Wrocław ul. Avicenny 16	Wykonanie robót budowlano montażowych na budowie Cynkowni Ogniowej w Rawie Mazowieckiej wg umowy z dnia 24.05.2007r.	03.12.2007r do 09.11.2012r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015644 z dn. 07.12.2007r.
22	RIDI Polska Sp. z o.o. Natolin 68a 92-701 Łódź	Wybudowanie Zakładu nowoczesnych opraw oświetleniowych wraz z niezbędną infrastrukturą we wsi Natolin gm. Nowosolna wg umowy z dnia 03.04.2006r.	09.01.2008r. do 10.01.2012r.	Polisa-gwarancja PZU S.A. Warszawa nr Gko/05/08-071-38-01 z dnia 09.01.2008r.D/30/06-071 z dnia 08.12.2006r.
23	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamont Business Park Gliwice Unit 4&5	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015753 z dn. 22.02.2008r.
24	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamont Business Park Gliwice	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015754 z dn. 22.02.2008r.
25	Goldbeck Sp.z o.o. 62-052 Komorniki ul. Towarowa 20	Wykonanie robót ziemnych i drogowych dla inwestycji AIG Lincoln Diamont Business Park Gliwice Unit II	14.02.2008r. do 14.05.2013r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001015752 z dn. 22.02.2008r.
26	SAN BUD Spółka Jawna 05-552 Wólka Kosowska, ul. Nadrzeczna 7a	Wykonanie budowy Hali magazynowej wraz z częścią biurową w Wólce Kosowskiej przy ul. 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. Lesznowola	28.07.2008r. Do 27.08.2011r.	Polisa- gwarancja - HESTIA nr 250001106893 z dn. 08.08.2008r.
28	MIASTO SKIERNIEWICE 96-100 Skierniewice, ul. Rynek 1	Budowa obwodnicy wschodniej odcinek od ul. Mszczonowskiej do ul. Miedniewickiej w Skierniewicach	16.11.2008r. Do 24.01.2013r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106914 z dn. 21.08.2008r.
31	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Roboty drogowe łącznie ze zbiornikiem retencyjnym, łącznikiem między budynkami B i D oraz zjazdem ul. J.N.Jeziorańskiego	08.10.2008r. Do 06.09.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106993 z dn. 09.10.2008r.
32	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Wykonanie robót na budynkach remontowanych C, D, E zgodnie z dokumentacją techniczną	08.10.2008r. Do 20.08.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001106992 z dn. 09.10.2008r.
33	Przemysłowe Centrum Optyki S.A. 04-175 Warszawa ul. Ostrobramska 75	Wykonanie robót na budynkach remontowanych C, D, E zgodnie z dokumentacją techniczną	31.10.2008r. Do 03.09.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103766 z dn. 12.11.2008r.

35	G.D. Poland Development Sp. z o.o. 05-552 Wólka Kosowska, ul.Nadrzeczna 16	Przebudowa części hali obsługi logistycznej nr 2 w Wólce Kosowskiej	05.12.2008r. Do 04.12.2011r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103799 z dn. 12.12.2008r.
36	BLACK RED WHITE S.A. 23-400 Biłgoraj ul. Krzeszowska 63	Hurtownia mebli w Ożarowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą	09.12.2008r. Do 29.08.2013r.	Polisa- Ubezpieczenie kontraktu budowlanego HESTIA nr 250001103800 z dn. 12.12.2008r.
37	Kongskilde Polska Spółka z o.o. 99-300 Kutno, ul.Metalowa 15	Gwarancja usunięcia wad i usterek umowy: Rozbudowa zakładu produkcyjnego-budowa hali montażu z zapleczem socjalno-biurowym	14.10.2008r. Do 03.06.2012r.	Gwarancja PZU S.A. Warszawa nr GKDo/20/08-071-38-01 z dnia 14.10.2008r.

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

6.9. Wykorzystania przez Spółkę wpływów z emisji

Środki uzyskane z emisji MIRBUD S.A. przeznaczyła na finansowanie bieżącej działalności.

6.10. Objaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi a wykazanymi w raporcie rocznym a wcześniej publikowanymi prognozami wyników za rok 2008

Wyniki finansowe za rok 2008 nie odbiegają znacząco od publikowanej wcześniej prognozy.

6.11. Zarządzanie zasobami finansowymi

W 2008r MIRBUD S.A. generowała nadwyżkę środków pieniężnych. Spółki z grupy terminowo regulowały swoje zobowiązania. Działalność Grupy jest w 18% finansowana ze środków własnych natomiast w 82% kapitałem obcym. Poprawie uległa struktura finansowania kapitałami obcymi, w których największy udział mają zobowiązania długoterminowe 43% (wzrost w porównaniu do 2007r o 9%) natomiast obniżeniu uległ udział finansowania krótkoterminowego 11%.

Finansowanie kontraktów budowlanych odbywa się głównie kredytami obrotowymi długoterminowymi celowymi.

Utrzymanie stabilnych wpływów ze sprzedaży w oparciu o zawarte kontrakty, finansowanie poszczególnych kontraktów i projektów deweloperskich 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	0,82
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,43
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	0,34
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	4,55

Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2008 rok
Wskaźnik płynności bieżącej	2,10
Wskaźnik przyspieszonej płynności	1,03
Wskaźnik płynności środków pieniężnych	0,02

6.12. 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)

6.13. 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

6.14. 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 wewnętrznymi wpływającymi 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 inżynieryjno 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,
- ulepszenia 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 będzie 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.

6.15. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły znaczące zmiany w zasadach zarządzania przedsiębiorstwem

6.16. Zmiany w organach nadzorujących i zarządzających Spółki

W okresie od 01.01.2008r. do 11.02.2008r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednosobowym składzie. Skład Zarządu Spółki: Halina Mirgos - Prezes Zarządu

W okresie od 01.01.2008r. do 11.02.2008r. 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.

6.17. Pracownicy

Na dzień 31 grudnia 2008 roku Spółki zatrudniały 336 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 pracowników technicznych średniego i wyższego szczebla (kierownicy kontraktów i budów, dział przygotowania inwestycji) gwarantujących odpowiednie przygotowanie inwestycji, terminowość i wysoka jakość wykonywanych prac budowlanych.

Wielkość i strukturę zatrudnienia przedstawiają poniższe tabele

Zatrudnienie w grupie 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	336	16

* dane dotyczą wyłącznie spółki MIRBUD S.A.

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

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

W Spółkach nie działają związki zawodowe i nie obowiązują w niej zakładowe układy zbiorowe pracy. W Spółkach 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.

6.18. 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

6.19. Wynagrodzenia osób zarządzający 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

6.20. Akcje i udziały Spółki i jednostek powiązanych będące w posiadaniu osób zarządzający 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 akcyjnym Spółki
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 ubiegana 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 jednaście 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.

6.21. Informacje o systemie kontroli akcji pracowniczych

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły

6.22. 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

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

W dniu 01.12.2008r 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 26.000 zł.

W dniu 29.12.2008r Spółka zawarła umowę o badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego Zespołem Biegłych Rewidentów "WIDOK II" spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Paprotni 19 95-060 Brzeziny wpisana 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.

7. Oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego przez jednostkę dominującą MIRBUD S.A.

7.1. Wskazanie zbioru zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega MIRBUD S.A., oraz miejsca, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny

Spółka w roku 2008 roku stosowała zasady „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” (Załącznik do Uchwały Nr 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007 r.). Zasady te zostały przyjęte do stosowania przez Zarząd MIRBUD S.A. uchwałą Nr 4/2008 z dnia 9 grudnia 2008 roku, oraz uchwałą Nr 9/2008 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 lutego 2008 roku. Dokument zawierający zbiór zasad jest dostępny na stronie internetowej Spółki www.mirbud.com.pl.

7.2. Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez Spółkę stosowane, wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady

Spółka w roku 2008 stosowała zasady „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” (Załącznik do Uchwały Nr 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007 r.), z wyłączeniem zasady nr I.1 w części dotyczącej transmitowania obrad Walnego Zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu obrad i upublicznieniu go na stronie internetowej oraz zasady nr II. 1 i 2, a także zasady III. 7. Uzasadnieniem niestosowania przez Spółkę w/w zasad jest:

- a) w zakresie zasady nr I.1, MIRBUD S.A. wyjaśnia, że w chwili obecnej Spółka nie dysponuje odpowiednim sprzętem, który umożliwiłby, w należytej jakości zapis przebiegu obrad. Ponadto wyłączając stosowanie powyższej zasady Spółka kieruje się również wolą zapewnienia ochrony wizerunku osób biorących udział w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy są dostępne w siedzibie Spółki.
- b) w zakresie zasady nr II.1 i 2 MIRBUD S.A. wyjaśnia, że z uwagi na prace związane z przebudową strony internetowej, w chwili obecnej Spółka nie będzie stosować w sposób trwały ww. zasad, przy czym w ocenie Zarządu Spółki naruszenie tej zasady ma charakter incydentalny, bowiem Spółka planuje uzupełnić witrynę internetową w zakresie wymaganym przedmiotową zasadą w terminie późniejszym. Fakt dostosowanie witryny internetowej do wymagań zasady nr II. 1 i 2 zostanie ogłoszony przez Zarząd po odpowiedniej przebudowie strony internetowej oraz przeprowadzeniu w tym zakresie odpowiednich testów.
- c) z uwagi na fakt, iż Rada Nadzorcza składa się z minimalnej wymaganej przez prawo liczby członków, zadania komitetu audytu, określonego w zasadzie nr III.7, będą wykonywane przez członków Rady Nadzorczej.

7.3. Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji wraz ze wskazaniem liczby posiadanych przez te podmioty akcji, ich procentowego udziału w kapitale zakładowym, liczby głosów z nich wynikających i ich procentowego udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu.

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Jerzy Mirgos	zwykłe na okaziciela	34.000.520	85%	34.000.520	85%

7.4. Wskazanie posiadaczy wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień.

Spółka nie emitowała papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne.

7.5. Wskazanie wszelkich ograniczeń odnośnie do wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych.

W Spółce nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu.

7.6. Wskazanie wszelkich ograniczeń dotyczących przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.

W Spółce nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki.

7.7. Opis zasad dotyczących powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

Zgodnie z § 30 ust. 1 Statutu MIRBUD S.A., oraz art. 368 § 4 Kodeksu spółek handlowych członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.

Zgodnie z regulacjami zawartymi w § 31 Statutu Spółki Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.

Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd, w szczególności:

- 1) wprowadzenie regulaminu organizacyjnego, określającego organizację przedsiębiorstwa Spółki,
- 2) ustanawianie i odwoływanie prokury,
- 3) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 4) udzielanie gwarancji kredytowych i poręczeń majątkowych,
- 5) zbywanie i nabywanie majątku trwałego o wartości przekraczającej równowartość- w złotych polskich 100.000 (sto tysięcy) EURO.

Podjęcie decyzji przez Zarząd w sprawach wymienionych w pkt 3, 4, i 5 powyżej o wartości przekraczającej 500.000 (pięćset tysięcy) EURO, wymaga uzyskania wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej.

Wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej wymaga także decyzja Zarządu w sprawie:

- 1) zaprzestania lub istotnego ograniczenia jakiejkolwiek działalności Spółki przewidzianej w Statucie,
- 2) uchwalenia lub zmiany planu strategicznego Spółki,
- 3) wypłaty akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

Zarząd MIRBUD S.A. nie posiada uprawnień do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji.

7.8. Opis zasad zmiany Statutu Spółki.

Zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 3) i ust. 2 Statutu MIRBUD S.A., jego zmiana dokonywana jest w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, podjętej na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą, zgodnie z art. 415 Kodeksu spółek handlowych większością trzech czwartych głosów.

7.9. Sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Zgodnie z § 14 Statutu Spółki Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje corocznie Zarząd Spółki. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy, na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, na wniosek akcjonariuszy, reprezentujących, co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego.

Zwołanie nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku. Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie:

- 1) jeżeli Zarząd nie zwołał zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie,
- 2) jeżeli pomimo złożenia wniosku, o którym mowa w § 14 ust. 3 pkt 2 Statutu Spółki, Zarząd Spółki nie zwołał Walnego Zgromadzenia w terminie, o którym mowa w § 14 ust. 4 Statutu.

Zgodnie z § 15 Statutu Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, z zastrzeżeniem art. 404 kodeksu spółek handlowych. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki lub Rada Nadzorcza, w zależności od tego, który z tych organów zwołuje Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza oraz akcjonariusze, przedstawiający co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Jeżeli żądanie to zostanie złożone po złożeniu wniosku o publikację ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, wówczas zostanie potraktowane jako wniosek o zwołanie nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał określa uchwalony przez Walne Zgromadzenie Regulamin Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z § 16 Statutu Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie. Zgodnie z § 17 Statutu Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd Spółki. Po otwarciu Walnego Zgromadzenia spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z § 18 Statutu uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego, oraz sprawozdania Zarządu Spółki z działalności za ubiegły rok obrotowy Spółki oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
- 2) dokonanie podziału zysku lub pokrycia strat,
- 3) zmiana Statutu Spółki,
- 4) zmiana przedmiotu działalności Spółki,
- 5) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- 6) sposób i warunki umorzenia akcji,
- 7) połączenie lub przekształcenie Spółki,
- 8) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- 9) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa,
- 10) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- 11) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
- 12) wyrażenie zgody na zawarcie przez Radę Nadzorczą w imieniu Spółki, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce,
- 13) tworzenie i znoszenie kapitałów i funduszy Spółki.

Kompetencje wymienione powyżej w punktach 2 - 10 i 13 Walne Zgromadzenie wykonuje na wniosek Zarządu Spółki przedłożony łącznie z pisemną opinią Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy, który powinien być zaopiniowany przez Zarząd Spółki i Radę Nadzorczą.

Nabycie lub zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym, obciążenie nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania innymi prawami rzeczowymi nie wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwały dotyczące zdjęcia z porządku obrad bądź zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy podejmowane są większością $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich obecnych akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek.

Zgodnie z § 2 Regulaminu WZA Walne Zgromadzenia dzielą się na zwyczajne i nadzwyczajne. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy bądź na wniosek Akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego zgłoszony na piśmie z podaniem powodów zwołania Zgromadzenia oraz na wniosek Rady Nadzorczej. Lista akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu podpisana przez Zarząd, obejmująca imiona i nazwiska uprawnionych albo firmy, miejsce zamieszkania lub siedziby, liczbę i rodzaj akcji oraz ilość głosów - powinna być wyłożona w lokalu Zarządu przez trzy dni powszednie przed

odbyciem Zgromadzenia. Akcjonariusz może przeglądać listę w lokalu Spółki oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów sporządzenia. Zasady ustalania prawa akcjonariusza do udziału w Walnym Zgromadzeniu określają obowiązujące przepisy prawa.

Zgodnie z § 4 Regulaminu WZA przedmiotem obrad może być każda sprawa skierowana przez Zarząd, Radę Nadzorczą Spółki, bądź Zarząd na wniosek akcjonariuszy przedstawiających co najmniej 10% kapitału zakładowego.

Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz umieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad, zgłaszane przez uprawnione podmioty, powinno być uzasadnione. Projekty uchwał proponowanych do przyjęcia przez Walne Zgromadzenie oraz inne istotne materiały powinny być przedstawione akcjonariuszom wraz z uzasadnieniem i opinią Rady Nadzorczej przed Walnym Zgromadzeniem w czasie umożliwiającym zapoznanie się z nimi i dokonanie ich oceny. Walne Zgromadzenie zwołane na wniosek akcjonariuszy powinno się odbyć w terminie wskazanym w żądaniu, a jeżeli dotrzymanie tego terminu napotyka na istotne przeszkody – w najbliższym terminie, umożliwiającym rozstrzygnięcie przez Walne Zgromadzenie spraw, wnoszonych pod jego obrady. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zwołane zostało na taki wniosek możliwe jest tylko za zgodą wnioskodawców. W innych przypadkach Walne Zgromadzenie może być odwołane, jeżeli jego odbycie napotyka na nadzwyczajne przeszkody (siła wyższa) lub jest oczywiście bezprzedmiotowe. Odwołanie następuje w taki sam sposób, jak zwołanie, zapewniając przy tym jak najmniejsze ujemne skutki dla Spółki i dla akcjonariuszy, w każdym razie nie później niż na trzy tygodnie przed pierwotnie planowanym terminem. Zmiana terminu odbycia Walnego Zgromadzenia następuje w tym samym trybie, co jego odwołanie, choćby proponowany porządek obrad nie uległ zmianie. Uczestnictwo przedstawiciela akcjonariusza w walnym zgromadzeniu wymaga udokumentowania prawa do działania w jego imieniu w sposób należyty. Stosuje się domniemanie, iż dokument pisemny, potwierdzający prawo reprezentowania akcjonariusza na walnym zgromadzeniu jest zgodny z prawem i nie wymaga dodatkowych potwierdzeń.

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie, spełniające wymogi określone w art. 402 § 2 kodeksu spółek handlowych, opublikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym co najmniej na trzy tygodnie przed terminem Zgromadzenia.

Głosowanie jest jawne, chyba że przepisy kodeksu spółek handlowych wymagają głosowania tajnego. Ponadto na żądanie chociażby jednego z obecnych Akcjonariuszy a także, przy wyborach i wnioskach o usunięcie członków władz Spółki lub jej likwidatorów oraz o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również o udzielenie absolutorium zarządza się głosowanie tajne. Wybór Rady Nadzorczej, w tym również wybór w drodze głosowania oddzielnymi grupami, odbywa się zgodnie z postanowieniami kodeksu spółek handlowych. W interesie Spółki Walne Zgromadzenie może pozbawić dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji w części lub w całości. Tryb postępowania normuje art. 433 kodeksu spółek handlowych. Wniosek Zarządu o podjęcie takiej uchwały winien zawierać opinię uzasadniającą powody wyłączenia lub ograniczenia prawa poboru oraz proponowaną przez Zarząd cenę emisyjną albo sposób jej ustalenia. Zgodnie z § 7 Regulaminu WZA obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółki lub inny wyznaczony członek Rady, po czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w obradach wybiera się przewodniczącego. Przewodniczący walnego zgromadzenia zapewnia sprawny przebieg obrad i poszanowanie praw i interesów

wszystkich akcjonariuszy. Przewodniczący powinien przeciwdziałać w szczególności nadużywaniu uprawnień przez uczestników zgromadzenia i zapewniać respektowanie praw akcjonariuszy mniejszościowych.

Przewodniczący nie powinien bez ważnych powodów składać rezygnacji ze swej funkcji, nie może też bez uzasadnionych przyczyn opóźniać podpisania protokołu walnego zgromadzenia. Uchwały Walnego Zgromadzenia są protokołowane i przechowywane w trybie określonym art. 421 kodeksu spółek handlowych. Zgodnie

z § 8 Regulaminu WZA w Walnym Zgromadzeniu może brać udział każdy akcjonariusz a także doradcy, specjaliści względnie inne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą Spółki. Na Walnym Zgromadzeniu powinni być obecni członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu. Zarząd zaprosi biegłego rewidenta Spółki do udziału w Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu oraz do udziału w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli przedmiotem obrad mają być sprawy finansowe Spółki. Nieobecność członka zarządu lub członka rady nadzorczej na walnym zgromadzeniu wymaga wyjaśnienia. Wyjaśnienie to powinno być przedstawione na Walnym Zgromadzeniu. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu oraz biegły rewident powinni, w granicach swych kompetencji i w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia spraw omawianych przez Zgromadzenie, udzielać uczestnikom wyjaśnień i informacji dotyczących Spółki. Udzielanie przez Zarząd odpowiedzi na pytania Walnego Zgromadzenia powinno być dokonywane przy uwzględnieniu faktu, że obowiązki informacyjne spółka publiczna wykonuje w sposób wynikający z ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz na podstawie ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, a udzielanie szeregu informacji nie może być dokonywane w sposób inny niż wynikający z tych przepisów.

Zarząd lub przewodniczący walnego zgromadzenia powinni w ten sposób formułować uchwały, aby każdy uprawniony, który nie zgadza się z meritem rozstrzygnięcia stanowiącym przedmiot uchwały, miał możliwość jej zaskarżenia. Dokumentację obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd; na żądanie któregokolwiek z akcjonariuszy obowiązany jest udostępnić ją do wglądu i ewentualnego sporządzenia na swój koszt kopii. Zgodnie z § 10 Regulaminu WZA uchwały, spełniające przesłanki wymienione w art. 422 § 1 kodeksu spółek handlowych mogą być zaskarżone na drodze wytoczenia powództwa przeciwko Spółce o ich uchylenie. Prawo wytoczenia powództwa mają Zarząd Spółki, Rada Nadzorcza oraz poszczególni członkowie tych organów, każdy akcjonariusz, który głosował przeciwko uchwale a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu; zgłaszającemu sprzeciw wobec uchwały zapewnia się możliwość zwięzłego uzasadnienia sprzeciwu, akcjonariusz, który bezzasadnie nie został dopuszczony do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz inni akcjonariusze, którzy byli nieobecni na Walnym Zgromadzeniu wskutek wadliwego zwołania Zgromadzenia lub też w przypadku powzięcia uchwały w przedmiotach, które nie były objęte porządkiem obrad. Pozew o uchylenie uchwały może być wniesiony w terminie miesiąca od dnia uzyskania wiadomości o treści uchwały nie później jednak niż w terminie trzech miesięcy od dnia jej powzięcia.

Osobom i organom Spółki wymienionym powyżej przysługuje także prawo wytoczenia przeciwko Spółce powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały sprzecznej z ustawą – tryb postępowania określa art. 425 § 2 – 5 kodeksu spółek handlowych. W sprawach dotyczących unieważnienia uchwał Walnego Zgromadzenia Spółkę reprezentuje Zarząd Spółki lub ustanowiony przez Walne Zgromadzenie pełnomocnik.

7.10. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego, oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących Spółki.

7.10.1. Zarząd

W okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. Zarząd MIRBUD S.A. był jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu MIRBUD S.A. pełniła Halina Mirgos.

Zgodnie z § 29 Statutu Zarząd składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza Spółki odrębną uchwałą. Liczbę członków pierwszego Zarządu określa uchwała o przekształceniu Spółki. Członków Zarządu lub cały Zarząd powołuje Rada Nadzorcza. Członkowie pierwszego Zarządu powołani zostają uchwałą o przekształceniu Spółki. Członkowie Zarządu powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą pięć lat od daty powołania. Zgodnie z § 30 Statutu Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. Regulamin Zarządu określa szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin

uchwała Zarząd, a zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza. Prezes Zarządu ma głos rozstrzygający we wszystkich przypadkach, gdy oddano równą liczbę głosów za i przeciw danej uchwale. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zwykły zarząd, w szczególności:

- 1) wprowadzenie regulaminu organizacyjnego, określającego organizację przedsiębiorstwa Spółki,
- 2) ustanawianie i odwoływanie prokury,
- 3) zaciąganie kredytów i pożyczek,
- 4) udzielanie gwarancji kredytowych i poręczeń majątkowych,
- 5) zbywanie i nabywanie majątku trwałego o wartości przekraczającej równowartość w złotych polskich 100.000 (sto tysięcy) Euro,

Podjęcie decyzji przez Zarząd w sprawach wymienionych w pkt 3, 4, i 5 o wartości przekraczających 500.000 (pięćset tysięcy) Euro, wymaga uzyskania wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej.

Wcześniej akceptacji Rady Nadzorczej wymaga także decyzja Zarządu w sprawie:

- 1) zaprzestania lub istotnego ograniczenia jakiejkolwiek działalności Spółki przewidzianej w Statucie,
- 2) uchwalenia lub zmiany planu strategicznego Spółki,
- 3) wypłaty akcjonariuszom Spółki zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

Zgodnie z § 32 Statutu jeżeli Zarząd jest jednoosobowy do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo, zaś jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu, a w razie ustanowienia prokury również współdziałanie jednego członka Zarządu z prokurentem. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

7.10.2. Rada nadzorcza

Zgodnie z § 19 i 21 Statutu Rada Nadzorcza składa się z 5 członków, którzy powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą cztery lata od daty powołania.

W okresie od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. w skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. wchodził:

1. Pan Waław Jankowski, który pełnił funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W dniu 30.12.2008r. złożył rezygnację z pełnionej przez niego funkcji z dniem 31.12.2008r.
2. Pan Dariusz Jankowski, Członek Rady Nadzorczej.
W dniu 11.02.2008r. został odwołany na skutek złożonej rezygnacji.
3. Pan Dariusz Szymański, Członek Rady Nadzorczej.
W dniu 11.02.2008r. został powołany w skład Rady Nadzorczej
4. Pan Marek Gola, który pełnił funkcję Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. Pan Andrzej Zakrzewski, Członek Rady Nadzorczej.
6. Pani Agnieszka Maria Bujnowska, która pełniła funkcję Sekretarza Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza działa na podstawie regulaminu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na indywidualną kadencję, trwającą cztery lata od daty powołania.

Zgodnie z § 22 Statutu Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza. Do ważności wyboru wymagana jest bezwzględna większość głosów spośród obecnych na posiedzeniu Rady.

Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich członków Rady Nadzorczej doręczone co najmniej na 7 dni przed dniem posiedzenia Rady, chyba że obecni są wszyscy członkowie Rady. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów wszystkich obecnych członków Rady. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, jeśli wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Podejmowanie uchwał w ww. trybie nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania Członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób. Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.

Członkowie rady nadzorczej, delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru, otrzymują osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala walne zgromadzenie. Zgodnie z § 26 Statutu posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub jego zastępca. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie Zarządu lub członka Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 27 Statutu Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:

- 1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz ustalanie liczby członków Zarządu Spółki,
- 2) ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu,
- 3) wyrażanie zgody na świadczenie z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i jakiegokolwiek podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu i na rzecz podmiotów z nimi powiązanych,
- 4) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny istotnej umowy z podmiotem powiązany lub podmiotem powiązany członka Zarządu lub Rady Nadzorczej,
- 5) zawieranie, za zgodą Walnego Zgromadzenia, umowy o sprawowanie zarządu w Spółce,
- 6) na wniosek Zarządu udzielanie zezwolenia na tworzenie oddziałów za granicą,
- 7) wybór podmiotu przeprowadzającego badanie lub przegląd sprawozdań finansowych Spółki oraz wyrażanie zgody na zawieranie umów z takim podmiotem lub jego podmiotami powiązany oraz na dokonywanie wszelkich innych czynności, które mogą ograniczać niezależność takiego podmiotu w dokonywaniu badania lub przeglądu sprawozdań finansowych Spółki,
- 8) badanie sprawozdania finansowego zarówno, co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- 9) badanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat,
- 10) składanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w punktach 8 i 9 zawierającego zwięzłą ocenę sytuacji Spółki,
- 11) wyrażanie zgody na zawieranie przez Spółkę innej spółki i objęcie albo nabycie akcji lub udziałów w innych spółkach,
- 12) wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o których mowa w § 31 ust. 5 i 6 Statutu Spółki,
- 13) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu.

Zgodnie z § 28¹ Statutu od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym (obrotu giełdowego), co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej będzie Członkami Niezależnymi. Członek Niezależny powinien spełniać następujące warunki:

- 1) Członek Niezależny nie może być osobą, która była członkiem Zarządu Spółki lub prokurentem Spółki w okresie ostatnich pięciu lat obrotowych,
- 2) Członek Niezależny nie może być pracownikiem kadry kierowniczej wyższego szczebla Spółki lub jednostki stowarzyszonej ze Spółką w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, ani osobą, która była takim pracownikiem w ciągu ostatnich trzech lat. Przez pracownika kadry kierowniczej wyższego szczebla rozumie się osoby będące kierownikiem albo dyrektorem jednostek organizacyjnych spółki podległe służbowo bezpośrednio Zarządowi Spółki albo określonym członkom Zarządu Spółki,
- 3) Członek Niezależny nie może otrzymywać od Spółki lub podmiotu stowarzyszonego ze Spółką innego wynagrodzenia niż z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, w tym w szczególności z tytułu udziału w programie opcji lub innym programie wynagradzania za wyniki,

- 4) Członek Niezależny nie może być akcjonariuszem posiadającym akcje Spółki stanowiące 5% bądź więcej kapitału zakładowego Spółki, ani osobą powiązaną z takim akcjonariuszem lub reprezentującą takiego akcjonariusza,
- 5) Członek Niezależny nie może być osobą, która obecnie utrzymuje lub w ciągu ostatniego roku utrzymywała znaczące stosunki handlowe ze Spółką lub podmiotem stowarzyszonym ze Spółką, czy to bezpośrednio, czy w charakterze wspólnika, akcjonariusza, członka zarządu, prokurenta lub pracownika kadry kierowniczej wyższego szczebla podmiotu utrzymującego takie stosunki ze Spółką lub podmiotem stowarzyszonym ze Spółką. Przez znaczące stosunki handlowe rozumieć należy takie, których wartość przekracza 5% przychodów Spółki za ostatni rok obrotowy,
- 6) Członek Niezależny nie może być osobą, która jest obecnie lub w ciągu ostatnich trzech lat była wspólnikiem lub pracownikiem obecnego lub byłego audytora Spółki,
- 7) Członek Niezależny nie może być członkiem zarządu, ani prokurentem w innej spółce, w której członek Zarządu lub prokurent Spółki pełni funkcję członka rady nadzorczej,
- 8) Członek Niezależny nie może pełnić funkcji w Radzie Nadzorczej dłużej niż trzy kadencje,
- 9) Członek Niezależny nie może być małżonkiem, konkubentem ani członkiem bliskiej rodziny członka Zarządu, prokurenta lub osób, o których mowa w lit. 1)-8) powyżej. Za członka bliskiej rodziny uważa się krewnych i powinowatych do drugiego stopnia.

Regulamin Rady Nadzorczej został przyjęty uchwałą nr 22/2007 NWZA MIRBUD S.A. z dnia 21 czerwca 2007 roku.

Rada Nadzorcza Spółki wybierana jest przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. W tym samym trybie członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani. Kandydatury członków Rady Nadzorczej powinny być zgłaszane i szczegółowo uzasadniane w sposób umożliwiający dokonanie świadomego wyboru. Od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym (obrotu giełdowego), co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej będzie Członkami Niezależnymi. Członek Niezależny powinien spełniać warunki określone w § 28¹ Statutu Spółki. W razie ustąpienia członka Rady bądź wygaśnięcia mandatu z innych przyczyn przed upływem kadencji Rady Nadzorczej najbliższe Walne Zgromadzenie może uzupełnić skład rady według zasad określonych w ust. poprzedzających. Rada nadzorcza corocznie przedkłada walnemu zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji spółki.

Ocena ta powinna być udostępniona wszystkim akcjonariuszom w takim terminie, aby mogli się z nią zapoznać przed zwyczajnym walnym zgromadzeniem. Pracami Rady kieruje jej Przewodniczący, powołany w trybie § 22 Statutu. Rada Nadzorcza Spółki wybiera ze swojego grona sekretarza. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są przez ich Przewodniczącego lub w razie jego nieobecności przez innego członka Rady upoważnionego do tego na piśmie przez Przewodniczącego. Przewodniczący powinien niezwłocznie zwołać zebranie Rady Nadzorczej w razie dostarczenia mu przez członka Rady wniosku uzasadniającego potrzebę zwołania takiego zebrania.

Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd Spółki. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się, co najmniej raz na kwartał. Z wnioskiem o zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej może wystąpić Zarząd i poszczególni członkowie Rady Nadzorczej. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów w obecności, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej. W razie, gdy w powyższym trybie nie można podjąć uchwały ze względu na brak quorum lub równowagę głosu, wówczas niezwłocznie zostanie zwołane drugie zebranie Rady Nadzorczej, zaś uchwały na tak zwołanym zebraniu Rady Nadzorczej będą zapadały bezwzględną większością głosów. Uchwały podejmowane w formie pisemnej są ważne, tak jak podjęte na prawidłowo zwołanym zebraniu, jeżeli podpisali je, co najmniej dwaj członkowie Rady Nadzorczej. Uchwały Rady Nadzorczej podjęte na posiedzeniu są ważne, o ile wszyscy jej członkowie zostali zawiadomieni o mającym się odbyć posiedzeniu. Zawiadomienie powinno zostać dokonane listem poleconym, nadanym nie później niż na 7 dni przed dniem posiedzenia Rady Nadzorczej. Zawiadomienie takie powinno określać datę, godzinę i miejsce posiedzenia oraz porządek jego obrad. Wszelkie zmiany do porządku obrad muszą być załączone do zawiadomienia. Niezależnie od powyższych postanowień, członkowie mogą odstąpić od wymogu wcześniejszego zawiadomienia poprzez podjęcie odpowiedniej uchwały. Podjęcie takiej uchwały wymaga jednogłośności wszystkich członków Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej powinni podejmować odpowiednie działania, aby otrzymywać od Zarządu regularne i wyczerpujące informacje o wszystkich istotnych sprawach

dotyczących działalności Spółki oraz o ryzyku związanym z prowadzoną działalnością i sposobach zarządzania tym ryzykiem. Szczegółowy zakres kompetencji Rady Nadzorczej Spółki określa § 27 Statutu. Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członka rady nadzorczej z określonym akcjonariuszem, a zwłaszcza z akcjonariuszem większościowym powinna być dostępna publicznie.

Spółka powinna uzyskiwać takie informacje od członków Rady Nadzorczej i je upubliczniać. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy ich obradom Przewodniczący lub jego Zastępca. Posiedzenia zwołuje się w trybie określonym w § 3 ust. 3 i 4 Regulaminu Rady Nadzorczej. Posiedzenia Rady Nadzorczej, z wyjątkiem spraw dotyczących bezpośrednio zarządu lub jego członków, w szczególności odwołania odpowiedzialności oraz ustalania wynagrodzenia, powinny być dostępne i jawne dla członków zarządu. W części posiedzenia Rady mają prawo uczestniczyć także akcjonariusze (lub ich pełnomocnicy), których wnioski lub odwołania są przedmiotem obrad; jeżeli zaproszony akcjonariusz lub jego pełnomocnik, legitymujący się pisemnym pełnomocnictwem nie zgłosi się na posiedzenie Rady bez uprzedniego jej powiadomienia o przeszkodzie w stawianictwie, Rada rozpatrzy wniosek lub odwołanie zaocznie, powiadamiając zainteresowanego o podjętej decyzji listem poleconym.

Członek rady nadzorczej powinien umożliwić zarządowi przekazanie w sposób publiczny i we właściwym trybie informacji o zbyciu lub nabyciu akcji spółki lub też spółki wobec niej dominującej lub zależnej, jak również o transakcjach z takimi spółkami, o ile są one istotne dla jego sytuacji materialnej. Wynagrodzenie członków rady nadzorczej powinno być ustalane na podstawie przejrzystych procedur i zasad. Wynagrodzenie to powinno być godziwe, lecz nie powinno stanowić istotnej pozycji kosztów działalności spółki ani wpływać w poważny sposób na jej wynik finansowy. Powinno też pozostawać w rozsądnej relacji do wynagrodzenia członków zarządu.

Łączna wysokość wynagrodzeń wszystkich, a także indywidualna każdego z członków rady nadzorczej w rozbiciu dodatkowo na poszczególne jego składniki powinna być ujawniana w raporcie rocznym wraz z informacją o procedurach i zasadach jego ustalania. Głosowanie na posiedzeniach Rady jest jawne chyba, że którykolwiek z członków Rady zażąda głosowania tajnego lub uchwała dotyczy spraw osobowych albo odpowiedzialności członków władz Spółki. Posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki odbywają się w miejscu wskazanym w zawiadomieniu. Porządek obrad Rady Nadzorczej nie powinien być zmieniany lub uzupełniany w trakcie posiedzenia, którego dotyczy. Wymogu powyższego nie stosuje się, gdy obecni są wszyscy członkowie Rady i wyrażą oni zgodę na zmianę lub uzupełnienie porządku obrad, a także, gdy podjęcie określonych działań przez Radę jest konieczne dla uchronienia Spółki przed szkodą, jak również w przypadku uchwały, której przedmiotem jest ocena, czy istnieje konflikt interesów między członkiem Rady Nadzorczej a Spółką. Protokół z posiedzenia sporządza sekretarz Rady, załączając do niego listę obecności osób uczestniczących w posiedzeniu oraz podjęte i podpisane przez obecnych członków Rady uchwały. Rada Nadzorcza może powołać stałe lub doraźne zespoły specjalistyczne lub doradcze, które na zlecenie Rady opracowywać będą opinie, ekspertyzy lub prognozy niezbędne dla podjęcia optymalnych z punktu widzenia interesów Spółki decyzji. Uchwały Rady Nadzorczej zapadać mogą w każdej sprawie przyjętej pod obrady w porządku obrad uchwalonym w głosowaniu jawnym; każdy członek Rady może zgłosić do momentu rozpoczęcia głosowania nad porządkiem obrad wnioski o wpisanie lub skreślenie sprawy. Uchwały Rady podpisują wszyscy obecni członkowie Rady. Członek Rady Nadzorczej oddelegowany przez grupę akcjonariuszy do stałego pełnienia nadzoru powinien składać radzie szczegółowe sprawozdania z pełnionej funkcji. Członek Rady Nadzorczej nie powinien rezygnować z pełnienia tej funkcji w trakcie kadencji, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie rady, a w szczególności, jeśli mogłoby to uniemożliwić terminowe podjęcie istotnej uchwały.

Członek Rady Nadzorczej powinien przede wszystkim mieć na względzie interes Spółki. O zaistniałym konflikcie interesów członek Rady Nadzorczej powinien poinformować pozostałych członków Rady i powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje ustalone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wynagrodzenie. Działalność Rady Nadzorczej jest finansowana ze środków własnych Spółki w ciężar jej kosztów.