

Opinia

niezależnego biegłego rewidenta

dla Zgromadzenia Akcjonariuszy

i Rady Nadzorczej MIRBUD Spółki Akcyjnej

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Mirbud S.A. z siedzibą w Skierniewicach przy ul. Unii Europejskiej 18, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na 31.12.2009r. wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumę **252 882 078,08 PLN**,
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. wykazujący zysk netto w kwocie **18 569 038,44 PLN**,
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r., wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę **2 625 533,11 PLN**,
- zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r., wykazujący zwiększenie kapitału własnego o kwotę **40 638 157,39 PLN**,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółki.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) przepisów rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami),
- 2) wiedzy i doświadczenia wynikającego z norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w okresie ich obowiązywania.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2009r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.;
- b) sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Sprawozdanie z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49, ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.



Krzysztof Goliński,
Biegły rewident nr ewid. 11413/8157
Prezes Zarządu
BGGM Audyt Sp. z o.o.
w imieniu własnym oraz podmiotu
uprawnionego do badania sprawozdań
finansowych.

Warszawa, 20.04.2010 r.

RAPORT

uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.

MIRBUD Spółki Akcyjnej z siedzibą Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice.

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Zakres działalności Spółki

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki w roku badanym było:

- budownictwo ogólne i inżynieria lądowa;
- działalność deweloperska;
- towarowy transport drogowy;
- wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską;
- działalność reklamowo-wydawnicza;
- wynajem pomieszczeń na własny rachunek;
- sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa;
- działalność usługowa w zakresie: inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne, architektury;
- rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych.

Działalność gospodarcza Spółki prowadzona była w siedzibie Spółki, zgodnie z zakresem określonym w umowie.

1.2. Podstawy prawne działalności

- statut Spółki Akcyjnej z dnia 29.11.2006r., sporządzony w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej w Brzezinach, przed notariuszem Wojciechem Tadeuszem Rutkowskim (rep. A 4895/2006). Jednolity tekst statutu został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr XXVI/2009 z dnia 17.11.2009r.;
- kodeks spółek handlowych.

1.3. Spółka jest:

- wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.
- zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej Urzędu Statystycznego w Łodzi i ma nadany numer w systemie REGON 750772302.
- podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i ma nadany przez Urząd Skarbowy w Skierniewicach NIP nr 836-170-22-07,

MIRBUD S.A.

- 1.4.** Kapitał zakładowy Spółki na 31.12.2009r. wynosi 4 500 000,00 PLN i dzieli się na 45 000 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każda.

Na dzień bilansowy jedynym akcjonariuszem, który posiadał pakiet akcji zapewniający co najmniej 5% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy był pan Jerzy Mirgos posiadający 29 712 000 akcji, które uprawniają do 66,03% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Kwota kapitału zakładowego wynika z ksiąg rachunkowych i jest ujęta w rejestrze handlowym.

Pozostałe kapitały wynoszą:

- kapitał zapasowy 52 576 101,20 PLN,
- kapitał rezerwowy 11 760 000,00 PLN.

W badanym roku kapitał zakładowy Spółki został zwiększony o 500 000,00 PLN poprzez emisję 5 000 000 nowych akcji o wartości nominalnej 0,10 PLN każda. Cena emisyjna wyniosła 2,20 PLN. Nadwyżka ze sprzedaży akcji ponad jej wartość nominalną, pomniejszona o koszty emisji, zwiększyła kapitał zapasowy Spółki.

- 1.5.** W okresie badanym i do czasu zakończenia badania organem kierującym był Zarząd w składzie:
- p. Halina Mirgos – Prezes Zarządu.

W badanym roku w Spółce działała Rada Nadzorcza. Na dzień zakończenia badania w skład Rady Nadzorczej wchodził:

- p. Wiesław Kosonóg,
- p. Marek Gola,
- p. Agnieszka Bujnowska,
- p. Andrzej Zakrzewski,
- p. Hubert Bojdo.

Za poprawność prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółki odpowiada główny księgowy – pani Anna Solwińska.

- 1.6.** Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2009 r. wynosiło 318 osób.

2. Informacje dotyczące sprawozdania za poprzedni rok obrotowy

- 2.1.** Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy obejmujący okres od 01.01.2008r. do 31.12.2008r. badane było przez Zespół Biegłych Rewidentów „Widok II” Sp. z o.o. i uzyskało opinię z zastrzeżeniem w dniu 09.04.2009r.
- 2.2.** Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zatwierdzone zostało przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 05.06.2009r. Sprawozdanie finansowe złożone zostało w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz w Urzędzie Skarbowym. Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy ogłoszone zostało 08.10.2009r. w Monitorze Polskim B
- 2.3.** Uchwałą Walnego Zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 05.06.2009 zysk za poprzedni rok obrotowy w kwocie 15 924 170,03 PLN przeznaczony został w całości na kapitał zapasowy Spółki.

3. Dane dotyczące przedmiotu badania

- 3.1.** Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w 15.12.2009r. pomiędzy badaną jednostką a BGGM Audyt Sp. z o.o. w Warszawie – podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym do rejestru prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 3489.
Badanie wstępne przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 18.01.2010r. do 22.01.2010r. Badanie zasadnicze przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 06.04.2010r. do 20.04.2010r. z przerwami.
- 3.2.** BGGM Audyt Sp. z o.o. oraz osoby przeprowadzające badanie sprawozdania finansowego stwierdzają, że spełniają warunki niezależności od badanej jednostki – w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 07.05.2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649)
- 3.3.** Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
Zarząd Spółki potwierdził na piśmie kompletność ujęcia dokumentów w sprawozdaniu finansowym za badany okres oraz swoją odpowiedzialność za prawidłowość, rzetelność i jasność sprawozdania finansowego.
- 3.4.** Przedmiotem badania jest sprawozdanie finansowe samodzielnej jednostki, nie posiadającej jednostek organizacyjnych sporządzających samodzielne sprawozdanie finansowe, podpisane przez Zarząd obejmujące:
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - bilans sporządzony na 31.12.2009r. wykazujący po stronie aktywów i pasywów sumę **252 882 078,08 PLN**,
 - rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. wykazujący zysk netto w kwocie **18 569 038,44 PLN**,
 - rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r., wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę **2 625 533,11 PLN**,
 - zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r., wykazujący zwiększenie kapitału własnego o kwotę **40 638 157,39 PLN**,
 - dodatkowe informacje i objaśnienia.
oraz
 - sprawozdanie z działalności jednostki za rok obrotowy
 - księgi rachunkowe stanowiące podstawę sporządzenia tego sprawozdania.
- 3.5.** Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez normy wykonywania zawodu biegłego rewidenta, z uwzględnieniem:
- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
 - b) poziomu istotności ustalonego dla sprawozdania finansowego,
 - c) zawodowego osądu przez biegłego zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
 - d) w zakresie rozliczeń podatkowych raport obejmuje badanie stanu rozrachunków

MIRBUD S.A.

z tych tytułów i ich zgodność z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę.

- 3.6.** Badanie przestrzegania innych przepisów niż dotyczących rachunkowości oraz podatków nastąpiło w takim zakresie, w jakim wpływają one na poprawność zamknięć rocznych. Badanie rozliczeń w zakresie podatków należy traktować jako wstępne, gdyż zakres ten podlega kontroli organów skarbowych. Prawdliwość tych rozliczeń zbadana została w stopniu pozwalającym ocenić prawidłowość ujętych w bilansie sald z tego tytułu.

MIRBUD S.A.
B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ
1. Struktura i dynamika majątku oraz źródeł jego finansowania

Pozycje aktywów i pasywów		Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Kwota w tys. PLN	Wskaźnik struktury	Wskaźnik dynamiki
		31.12.2009	(%)	31.12.2008	(%)	2008 = 100% (%)
A AKTYWA TRWAŁE		138 652,8	54,8	124 238,9	54,4	111,6
I	Wartości niematerialne i prawne	51,4	0,0	60,1	0,0	85,5
II	Rzeczowe aktywa trwałe	47 007,7	18,6	44 231,7	19,4	106,3
III	Należności długoterminowe	0,0	-	0,0	-	-
IV	Inwestycje długoterminowe	90 204,7	35,7	77 204,4	33,8	116,8
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 389,0	0,5	2 742,7	1,2	50,6
B AKTYWA OBROTOWE		114 229,2	45,2	104 052,8	45,6	109,8
I	Zapasy	7 974,8	3,2	17 667,3	7,7	45,1
II	Należności krótkoterminowe	80 481,1	31,8	67 805,7	29,7	118,7
	w tym:					
	- od jednostek powiązanych	33 520,6	13,3	9 361,7	4,1	358,1
	- od pozostałych jednostek	46 960,5	18,6	58 444,0	25,6	80,4
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 786,4	1,5	1 160,8	0,5	326,2
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	21 986,9	8,7	17 419,0	7,6	126,2
RAZEM AKTYWA		252 882,0	100,00	228 291,7	100,0	110,8
A KAPITAŁ WŁASNY		87 405,1	34,6	46 767,0	20,5	186,9
I	Kapitał podstawowy	4 500,0	1,8	4 000,0	1,8	112,5
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,0	-	0,0	-	-
III	Udziały (akcje) własne	0,0	-	0,0	-	-
IV	Kapitał zapasowy	52 576,1	20,8	26 842,8	11,8	195,9
V	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	0,0	-	0,0	-	-
VI	Pozostałe kapitały rezerwowe	11 760,0	4,7	0,0	-	-
VII	Zysk / strata z lat poprzednich	0,0	-	0,0	-	-
VIII	Zysk (strata) netto	18 569,0	7,3	15 924,2	7,0	116,6
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,0	-	0,0	-	-
B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		165 476,9	65,4	181 524,7	79,5	91,2
I	Rezerwy na zobowiązania	2 130,6	0,8	1 699,5	0,7	125,4
II	Zobowiązania długoterminowe	76 793,7	30,4	96 507,3	42,3	79,6
III	Zobowiązania krótkoterminowe	84 568,4	33,4	76 115,8	33,3	111,1
1)	wobec jednostek powiązanych	21,4	0,0	0,0	-	-
2)	wobec pozostałych jednostek	84 546,7	33,4	76 114,7	33,3	111,1
3)	fundusze specjalne	0,3	0,0	1,1	0,0	27,3
IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 984,2	0,8	7 202,1	3,2	27,6
RAZEM PASywa		252 882,0	100,0	228 291,7	100,0	110,8

