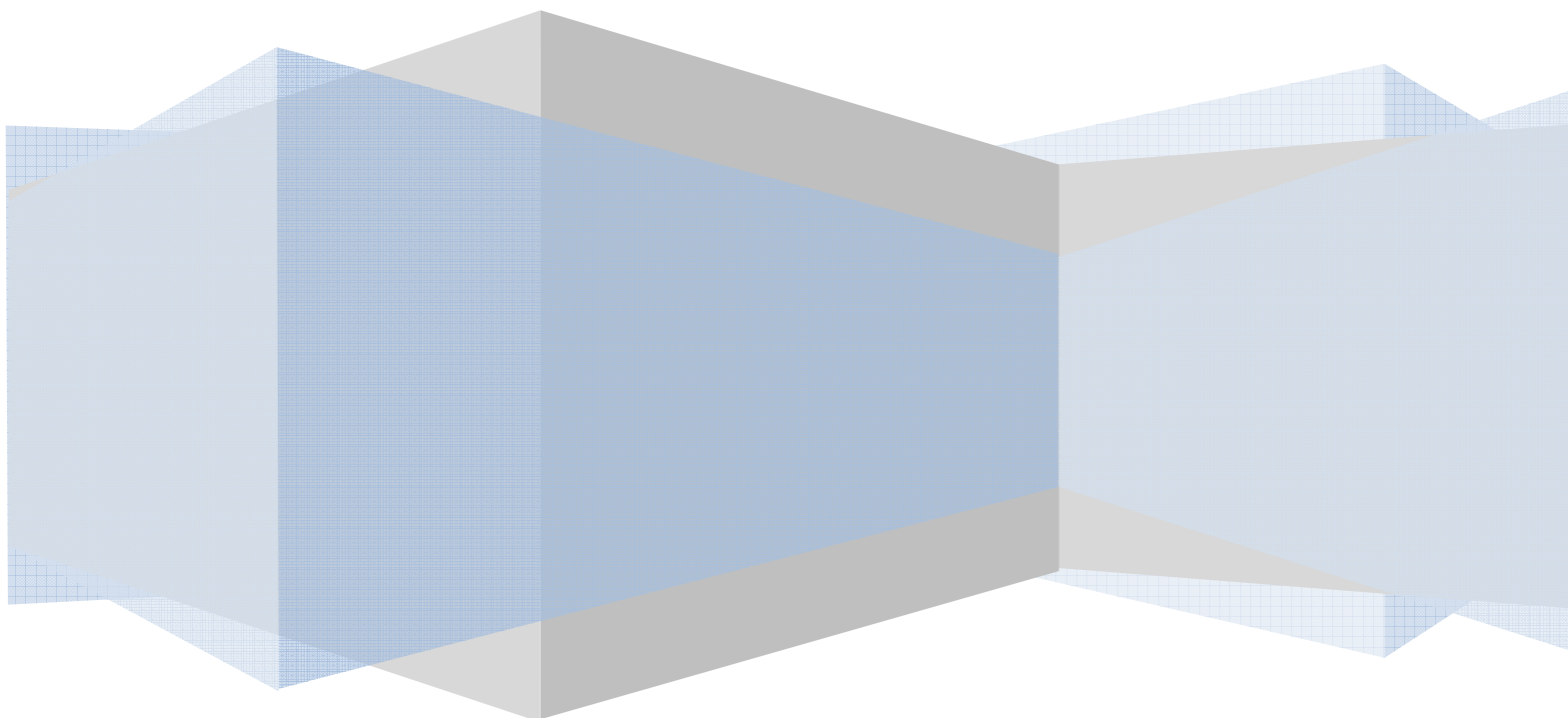




**SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT
ZA IV KWARTAŁ 2010 ROKU
OBEJMUJĄCY OKRES
OD 01 PAŹDZIERNIKA 2010
DO 31 GRUDNIA 2010
GRUPA KAPITAŁOWA MIRBUD**



Spis treści

1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe	4
2 Wybrane jednostkowe dane finansowe	5
3 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	7
4 Jednostkowe sprawozdanie finansowe	18
5 Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.	28
5.1 Podstawowe dane o Grupie.	28
5.2 Czas trwania Emitenta.	31
5.3 Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.	31
5.4 Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta.	31
5.5 Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2010 roku.	32
5.5.1 Oświadczenie o zgodności oraz ogólne zasady sporządzania	32
5.5.2 Oświadczenie Zarządu	32
5.5.3 Przyjęte zasady rachunkowości	33
5.6 Zysk na jedną akcję	37
5.7 Zmiany zasad rachunkowości	37
5.8 Informacje o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw, rezerwie i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego, o których mowa w ustawie o rachunkowości, dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów	38
5.9 Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta	39
5.10 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.	40
5.11 Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.	41
5.12 Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.	42
5.13 Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.	43
5.14 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.	43
5.15 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.	43
5.16 Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.	44

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

5.17 Sprawozdawczość wg segmentów rynku	46
5.18 Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;	48
5.19 Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych	49
5.20 Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego	49
5.21 Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób	50
5.22 Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.	51
5.23 Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe	51
5.24 Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta	51
5.25 Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	52
5.26 Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta	53

1 Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010	4 kwartały 2009 narastająco od 01.01.2009 do 31.12.2009	4 kwartały 2010 narastająco od 01.01.2010 do 31.12.2010	4 kwartały 2009 narastająco od 01.01.2009 do 31.12.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	301 061	214 492	75 367,00	49 415
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	42 897	24 688	10 738,75	5 688
III. Zysk (strata) brutto	36 539	18 113	9 147,10	4 173
IV. Zysk (strata) netto	26 785	13 942	6 705,30	3 212
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	26 785	13 942	6 705,30	3 212
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	32 955	-12 018	8 249,89	-2 769
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-126 510	-16 471	- 31 670,25	-3 795
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	96 294	31 693	24 106,04	7 302
IX. Przepływy pieniężne netto	2 739	3 204	685,68	738
Stan na:	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
X. Aktywa, razem	435 320	281 158	109 920,97	68 438
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	242 907	205 037	61 335,50	49 909
XII. Zobowiązania długoterminowe	81 498	98 725	20 578,74	24 031
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	148 396	93 065	37 470,90	22 653
XIV. Kapitał własny	192 413	76 121	48 585,46	18 529
XV. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	192 413	76 121	48 585,46	18 529
XVI. Kapitał zakładowy	7 500	4 500	1 893,80	1 095
XVII. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	45 000 000	75 000 000	45 000 000
XVIII. Średnioważona liczba akcji w sztukach	63 424 657	40 400 000	63 424 657	40 400 000
XIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,36	0,31	0,09	0,08
XX. Wartość księgowa na jedną akcję	2,56	1,69	0,65	0,41

2 Wybrane jednostkowe dane finansowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	4 kwartały 2010	4 kwartały 2009	4 kwartały 2010	4 kwartały 2009
	narastająco	narastająco	narastająco	narastająco
	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009	od 01.01.2010 do 31.12.2010	od 01.01.2009 do 31.12.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów,	300 484	271 564	67 982,78	62 564
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 918	28 567	7 151,40	6 581
III. Zysk (strata) brutto	22 713	22 734	5 691,18	5 238
IV. Zysk (strata) netto	18 224	18 569	4 648,53	4 278
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki	18 224	18 569	4 648,53	4 278
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 609	17 132	4 288,79	3 947
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-88 998	-16 845	- 4 216,94	-3 881
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	79 629	2 338	585,29	539
IX. Przepływy pieniężne netto	-760	2 625	657,14	605
Stan na:	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
X. Aktywa, razem	370 874	252 880	63 853,75	61 555
XI. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	191 792	165 475	41 783,45	40 279
XII. Zobowiązania długoterminowe	62 240	76 794	19 390,96	18 693
XIII. Zobowiązania krótkoterminowe	123 341	84 567	21 353,69	20 585
XIV. Kapitał własny	179 082	87 405	22 070,30	21 276
XV. Kapitał własny przypisany akcjonariusza	179 082	87 405	22 070,30	21 276
XVI. Kapitał zakładowy	7 500	4 500	1 136,28	1 095
XVII. Liczba akcji (w szt.)	75 000 000	45 000 000	75 000 000	45 000 000
XVIII. Średnioważona liczba akcji w sztukach	63 424 657	40 400 000	63 424 657	40 400 000
XIX. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,24	0,41	0,10	0,10
XX. Wartość księgowa na jedną akcję	2,38	1,94	0,49	0,47

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

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

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2009** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1082 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2010 – 31.12.2010** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **3,9946 PLN/EUR**.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2009 – 31.12.2009** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3406 PLN/EUR**.

3 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skonsolidowany bilans

w tys. PLN	31.12.2010	30.09.2010	31.12.2009
Aktywa			
I. Aktywa trwałe	189 245	178 888	70 821
1. Wartości niematerialne i prawne	27	35	59
2. Rzeczowe aktywa trwałe	165 216	158 130	69 018
3. Należności długoterminowe	1 303	0	0
3.1. Od jednostek powiązanych	0	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	1 303	0	0
4. Inwestycje długoterminowe	20 688	19 522	195
4.1. Nieruchomości	0	0	195
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	20 688	19 522	0
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	15 188	14 022	0
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenie metodą praw własności	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	5 500	5 500	0
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 011	1 201	1 549
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 662	854	395
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	349	347	1 154
II. Aktywa obrotowe	246 075	262 105	210 337
1. Zapasy	156 428	168 883	134 086
2. Należności krótkoterminowe	53 026	77 366	49 556
2.1. Od jednostek powiązanych	0	0	0
2.2. Od pozostałych jednostek	53 026	77 366	49 556
3. Inwestycje krótkoterminowe	7 414	4 962	4 675
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 414	4 962	4 675

a) w jednostkach powiązanych	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 414	4 962	4 675
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29 207	10 894	22 020
Aktywa razem	435 320	440 993	281 158
Pasywa			
I. Kapitał własny	192 413	181 411	76 12
1. Kapitał zakładowy	7 500	7 500	4 500
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0	0	0
4. Kapitał zapasowy	146 447	143 612	47 457
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	3 109	8 505	11 760
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 538	-1 538	- 1538
8. Zysk (strata) netto	26 785	19 339	13 942
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	249 907	259 582	205 037
1. Rezerwy na zobowiązania	3 813	1 644	2 131
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 800	1 524	1 502
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	416	120	348
a) długoterminowa	0	0	0
b) krótkoterminowa	416	120	48
1.3. Pozostałe rezerwy	597	0	281
a) długoterminowe	0	0	0
b) krótkoterminowe	597	0	281
2. Zobowiązania długoterminowe	81 498	80 473	98 725
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek	81 498	80 473	98 725
3. Zobowiązania krótkoterminowe	148 396	141 469	93 065
3.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	0
3.2. Wobec pozostałych jednostek	148 394	141 150	93 065

3.3. Fundusze specjalne	2	319	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	9 200	35 996	11 116
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	9 200	35 996	11 116
a) długoterminowe	938	1 124	33
b) krótkoterminowe	8 262	34 872	11 083
Pasywa razem	435 320	440 993	281 158

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

<u>w tys. PLN</u>	01.10.2010- 31.12.2010	01.01.2010- 31.12.2010	01.10.2009- 31.12.2009	01.01.2009- 31.12.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	99 582	301 061	51 467	214 492
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	97 155	291 161	49 014	210 798
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2 427	9 900	2 453	3 694
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	79 895	235 087	43 516	180 274
- jednostkom powiązanym	0	0	0	0
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	76 229	225 476	40 989	176 809
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3 666	9 611	2 527	3 465
III. Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)	19 687	65 974	7 951	34 218
IV. Koszty sprzedaży	2 569	2 761	83	411
V. Koszty ogólnego zarządu	5 422	13 957	2 196	8 242
VI. Zysk na sprzedaży (III-IV-V)	11 696	49 256	5 672	25 565
VII. Pozostałe przychody operacyjne	346	2 598	1 216	1 913
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	120	217	175	260
2. Dotacje	18	159	53	280
3. Inne przychody operacyjne	208	2 222	988	1 373
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	1 106	8 957	1 114	2 790
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	41	41	385	385
3. Inne koszty operacyjne	1 065	8 916	729	2 405
IX. Zysk z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	10 936	42 897	5 774	24 688
X. Przychody finansowe	7	298	1	8
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0

- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Odsetki, w tym:	7	298	1	8
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
5. Inne	0	0	0	0
XI. Koszty finansowe	1 105	6 656	1 863	6 589
1. Odsetki, w tym:	832	6 381	1 863	6 584
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
4. Inne	273	275	0	5
XII. Zysk z działalności gospodarczej (IX+X-XI)	9 838	36 539	3 912	18 107
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1.-XIII.2.)	0	0	0	6
1. Zyski nadzwyczajne	0	0	0	14
2. Straty nadzwyczajne	0	0	0	8
XIV. Zysk brutto (XII+/-XIII)	9 838	36 539	3 912	18 113
XV. Podatek dochodowy	1 945	8 324	784	4 171
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
XVIII. Zysk (strata) mniejszości	447	1 430	0	0
XVIII. Zysk netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)	7 446	26 785	3 128	13 942
Zysk netto	7 446	26 785	3 128	13 942
Zysk na jedną akcję zwykłą (w zł)	0,10	0,36	0,07	0,31

Zestawienie zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych

<u>w tys. PLN</u>	01.10.2010- 31.12.2010	01.01.2010- 31.12.2010	01.10.2009- 31.12.2009	01.01.2009- 31.12.2009
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	181 411	76 121	51 499	40 101
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początku okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	181 411	76 121	51 499	40 101
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	7 500	4 500	4 000	4 000
1.1. Zmiany kapitału zakładowego	0	3 000	500	500
a) zwiększenia	0	3 000	500	500
b) zmniejszenia	0	3 000	0	0
1.2. kapitał zakładowy na koniec okresu	7 500	7 500	4 500	4 500
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu				
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy				
a) zwiększenia				
b) zmniejszenia				
- wpłata zadeklarowanych udziałów				
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu				
3. Akcje własne na początek okresu				
3.1. Zmiany akcji własnych				
a) zwiększenia				
b) zmniejszenia				
3.2. Akcje własne na koniec okresu				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	143 612	47 457	37 648	26 843
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	2 835	98 990	9 809	20 614
a) zwiększenia (z tytułu)	2 835	98 990	9 809	20 614

- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
- z podziału zysku		13 942		10 805
- z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	2 835	85 048	9 809	9 809
b) zmniejszenie (z tytułu)				
- przeniesienie na kapitał rezerwowy w celu wypłaty dywidendy				
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	146 447	146 447	47 457	47 457
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				
a) zwiększenia (z tytułu)				
b) zmniejszenia (z tytułu)				
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	8 505	11 760	0	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		-8 651	11 760	11 760
a) zwiększenia	3 109	11 614	11 760	11 760
- przeniesienie z kapitału zapasowego w celu wypłaty dywidendy				
b) zmniejszenia	8 505	20 265		
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	3 109	3 109	11 760	11 760
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	19 339	13 942	10 814	9 258
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	19 339	13 942	10 814	9 258
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	19 339	13 942	10 814	9 258
a) zmniejszenia (z tytułu)		13 942		10 805
- przeniesienie na zapasowy		13 942		10 805
- dywidenda				

- ZSS				
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	19 339	0	10 814	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-1 538	- 1538	-1 538	- 1 538
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	- 1538	- 1538	-1 538	-1 538
a) zwiększenia (z tytułu) (zysk do podziału)				
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 1538	- 1538	-1 538	-1 538
7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	19 339	-1 538	10 814	-1 538
8. Udziały mniejszościowe	10 110	10 110	0	0
9. Wynik netto	7 446	26 785	3 128	13 942
a) zysk netto	7 446	26 785	3 128	13 942
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	192 413	192 413	76 121	76 121
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	192 413	192 413	76 121	76 121

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	01.10.2010- 31.12.2010	01.01.2010- 31.12.2010	01.10.2009- 31.12.2009	01.01.2009- 31.12.2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej – metoda pośrednia				
I. Zysk (strata) netto	7 446	26 785	3 128	13 942
II. Korekty razem, w tym:	-9 240	6 170	- 1186	-25 959
1. Amortyzacja	2 165	7 261	1 626	6 783
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2	4		4
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	832	6 381	1 863	6 584
4. Zysk (strata) z tytułu działalności inwestycyjnej	-193	1	-175	-231
5. Zmiana stanu rezerw	2 169	1 683	1 348	431
6. Zmiana stanu zapasów	12 456	-14 324	-20 282	-56 998
7. Zmiana stanu należności	23 037	-4 773	22 815	-19 953
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 789	18 859	-9 577	-8 218
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-45 919	-10 352	1 196	5 733
10. Inne korekty	1430	1 430		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 794	32 955	1 942	-12 018
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	955	1 200	175	313
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	436	681	175	259
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	519	519		
3. Z aktywów finansowych, w tym:				
a) w jednostkach powiązanych				
b) w pozostałych jednostkach				
- zdobycie aktywów finansowych				
- inne wpływy				

4. Inne wpływy inwestycyjne				54
II. Wydatki	9 724	127 710	2 381	16 784
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 558	104 713		8 393
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		2 309	2 381	8 393
3. Na aktywa finansowe, w tym:	1 166	20 688		
a) w jednostkach powiązanych	1 166	15 188		
- nabycie aktywów finansowych	1 166	15 188		
b) w pozostałych jednostkach		5 500		
- nabycie aktywów finansowych		5 500		
4. Inne wydatki inwestycyjne				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-8 769	-126 510	-2 206	-16 471
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	28 786	151 215	18 103	79 100
1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	3 108	88 863	11 000	22 760
2. Kredyty i pożyczki	25 678	50 458	7 103	56 340
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych				
4. Inne wpływy finansowe		11 894		
II. Wydatki	15 771	54 921	14 358	47 407
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych				
2. Dywidendy i inne wpłaty na rzecz właścicieli				
3. Inne, niż wpłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				
4. Spłaty kredytów i pożyczek	14 028	44 576	11 682	36 837
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych				
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych				

7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	805	3 960	813	3 982
8. Odsetki	832	6 381	1 863	6 584
9. Inne wydatki finansowe	106	4		4
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	13 015	96 294	3 745	31 693
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	2 452	2 739	3 481	3 204
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:				
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	4 962	4 675	1 194	1 471
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	7 414	7 414	4 675	4 675
- o ograniczonej możliwości dysponowania				

4 Jednostkowe sprawozdanie finansowe

Jednostkowy Bilans

	31.12.2010	30.09.2010	31.12.2009
Aktywa			
I. Aktywa trwałe	226 512	221 285	138 653
1. Wartości niematerialne i prawne	27	34	51
2. Rzeczowe aktywa trwałe	48 701	48 413	47 008
3. Należności długoterminowe	0	0	0
3.1. Od jednostek powiązanych	0	0	0
3.2. Od pozostałych jednostek	0	0	0
4. Inwestycje długoterminowe	176 358	171 782	90 205
4.1. Nieruchomości	0	0	195
4.2. Wartości niematerialne i prawne	0	0	0
4.3. Długoterminowe aktywa finansowe	176 358	171 782	90 010
a) w jednostkach powiązanych, w tym:	170 858	166 282	90 010
- udziały lub akcje w jednostkach podporządkowanych wycenie metodą praw własności	0	0	0
b) w pozostałych jednostkach	5 500	5 500	0
4.4. Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 426	1 056	1 389
5.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 218	854	395
5.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	208	202	994
II. Aktywa obrotowe	144 362	142 268	114 227
1. Zapasy	5 228	3 590	7 974
2. Należności krótkoterminowe	107 178	115 480	80 480
2.1. Od jednostek powiązanych	65 374	59 733	33 520
2.2. Od pozostałych jednostek	41 804	55 747	46 960
3. Inwestycje krótkoterminowe	3 026	1 206	3 786
3.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 026	1 206	3 786
a) w jednostkach powiązanych	0	0	0

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

b) w pozostałych jednostkach	0	0	0
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 026	1 206	3 786
3.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0	0	0
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28 930	21 992	21 987
Aktywa razem	370 874	363 553	252 880
Pasywa			
I. Kapitał własny	179 082	177 234	87 405
1. Kapitał zakładowy	7 500	7 500	4 500
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy (wielkość ujemna)	0	0	0
3. Akcje (udziały) własne (wielkość ujemna)	0	0	0
4. Kapitał zapasowy	153 358	153 358	52 576
5. Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	0
6. Pozostałe kapitały rezerwowe	0	0	0
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0	0
8. Zysk (strata) netto	18 224	16 376	18 569
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0	0	0
II. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	191 792	186 319	165 475
1. Rezerwy na zobowiązania	3 813	1 644	2 130
1.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 800	1 524	1 502
1.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	416	120	348
a) długoterminowa	0	0	0
b) krótkoterminowa	416	120	348
1.3. Pozostałe rezerwy	597	0	280
a) długoterminowe	0	0	0
b) krótkoterminowe	597	0	280
2. Zobowiązania długoterminowe	62 240	66 135	76 794
2.1. Wobec jednostek powiązanych	0	0	0
2.2. Wobec pozostałych jednostek	62 240	66 135	76 794
3. Zobowiązania krótkoterminowe	123 341	116 444	84 567
3.1. Wobec jednostek powiązanych	58	3 110	21
3.2. Wobec pozostałych jednostek	123 281	113 029	84 546

3.3. Fundusze specjalne	2	305	0
4. Rozliczenia międzyokresowe	2 398	2 096	1 984
4.1. Ujemna wartość firmy	0	0	0
4.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 398	2 096	1 984
a) długoterminowe	938	1 124	33
b) krótkoterminowe	1 460	972	1 951
Pasywa razem	370 874	363 553	252 880

Jednostkowy rachunek zysków i strat

	01.10.2010- 31.12.2010	01.01.2010- 31.12.2010	01.10.2009- 31.12.2009	01.01.2009- 31.12.2009
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	65 535	300 484	58 397	271 564
- od jednostek powiązanych	16 119	79 230	20 291	71 728
1. Przychody netto ze sprzedaży produktów	64 762	298 813	58 208	270 238
2. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	773	1 671	189	1 326
II. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:	61 885	260 197	51 638	238 897
- jednostkom powiązanym	14 151	71 754	19 777	71 235
1. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	61 348	258 844	51 376	237 800
2. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	537	1 353	262	1 097
III. Zysk brutto ze sprzedaży (I-II)	3 650	40 287	6 759	32 667
IV. Koszty sprzedaży	0	0	0	0
V. Koszty ogólnego zarządu	2 706	9 101	1 845	6 337
VI. Zysk na sprzedaży (III-IV-V)	944	31 186	4 914	26 330
VII. Pozostałe przychody operacyjne	192	2 335	3 867	4 980
1. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	120	217	2 847	3 360
2. Dotacje	18	159	53	280
3. Inne przychody operacyjne	54	1 979	967	1 340
VIII. Pozostałe koszty operacyjne	909	8 623	1 057	2 743
1. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
2. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	41	41	385	385
3. Inne koszty operacyjne	868	8 582	672	2 358
IX. Zysk z działalności operacyjnej (VI+VII-VIII)	227	24 918	7 724	28 567
X. Przychody finansowe	4 234	4 514	0	3
1. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0	0	0	0
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Odsetki, w tym:	4 234	4 514	0	3
- od jednostek powiązanych	4 240	4 240	0	0
3. Zysk ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
4. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0

5. Inne	0	0	0	0
XI. Koszty finansowe	2 130	6 719	1 385	5 836
1. Odsetki, w tym:	2 128	6 715	1 385	5 832
- od jednostek powiązanych	0	0	0	0
2. Strata ze zbycia inwestycji	0	0	0	0
3. Aktualizacja wartości inwestycji	0	0	0	0
4. Inne	2	4	0	4
XII. Zysk z działalności gospodarczej (IX+X-XI)	2 331	22 713	6 339	22 734
XIII. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (XIII.1.-XIII.2.)	0	0	0	6
1. Zyski nadzwyczajne	0	0	0	14
2. Straty nadzwyczajne	0	0	0	8
XIV. Zysk brutto (XII+/-XIII)	2 331	22 713	6 339	22 740
XV. Podatek dochodowy	483	4 489	1 826	4 171
XVI. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0
XVII. Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych	0	0	0	0
XVIII. Zysk netto (XIV-XV-XVI+/-XVII)	1 848	18 224	4 513	18 569
Zysk netto	1 848	18 224	4 513	18 569

Jednostkowe przepływy pieniężne

	01.10.2010- 31.12.2010	01.01.2010- 31.12.2010	01.10.2009- 31.12.2009	01.01.2009- 31.12.2009
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej – metoda	930	8 609	-1 875	17 132
I. Zysk (strata) netto	1 848	18 224	4 513	18 569
II. Korekty razem, w tym:	-918	-9 615	-6 388	-1 437
1. Amortyzacja	1 608	6 603	1 605	6 654
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	2	4	0	4
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 126	6 715	1 385	5 832
4. Zysk (strata) z tytułu działalności inwestycyjnej	-639	1	- 2 844	-3 332
5. Zmiana stanu rezerw	2 169	1 683	1 569	431
6. Zmiana stanu zapasów	-1 636	2 746	-11 081	3 392
7. Zmiana stanu należności	8 302	-26 698	-12 127	-12 675
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i	-5 842	6 684	12 670	1 079
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-7 006	-7 353	2 435	-2 822
10. Inne korekty	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	930	8 609	- 1 875	17 132
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-4 825	-88 998	1 645	-16 845
I. Wpływy	28 045	28 290	5 114	5 841
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	436	681	5 114	5 788
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	519	519	0	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	27 090	27 090	0	0
a) w jednostkach powiązanych	27 090	27 090	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0	0	0
- zdobycie aktywów finansowych	0	0	0	0
- inne wpływy	0	0	0	0
4. Inne wpływy inwestycyjne	0	0	0	53
II. Wydatki	32 870	117 288	3 469	22 686
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów	505	1 541	647	1 762
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	699	2 309	2 822	7 923
3. Na aktywa finansowe, w tym:	31 666	113 438	0	13 001
a) w jednostkach powiązanych	31 666	107 938	0	13 001

- nabycie aktywów finansowych	0	15 188	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	5 500	0	0
- nabycie aktywów finansowych	0	5 500	0	0
4. Inne wydatki inwestycyjne	0	0	0	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-4 825	- 88 998	1 645	-16 845
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	5 715	79 629	3 583	2 338
I. Wpływy	12 510	109 848	11 615	40 457
1. Wpływy netto z emisji akcji i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do	0	74 240	11 000	22 760
2. Kredyty i pożyczki	12 510	23 714	615	17 697
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	11 894	0	0
II. Wydatki	6 795	30 219	8 032	38 119
1. Nabycie akcji (udziałów) własnych	0	0	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	3 756	19 540	5 834	28 301
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	106	0	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	805	3 960	813	3 982
8. Odsetki	2 126	6 715	1 385	5 832
9. Inne wydatki finansowe	2	4	0	4
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	5 715	79 629	3 583	2 338
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 820	760	3 353	2 625
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	0	0	0	0
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0	0	0
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 206	3 786	433	1 161
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	3 026	3 026	3 786	3 786
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0	0	0

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

	01.10.2010- 31.12.2010	01.01.2010- 31.12.2010	01.10.2009- 31.12.2009	01.01.2009- 31.12.2009
I. Kapitał własny na początek okresu (BO)	177 234	87 405	60 823	46 767
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
I. a. Kapitał własny na początku okresu (BO), po uzgodnieniu do danych porównywalnych	177 234	87 405	60 823	46 767
1. Kapitał zakładowy na początek okresu	7 500	4 500	4 000	4 000
1.1. Zmiany kapitału zakładowego		3 000	500	500
a) zwiększenia		3 000	500	500
b) zmniejszenia				
1.2. kapitał zakładowy na koniec okresu	7 500	7 500	4 500	4 500
2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na początek okresu				
2.1. Zmiany należnych wpłat na kapitał zakładowy				
a) zwiększenia				
b) zmniejszenia				
- wpłata zadeklarowanych udziałów				
2.2. Należne wpłaty na kapitał zakładowy na koniec okresu				
3. Akcje własne na początek okresu				
3.1. Zmiany akcji własnych				
a) zwiększenia				
b) zmniejszenia				
3.2. Akcje własne na koniec okresu				
4. Kapitał zapasowy na początek okresu	153 358	52 576	42 767	26 843
4.1. Zmiany kapitału zapasowego		100 782	9 809	25 733
a) zwiększenia (z tytułu)		100 782	9 809	25 733
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)				
- z podziału zysku		18 569		15 924
- z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej		82 213	9 809	9 809

b) zmniejszenie (z tytułu)				
- przeniesienie na kapitał rezerwowy w celu wypłaty dywidendy				
4.2. Kapitał zapasowy na koniec okresu	153 358	153 358	52 576	52 576
5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu				
5.1. Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny				
a) zwiększenia (z tytułu)				
b) zmniejszenia (z tytułu)				
5.2. Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu				
6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		11 760	0	0
6.1. Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych			11 760	11 760
a) zwiększenia		0	11 760	11 760
- przeniesienie z kapitału zapasowego w celu wypłaty dywidendy				
b) zmniejszenia		11 760		
6.2. Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu		0	11 760	11 760
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	16 376	18 569	14 056	15 924
7.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	16 376	18 569	14 056	15 924
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
7.2. Zysk z lat ubiegłych, na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych	16 376	18 569	14 056	15 924
a) zmniejszenia (z tytułu)		18 569		15 924
- przeniesienie na zapasowy		18 569		15 924
- dywidenda				
- ZSS				
7.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	16 376	0	14 056	0
7.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu				
a) zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
b) korekty błędów podstawowych				
7.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po uzgodnieniu do danych porównywalnych				
a) zwiększenia (z tytułu) (zysk do podziału)				
7.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu				

7.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	16 376		14 056	
8. Wynik netto	1 848	18 224	4 513	18 569
a) zysk netto	1 848	18 224	4 513	18 569
b) strata netto				
c) odpisy z zysku				
II. Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	179 082	179 082	87 405	87 405
III. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku	179 082	179 082	87 405	87 405

5 Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

5.1 Podstawowe dane o Grupie.

MIRBUD S.A. (Emitent) jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi jednostkowe sprawozdania Emitenta oraz skonsolidowane jednostki zależnej:

- **JHM DEVELOPMENT S.A.**

Spółka posiada także udziały w następujących podmiotach, które z uwagi na nieistotność dla obrazu Grupy Kapitałowej nie podlegały w IV kwartale 2010r konsolidacji:

- **MIRBUD-KAZACHSTAN Spółka z o.o.**

- **PRDiM spółka z o.o. w Kobylni**

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 97 32
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 następnych Kodeksu spółek handlowych. Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000270385 w dniu 22 grudnia 2006 roku.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki:	JHM DEVELOPMENT S.A.
Siedziba jednostki:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	836-181-24-27
REGON:	100522155
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice

tel/fax +48 (46) 833-97-32
Poczta elektroniczna: sekretariat@jhmdevelopment.pl
Strona internetowa: www.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 do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000367631w dniu 06.06.2008r.

W dniu 06 października 2010r., Uchwałą Nr XII/2010 Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu MIRBUD S.A. w sprawie przekształcenia spółki zależnej - JHM DEVELOPMENT Spółki z o.o. w spółkę akcyjną. W dniu 10.12.2010r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał przekształcenia JHM DEVELOPMENT Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – spółki zależnej Emitenta, w JHM DEVELOPMENT Spółkę Akcyjną. W rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, JHM DEVELOPMENT S.A. została zarejestrowana pod nr KRS 0000372753.

Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

Pełna nazwa jednostki: **MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.**
Siedziba jednostki: Warszawa
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Polska
NIP: 524-271-14-28
REGON: 142434636
Dane adresowe: ul. Marywilska 44, 03-042 Warszawa
tel/fax +48(22) 423-10-00
Poczta elektroniczna: sekretariat@marywilska44.waw.pl
Strona internetowa: www.marywilska44.waw.pl

Spółka powstała 15.06.2010r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 6480/2010. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000359265 w dniu 23.06.2010r.

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki: **MIRBUD – KAZACHSTAN SPÓŁKA Z O.O.**
Siedziba jednostki: Astana
Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby: Kazachstan
NIP: 620-200-358-701
REGON: 100640000567

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Dane adresowe: ul. Imanowa 19, 010000 Astana

Spółka została wpisana do rejestru prowadzonego przez Departament Ministerstwa Sprawiedliwości Miasta Astana w Republice Kazachstanu w dniu 07.06.2010r. pod numerem 36995-1901-TOO/HY/

Jednostka zależna

Pełna nazwa jednostki:	Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o.
Siedziba jednostki:	Kobylarnia
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	953-22-34-789
REGON:	091631706
Dane adresowe:	Kobylarnia 8 86-051 Brzoza
tel/fax	+48(52) 381-06-10
Poczta elektroniczna:	pbdim@kobylarnia.pl
Strona internetowa:	www.kobylarnia.pl

W dniu 04 września 2010 roku zawarta została, przez MIRBUD S.A. "Warunkowa Umowa Sprzedaży Udziałów" z Udziałowcami Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o. z siedzibą w Kobylarni - właścicielami łącznie 3.154 udziałów PBDiM Spółki z o.o., co stanowi 78,77 % kapitału zakładowego tej Spółki, w tym "Sprzedający Większościowi" są właścicielami 2.018 udziałów, zaś "Sprzedający Mniejszościowi" są właścicielami 1.136 udziałów.

W związku z uiszczeniem Ceny podstawowej za udziały i złożonymi zawiadomieniami o przejściu udziałów, na Emitenta przeniesione zostały przez Sprzedających prawa własności 1.236 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. z siedzibą w Kobylarni (dalej: "PBDiM Spółka z o.o.").

W dniu 07 stycznia 2011r Emitent zawarł umowę kupna kolejnych 850 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Kobylarni .Emitent obecnie dysponuje bezpośrednio łącznie 2086 udziałami, stanowiącymi 52,1 % głosów na zgromadzeniu wspólników. Tym samym Emitent stał się jednostką dominującą w stosunku do PBDiM Spółka z o.o.

Przedmiotem działalności Grupy jest świadczenie szeroko rozumianych usług budowlano-montażowych w obszarze budownictwa przemysłowego, handlowo-usługowego, mieszkaniowego oraz inżynierijno-drogowego wykonywanych w systemie generalnego wykonawstwa, działalność deweloperska, wynajem i zarządzanie nieruchomościami oraz w mniejszym zakresie działalność transportowa, wynajem maszyn, sprzętu budowlanego i taboru transportowego oraz działalność wydawnicza.

Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych i powiązanych na dzień sporządzenia raportu

Nazwa podmiotu	Kapitał zakładowy w tys.	Udział MIRBUD S.A. w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o.	95 670	94,07%
MIRBUD - KAZACHSTAN Spółka z o.o.	323	100%
PRDiM Spółka z o.o.	200,2	52,1%

5.2 Czas trwania Emitenta.

Czas trwania emitenta jest nieograniczony.

5.3 Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za IV kwartały roku obrotowego 2010 oraz dane porównywalne za IV kwartały roku 2009.

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat, zestawienia zmian w skonsolidowanych kapitałach własnych oraz skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Rok obrotowy jednostek Grupy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

5.4 Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta.

W okresie od 01.10.2010r. do 31.12.2010r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w niezmienionym, jednosobowym składzie.

Skład Zarządu Spółki:

1. Halina Mirgos - Prezes Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

1. Wiesław Kosonóg - Przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Marek Gola – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Agnieszka Maria Bujnowska - Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Hubert Bojdo - Członek Rady Nadzorczej
5. Andrzej Zakrzewski- Członek Rady Nadzorczej,

Na dzień 31.12.2010r jedynym członkiem zarządu spółki JHM Development Sp. z o.o. była Pani

1. Halina Mirgos.

W spółce zależnej Komisja Rewizyjna nie istnieje

W Spółce JHM DEVELOPMENT S.A. została powołana Rada Nadzorcza w składzie:

- | | |
|------------------------|------------------|
| 1. Dariusz Jankowski | - Przewodniczący |
| 2. Agnieszka Bujnowska | - Sekretarz |
| 3. Marek Gola | - Członek |

5.5 Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za IV kwartał 2010 roku.

5.5.1 Oświadczenie o zgodności oraz ogólne zasady sporządzania

Prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) w szczególności w zgodności z MSR 34 „Śródroczne sprawozdania finansowe” oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2010 roku i 31 grudnia 2009 roku.

Zgodnie z powyższymi zasadami sporządzone zostało również sprawozdanie jednostkowe MIRBUD S.A. stanowiące część niniejszego raportu, ponieważ zgodnie z paragrafem 83.1. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku emitent będący Jednostką dominującą nie jest obowiązany do przekazywania odrębnego raportu kwartalnego, pod warunkiem zamieszczenia w skonsolidowanym raporcie kwartalnym skróconego kwartalnego jednostkowego sprawozdania finansowego zawierającego: bilans (sprawozdanie z sytuacji finansowej), rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym (sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym) oraz rachunek przepływów pieniężnych (sprawozdanie z przepływów pieniężnych).

Kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2010r zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki z Grupy.

Sprawozdania finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych (TYS PLN), a wszystkie wartości, o ile nie jest to wskazane inaczej, podane są w tysiącach złotych. Ewentualne różnice pomiędzy kwotami ogółem, a sumą ich składników wynikają z zaokrągleń.

5.5.2 Oświadczenie Zarządu

Zarząd MIRBUD S.A. oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze kwartałne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę

Kapitałową zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy.

5.5.3 Przyjęte zasady rachunkowości

W dniu 23.10.2009r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD SA Uchwałą 24/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r

Obowiązujące zasady rachunkowości zostały wprowadzone uchwałą Zarządu nr XII z dnia 29.12.2009r W Grupie MIRBUD obowiązuje jednolita polityka rachunkowości, która została opublikowana w „Skonsolidowanym raporcie kwartalnym za I kwartał 2010r obejmującym okres od 01.01.2010r do 31.03.2010r” i nie uległa zmianie.

Co do zasady Spółki Grupy MIRBUD wykorzystują wzorcowe podejście MSR/MSSF do sporządzenia sprawozdań finansowych. Szczegółowe rozwiązania oraz metodologia dokonywania niektórych szacunków zawarta jest w polityce rachunkowości. Zgodność przyjętych przez Grupę MIRBUD zasad sporządzania sprawozdań finansowych ze standardami MSSF/MSR oraz odstępstwa i stosowane metody alternatywne podsumowane są w poniższej tabeli:

Tabela: Wykaz stosowanych MSR/MSSF w polityce rachunkowości Grupy Kapitałowej MIRBUD

Oznaczenie regulacji prawnej MSR/MSSF	Nazwa	Zastosowanie przez Grupę MIRBUD
MSR 1	Prezentacja sprawozdań finansowych	W pełnym zakresie
MSR 2	Zapasy	W pełnym zakresie
MSR 7	Rachunek przepływów pieniężnych	W pełnym zakresie
MSR 8	Zysk lub strata netto okresu obrotowego, podstawowe błędy i zmiany zasad rachunkowości	W pełnym zakresie
MSR 10	Zdarzenia następujące po dniu bilansu	W pełnym zakresie
MSR 11	Umowy o usługę budowlaną	W pełnym zakresie
MSR 12	Podatek dochodowy	W pełnym zakresie
MSR 14	Sprawozdawczość dotycząca segmentów działalności	W pełnym zakresie
MSR 16	Rzeczowe aktywa trwałe	W pełnym zakresie
MSR 17	Leasing	W pełnym zakresie
MSR 18	Przychody	W pełnym zakresie
MSR 19	Świadczenia pracownicze	W pełnym zakresie
MSR 20	Dotacje rządowe oraz ujawnianie informacji na temat pomocy rządowej	W pełnym zakresie

MSR 21	Skutki zmian kursów wymiany walut obcych	W pełnym zakresie
MSR 23	Koszty finansowania zewnętrznego	TAK (podejście alternatywne) Koszty finansowania zewnętrznego poniesione do dnia zakończenia projektu zwiększają jego wartość.
MSR 24	Informacje ujawniane na temat podmiotów powiązanych	W pełnym zakresie
MSR 26	Rachunkowość i sprawozdawczość programów świadczeń emerytalnych	W pełnym zakresie
MSR 27	Skonsolidowane sprawozdania finansowe i inwestycje w jednostkach zależnych	W pełnym zakresie
MSR 28	Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	W pełnym zakresie
MSR 29	Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji	W pełnym zakresie
MSR 31	Sprawozdawczość finansowa dotycząca udziałów we wspólnych przedsięwzięciach	W pełnym zakresie
MSR 32	Instrumenty finansowe – ujawnianie i prezentacja	W pełnym zakresie
MSR 33	Zysk przypadający na jedną akcję	W pełnym zakresie
MSR 34	Śródroczna sprawozdawczość finansowa	W pełnym zakresie
MSR 36	Utrata wartości aktywów	W pełnym zakresie
MSR 37	Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe	W pełnym zakresie
MSR 38	Wartości niematerialne i prawne	TAK – w niepełnym zakresie. Spółka nie wycenia wartości posiadanych tytułów prasowych wg wartości godziwej. Tytuły prasowe ujmowane są w sprawozdaniu finansowym wg ceny nabycia pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Z uwagi na marginalną wartość pozycji wpływ zmiany wyceny nie jest istotny dla prezentacji Sprawozdania finansowego.
MSR 39	Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena	W pełnym zakresie
MSR 40	Nieruchomości inwestycyjne	W pełnym zakresie
MSR 41	Rolnictwo	W pełnym zakresie
MSSF 1	Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej od raz pierwszy	W pełnym zakresie
MSSF 3	Połączenia jednostek gospodarczych	W pełnym zakresie

MSSF 4	Umowy ubezpieczeniowe	W pełnym zakresie
MSSF 5	Aktywa inne niż aktywa obrotowe przeznaczone do sprzedaży oraz wskazywanie i ujawnianie informacji	W pełnym zakresie
MSSF 2	Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach	W pełnym zakresie
MSSF 6	Poszukiwania i ocena złóż mineralnych	W pełnym zakresie
MSSF 7	Instrumenty finansowe	W pełnym zakresie

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje (przyjęte lub będące w trakcie przyjmowania przez Unię Europejską) są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2010 roku:

- Zaktualizowany **MSSF 3** „Połączenia jednostek gospodarczych”, Znowelizowany MSSF 3 wprowadza nowe podejście do ustalenia wartości firmy (tzw. podejście podmiotowe), w efekcie którego wartość firmy z przejęcia ustalana jest na moment nabycia kontroli dla całej przejmowanej jednostki, a nie jak dotychczas w proporcji do własności posiadanej przez przejmującego. Tracą moc dotychczasowe zasady dotyczące rozliczania kilkietapowego nabycia kontroli. Standardy wprowadzają też zmiany w wycenie udziałów niesprawujących kontroli (kapitału mniejszości) oraz w sposobie ujmowania transakcji pomiędzy jednostką dominującą, a mniejszością, które nie skutkują utratą kontroli (transakcje o charakterze kapitałowym, bez wpływu na rachunek zysków i strat).
- Zaktualizowany **MSR 27** „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe”, „Pozycje kwalifikujące się do rachunkowości zabezpieczeń”. Zmiany dostarczają wyjaśnień, co może być uznane za instrument zabezpieczający i instrument zabezpieczany oraz wskazówek do oceny efektywności zabezpieczenia.
- **KIMSF 17** „Dystrybucja aktywów niepieniężnych na rzecz właścicieli”, Ulepszenia w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej – zbiór zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zmiany mają zastosowanie w większości przypadków dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku i później,
- Zmiany do **MSSF 2** „Płatności w formie akcji” – Wewnątrzgrupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych. Zmiany precyzują sposób ujmowania programów płatności akcjami przeznaczonych dla wielu jednostek Grupy Kapitałowej.
- **KIMS 15** „Umowy dotyczące budowy nieruchomości” zatwierdzone w Unii Europejskiej w dniu 22 lipca 2009 roku, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie.

Za wyjątkiem zaktualizowanego **MSSF 3** oraz zaktualizowanego **MSR 27**, przyjęcie powyższych standardów i interpretacji nie spowodowało znaczących zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji sprawozdań finansowych.

Skutkiem zastosowania zaktualizowanego **MSR 27** jest zmiana w polityce rachunkowości odnośnie ujęcia zwiększenia lub zmniejszenia udziałów Grupy w jednostkach zależnych. W latach poprzednich w związku z brakiem szczegółowych wytycznych w **MSSF**, zwiększenie udziału w jednostkach zależnych było ujmowane tak samo jak nabycie jednostki zależnej – w odpowiednich przypadkach rozpoznawano wartość firmy. W Grupie nie miało miejsca w ubiegłych latach zmniejszenie udziału w jednostkach zależnych, które nie powodowało utraty kontroli. Od 2010 roku zwiększenie lub zmniejszenie udziału w istniejących jednostkach zależnych, które nie będzie powodować utraty kontroli, będzie ujmowane, zgodnie z zaktualizowanym **MSR 27**, jako transakcja kapitałowa i nie będzie mieć wpływu na wartość firmy oraz na rachunek zysków i strat. Zaktualizowane standardy mają zastosowanie prospektywne dla transakcji połączenia jednostek, dla których data transakcji to dzień 1 stycznia 2010 roku lub później. W okresie 3 miesięcy od dnia 01 października 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku nie wystąpiła żadna transakcja połączenia jednostek.

Standardy oraz interpretacje opublikowane, ale jeszcze nie przyjęte przez Komisję Europejską

Zarząd nie wybrał opcji wcześniejszego zastosowania następujących standardów oraz interpretacji (już przyjętych lub będących w trakcie przyjmowania przez Komisję Europejską):

- Zmiany do **MSR 32** „Instrumenty finansowe: prezentacja”, mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2010 roku lub później,
- Zmiany do **MSR 24** „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”, Zmiany w standardzie zawierają zwolnienia z ujawnień informacji dotyczących jednostek kontrolowanych przez państwo oraz wprowadzają nową definicję podmiotów powiązanych. Nowy standard obowiązuje dla sprawozdań za okresy roczne rozpoczynające się 1 stycznia 2011 roku lub później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Komisję Europejską, **MSSF 9** „Instrumenty finansowe”. Rada rozpoczęła proces zastępowania **MSR 39** nowym standardem dotyczącym instrumentów finansowych. Ma to na celu uproszczenie zasad odnoszących się do instrumentów finansowych. Cały proces zastąpienia dotychczasowego standardu został podzielony na trzy etapy. Standard będzie obowiązywał dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2013 roku.
- **MSSF 9** „Instrumenty finansowe”, ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Niniejszy standard nie został zaakceptowany przez Komisję Europejską,
- **KIMSF 19** „Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych”, Nowa interpretacja dotyczy regulowania zobowiązań finansowych własnymi instrumentami kapitałowymi jednostki. Dokument przewiduje, że jednostka, która wyemitowała instrumenty kapitałowe w celu uregulowania zobowiązania powinna ująć nowe udziały lub akcje w wartości godziwej tych akcji. Różnicę między wartością udziałów/akcji a wartością bilansową

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

zobowiązania należy ująć w wyniku finansowym. Nowa interpretacja obowiązuje dla sprawozdań rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później. Nie została jednak do tej pory zatwierdzona przez Komisję Europejską.

- Zmiany do **KIMSF 14** „Przedpłaty związane z minimalnymi wymogami finansowania”, Zmiana interpretacji wprowadza modyfikację zasad w zakresie ujmowania składek wpłaconych przed terminem. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 stycznia 2011 roku lub później. Nie została jednak do tej pory zatwierdzona przez Komisję Europejską.
- **Ulepszenia w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej** – zbiór zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, zmiany mają zastosowanie w większości przypadków dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku i później. Niniejsze zmiany nie zostały zaakceptowane przez Komisję Europejską.
- **MSR 19** „Świadczenia Pracownicze”, projekt standardu opublikowany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w kwietniu 2010 roku
- **MSSF 1** „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”. Zmiana polega na zwolnieniu spółek, których pierwszym raportowanym zgodnie z MSSF okresem byłby 2010 rok, z obowiązku ujawniania danych porównywalnych o wartości godziwej instrumentów finansowych w zakresie wymaganym przez MSSF 7. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań za okresy rozpoczynające się 1 lipca 2010 roku lub później.
- **MSSF 37** „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – Według projektu standardu kwota zobowiązania powinna być wyznaczona jako wartość bieżąca zasobów koniecznych do wypełnienia obowiązku. Skutki upływu czasu, które należy uwzględnić wycenie na kolejne dni bilansowe, powinny być ujmowane jako odsetki (koszty finansowe).

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje jednakże w ocenie Grupy powyższe regulacje nie będą miały wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółki dominującej na bieżąco monitoruje nowe standardy i interpretacje i na bieżąco analizuje ich wpływ na sprawozdania finansowe.

5.6 Zysk na jedną akcję

Zysk na jedną akcję obliczany jest poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przysługujący akcjonariuszom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji występujących w danym okresie.

Rozwodniony zysk na jedną akcję dla każdego okresu jest obliczany poprzez podzielenie zysku netto za dany okres skorygowanego o ewentualne zmiany zysku wynikające ze zmiany potencjalnych akcji zwykłych na akcje zwykłe przez skorygowaną średnią ważoną liczbę akcji zwykłych.

5.7 Zmiany zasad rachunkowości

W dniu 23.10.2009r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD SA Uchwałą 24/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r

Obowiązujące zasady rachunkowości zostały wprowadzone uchwałą Zarządu nr XII z dnia 29.12.2009r
W okresie 01.01.2010 – 31.12.2010 nie dokonywano zmian zasad rachunkowości.

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

W raportowanym kwartale nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych dotyczące rezerw na świadczenia pracownicze jak również odpisów aktualizujących wartość aktywów.

W okresie objętym raportem tj. od 01.10.2010 do 31.12.2010 roku nastąpiły następujące zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Poniższe pozycje stanowią główne pozycje rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowanego w okresie objętym informacjami finansowymi.

Tabela: Rezerwy na zobowiązania i ich wykorzystanie

Lp	Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na 31.12.2010r.
1.	Długoterminowe:	0	0	0	0	0
	- na świadczenia emerytalne	0	0	0	0	0
	- na pozostałe koszty	0	0	0	0	0
2.	Krótkoterminowe:	629	416	509	120	1 013
	- na odprawy emerytalne	120	130	0	120	130
	- na niewykorzystane urlopy	228	286	228	0	286
	- na pozostałe	281	597	281	0	597

Tabela: Odroczony podatek dochodowy

Lp	Treść	Rezerwy na odroczonego podatku dochodowy wpływające na:		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione na:		
		wynik finansowy	kapitał własny	wynik finansowy	odpisy aktualizujące	kapitał własny
1.	Stan początkowy	1 502	0	395	0	0
2.	Zwiększenia	2 800	0	1 662	0	0
3.	Zmniejszenia	1 502	0	395	0	0
	Stan końcowy	2 800	0	1 662	0	0

Podstawa rezerwy ma swoje źródło w niezrealizowanych podatkowo wynikach na projektach budowlanych. Podstawę składnika aktywów stanowią niezrealizowane różnice kursowe i rezerwy na zobowiązania.

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

W związku z przyjętą metodą rozpoznawania przychodów i kosztów na kontraktach długoterminowych w sposób proporcjonalny do zaawansowania robót niezbędny jest szacunek bazujący na obmiarze prac i który wykonywany jest przez specjalistów i stanowi osąd jednostki.

5.9 Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

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

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2010** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **3,9603 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2009** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1082 PLN/EUR**.

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2010 – 31.12.2010** roku, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **3,9946 PLN/EUR**.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji rachunku zysku i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2009 – 31.12.2009** roku przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **4,3406 PLN/EUR**.

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

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2010 -31.12.2010

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	zmiany w trakcie roku		stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w okresie
		Data zmiany	ilość akcji		
akcje zwykłe	45 000 000	01-01-2010	-	45 000 000	7 520 547,95
akcje zwykłe	45 000 000	03-03-2010	10 000 000	55 000 000	11 753 424,66
akcje zwykłe		20-05-2010	10 000 000	65 000 000	13 534 246,58
akcje zwykłe		04-08-2010	10 000 000	75 000 000	30 616 438,36
akcje	45 000 000		30 000 000	75 000 000	63 424 657,53

Tabela: Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2010 -31.12.2010

Tytuł	ilość akcji + prawa na początek okresu	zmiany w trakcie roku		stan końcowy	Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie
		Data zmiany	ilość akcji/praw		
akcje zwykłe	45 000 000	01-01-2010	-	45 000 000	3 452 054,79
prawo do akcji z warrantów	45 000 000	29-01-2010	10 000 000	55 000 000	4 972 602,74
akcje zwykłe	55 000 000	03-03-2010	10 000 000	55 000 000	9 493 150,68
prawo do akcji z warrantów	55 000 000	05-05-2010	10 000 000	65 000 000	2 671 323,88
akcje zwykłe	65 000 000	20-05-2010	10 000 000	65 000 000	11 397 260,27
prawo do akcji z warrantów	65 000 000	23-07-2010	10 000 000	75 000 000	2 465 753,42
akcje zwykłe	65 000 000	04-08-2010	10 000 000	75 000 000	30 616 438,36
akcje + prawa	45 000 000			75 000 000	65 068 493,15

Tabela: Średnioważona ilość akcji w okresie 01.01.2009 -31.12.2009

Tytuł	ilość akcji na początek okresu	data zmiany	zmiany w trakcie roku	stan końcowy	Średnioważona ilość akcji w 2009
			ilość akcji/praw		
akcje zwykłe	40 000 000	04-12-2009	5 000 000	45 000 000	40 369 863
prawo do akcji z warrantów	0	0	0	0	
akcje + prawa	40 000 000		5 000 000	45 000 000	40 369 863

5.10 Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.

W okresie **01.10.2010 -31.12.2010r** najważniejszymi dokonaniem emitenta było:

- wzrost rentowności na wszystkich poziomach rachunku zysków i strat w porównaniu z analogicznym okresem roku 2009
- Zawarcie w dniu 24.11.2010r umowy z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie na budowę obwodnicy Ełku (kontrakt o wartości 129 mln zł brutto)
- zapełnienie w 100% portfela zamówień na roboty budowlane Emitenta na rok 2011 i ponad 30% na rok 2012
- Terminowe zrealizowanie inwestycji deweloperskich w Rumii, Rawie Mazowieckiej, Skierniewicach i Brzezinach
- Zrealizowanie planu sprzedaży przez zależną spółkę deweloperska JHM DEVELOPMAENT S.A. zarówno pod względem wartościowym jak i ilościowym sprzedanych mieszkań.
- systematyczny wzrost ilości zawieranych umów przedwstępnych i aktów sprzedaży mieszkań i domów

- skomercjalizowanie ponad 90% powierzchni handlowej Centrum Hal Targowych MARYWILSKA 44
- nabycie pozostałych 850 udziałów Spółki PRDiM w Kobylni – po zrealizowaniu wcześniej zawartej umowy warunkowej sprzedaży udziałów Emitent będzie właścicielem 100% udziałów Spółki.
- Przekształcenie Spółki JHM DEVELOPMNET spółkę z o.o. w Spółkę Akcyjną
- realizacja strategii Grupy polegającej na dywersyfikacji, źródeł przychodów.
- dalsze rozszerzanie zasięgu geograficznego działalności grupy

W raportowanym okresie emitent nie zanotował znaczących niepowodzeń

5.11 Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Wykaz znaczących umów zawarty przez emitenta przedstawiają poniższe tabele.

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez Spółkę MIRBUD S.A. w okresie 01.10.2010-31.12.2010r

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2010-10-04	3 491 095,97 zł	Miasto Skierniewice	Budowa sal gimnastycznych przy obiektach szkolnych Skierniewicach – sala gimnastyczna przy Liceum Ogólnokształcącym w Skierniewicach, ul. Sienkiewicza 10
2010-10-06	54 427 739,63 zł	Uniwersytet Warszawski	Wykonanie robót budowlano –montażowych, dostawę wyposażenia dla budynku dydaktyczno laboratoryjnego CENT III – I etap wraz z robotami zewnętrznymi
2010-10-19	13 017 400,00 zł	BRICOMAN POLSKA Sp. z o.o.	Wykonanie obiektu handlowego Bricoman położonego w Białej Podlaskiej przy ul. Jana III Sobieskiego
2010-10-22	4 270 000,00zł	GD POLAND DEVELOPMENT sp z o.o.	Budowa hali magazynowej w Wólce Kosowskiej
2010-10-22	2 440 000,00 zł	GD POLAND INVESTMENTS sp z o.o.	Budowa Dróg i placów manewrowych dla potrzeb hal magazynowych w Wólce Kosowskiej
2010-11-17	26 707 909,38 zł	Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.	Budowa hali magazynowo-produkcyjnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na terenie TSSE EURO PARK WISŁOSAN Podstrefa Wrocław –Kobierzyce
2010-11-24	128 836 509,89 zł	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie	Budowa Obwodnicy Etku (etap III i IV) w ciągu drogi krajowej 16 i 65

Tabela: Pozostałe znaczące umowy zawarte przez Spółkę MIRBUD S.A. w okresie 01.10.2010-31.12.2010r

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2010-12-22	27 090 000,00 zł	JHM DEVELOPMENT S.A. (podmiot zależny Emitenta)	Zbycie wszystkich posiadanych przez Emitenta udziałów spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. z/s w Warszawie. Emitent sprzedał 541.800 udziałów spółki Marywilska 44 Sp. z o.o., o wartości nominalnej 50 zł każdy, za łączną cenę 27.090.000 zł.

W dniu **20 października 2010r.** Zarząd MIRBUD S.A. otrzymał informację o wpisaniu w dniu 15.10.2010r. przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o. – spółki zależnej Emitenta, o kwotę 5.670.000 zł. Aktualnie kapitał zakładowy tej spółki wynosi 95.670.000 zł i dzieli się na 956.700 udziałów, z czego 94,07 % udziałów jest własnością Emitenta. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym JHM DEVELOPMENT Spółki z o.o. (5,93 %) objęte zostały przez Jerzego Mirgos – większościowego akcjonariusza Emitenta

W prezentowanym okresie nie miały miejsca nietypowe i nadzwyczajne zjawiska mające istotny wpływ na uzyskane wyniki finansowe.

5.12 Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.

W branży budowlanej występuje sezonowość sprzedaży rocznej wynikająca z procesów produkcyjnych przebiegających w budownictwie oraz z cyklu na rynku usług budowlano – montażowych. Z uwagi na uwarunkowania technologiczne i atmosferyczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie od marca do listopada.

W 2010 na skutek niespotykanej w ostatnich latach ciężkiej, długiej i śnieżnej zimy uległa wstrzymaniu realizacja kontraktów budownictwa drogowego oraz spowolnieniu uległa realizacja niektórych kontraktów kubaturowych. Opóźnienia te zostały w całości nadrobione w IV kwartale 2010 roku. W IV kwartale raportowanego roku. Emitent realizował prace budowlane w miesiącach październiku i listopadzie, w miesiącu grudniu prace budowlane były realizowane w miarę występowania dogodnych warunków pogodowych.

Możliwe opóźnienia wynikające z warunków atmosferycznych są zakładane w harmonogramach realizacji inwestycji i nie zagrażają ich terminowemu zakończeniu.

Nie odnotowuje się zjawiska sezonowości w obrębie pojedynczego kwartału.

5.13 Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

W raportowanym okresie nie miały miejsca operacje związane z emisją, wykupem lub spłatą dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych przez Emitenta.

5.14 Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.

Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 7/2010 z dnia 18.06.2010r. zysk Spółki MIRBUD S.A. za 2009 rok w całości przeznaczony został na kapitał zapasowy Spółki.

5.15 Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Wykaz umów zawartych przez Emitenta po dniu na który sporządzono skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe mogących w znaczący sposób wpłynąć na wyniki finansowe emitenta

Tabela: Istotne umowy zawarte przez Emitenta po dniu na który sporządzono sprawozdanie finansowe

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Przedmiot umowy
2011-01-05	25 775 000,00 zł	Politechnika Gdańska	Budowa obiektu Centrum Nanotechnologii Politechniki Gdańskiej zlokalizowanego w Gdańsku przy ul. G. Narutowicza 11/12 wraz z uzbrojeniem i zagospodarowaniem terenu
2011-01-07	Wartość umowy nie przekroczyła 10% wartości kapitałów własnych Emitenta	Udziałowiec PRDiM sp z o.o. z siedzibą w Kobyłarni	Zawarcie z udziałowcem innym niż objęci "Warunkową Umową Sprzedaży Udziałów" z dnia 04.09.2010r. (raport nr 73/2010 z dnia 04.09.2010r.), umowy kupna 850 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Kobyłarni (dalej: "PBDiM Spółka z o.o."), Emitent obecnie dysponuje bezpośrednio łącznie 2086 udziałami, stanowiącymi 52,1 % głosów na zgromadzeniu wspólników.
2011-02-15	15 769 000,00 zł	Gmina Michałowice	Budowa Urzędu Gminy Michałowice wraz z infrastrukturą techniczną

W dniu **14 lutego 2011** roku Marywilska 44 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: Marywilska 44), jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach, spółki zależnej od Emitenta, zawarła Umowę kredytu Nr KIN/1102011 (dalej: "Umowa Kredytowa") z Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: "Bank") na udzielenie kredytu inwestycyjnego w wysokości 20.000.000 zł. w celu sfinansowania części nakładów inwestycyjnych na budowę Centrum Hal Targowych w

Warszawie przy ul. Marywilska 44 poprzez spłatę części zobowiązań wobec Generalnego Wykonawcy Inwestycji, tj. MIRBUD Spółki Akcyjnej z siedzibą w Skierniewicach, z terminem spłaty do 15 lipca 2014 roku. Jednocześnie podpisana została pozostała Dokumentacja Kredytowa, która niektóre warunki udostępnienia i zabezpieczenia spłaty kredytu uzależnia od Emitenta, i tak:

1. Emitent zawarł z Marywilska 44 umowę pożyczki w wysokości 37.800.000 złotych poprzez konwersję zobowiązań z tytułu wykonanych robót na budowie Centrum Hal Targowych Marywilska 44 w Warszawie, podlegającą spłacie po okresie karencji w 60 równych ratach miesięcznych po 630.000 złotych, tj. w okresie od sierpnia 2014 roku do grudnia 2019 roku. Pożyczka przez cały okres jej udzielenia, także w okresie karencji, podlega oprocentowaniu według zmiennej stopy procentowej obliczonej jako suma stawki 3M WIBOR oraz marży w wysokości 2,5 %. Naliczanie i fakturowanie odsetek następować będzie w okresach kwartalnych. Umowa przewiduje możliwość wcześniejszej spłaty części bądź całości kwoty pożyczki.
2. Pomiędzy Emitentem a Marywilska 44 i Bankiem, w związku z istnieniem wierzytelności Banku wobec Marywilska 44 wynikających z Umowy Kredytowej, została zawarta trójstronna "Umowa o podporządkowanie wierzytelności", na mocy której Emitent zobowiązał się w żaden sposób nie dochodzić zaspokojenia ani nie przenosić należności na żaden podmiot trzeci z umowy pożyczki o której mowa w pkt 1 powyżej, do momentu całkowitej spłaty przez Marywilska 44 zobowiązań z Umowy Kredytowej. Naruszenie powyższych zobowiązań uprawnia Bank do wypowiedzenia Umowy Kredytowej lub podjęcia innych kroków przewidzianych postanowieniami Umowy Kredytowej.
3. Emitent poręczył solidarnie za zobowiązania, powiększone o należności uboczne takie jak prowizje, odsetki i inne koszty, wynikające z kredytu inwestycyjnego udzielonego Marywilska 44 przez Bank na warunkach i w terminach określonych w Umowie Kredytowej. W związku z tym Emitent na wekslu złożonym przez Marywilska 44 położył swoje podpisy jako solidarny poręczyciel.
4. Emitent złożył oświadczenie, w związku z udzieleniem poręczenia wekslowego z tytułu wierzytelności Banku wynikającej z Umowy Kredytowej, iż poddaje się egzekucji do kwoty 40.000.000 złotych, która może być wszczęta na podstawie zaopatrzonego w klauzulę wykonalności bankowego tytułu egzekucyjnego wystawionego przez Bank w przypadku nie wywiązania się przez Marywilska 44 z zobowiązań Umowy Kredytowej.

5.16 Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.

Gwarancje

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 Emitenta, 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 w wyniku czego jest tworzona rezerwa na naprawy gwarancyjne.

Zobowiązania z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez MIRBUD S.A. inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.10.2010r. – do dnia sporządzenia raportu przedstawiają się następująco:

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji należytego wykonania umów budowlanych udzielone inwestorom

lp.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w tys zł
1	STU HESTIA S.A. w Sopocie, ul. Hestii 1	381 942
2	Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II	8 133
3	Bank Millennium S.A.	1 300
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	391 375

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom

l.p.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w tys zł
1	STU HESTIA S.A. w Sopocie, ul. Hestii 1	28 044
2	Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II	5 318
3	WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. w Warszawie, ul. Chmielna 85/87	2 734
4	BRE BANK S.A.	500
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	36 596

Tabela: Zobowiązania z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności

l.p.	Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w tys zł
1	Bank Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie	1 300
	Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności	1 300

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z realizacji procesów budowlanych w IV kwartałach roku 2010.

5.17 Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Działalność Emitenta skupiona jest wyłącznie na rynku krajowym.

Przychody segmentów są przychodami od klientów zewnętrznych dającymi się przyporządkować bezpośrednio do danego segmentu.

Koszty segmentu są kosztami sprzedaży zewnętrznym klientom, które wynikają z działalności operacyjnej danego segmentu.

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (100% przychody krajowe) kształtowały się w okresie od 01.10.2010r. do 31.12.2010r. następująco:

Tabela: Strukturę przychodów ze sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD wg segmentów

Wyszczególnienie	Wartość	Struktura	Wartość	Struktura
	sprzedaży	sprzedaży	Sprzedaży	sprzedaży
	01.01.2010 – 31.12.2010r.	01.01.2010 – 31.12.2010r.	01.01.2009 – 31.12.2009r.	01.01.2009 – 31.12.2009r.
	(w tys. zł)	(w %)	(w tys. zł)	(w %)
Sprzedaż materiałów i towarów	9 900	3,3%	3 694	1,7%
Działalność deweloperska	44 377	14,7%	23 255	10,8%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	213 623	71,0%	183 449	85,5%
- budynki mieszkalne	739	0,3%	574	0,3%
- budynki użytku publicznego	15 542	7,3%	2 925	1,6%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	169 413	79,3%	141 607	77,2%
- roboty inżynieryjno-drogowe	27 929	13,1%	38 343	20,9%
Sprzedaż usług wynajmu	28 288	9,4%	307	0,2%
Sprzedaż usług pozostałych usług	4 873	1,6%	3 787	1,8%
SUMA	301 061	100,0%	214 492	100,0%

Struktura sprzedaży Grupy po czterech kwartałach 2010r uległa nieznacznym zmianom. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD stanowiły usługi budowlano-montażowe 71,0%. (spadek o 14,5%) Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły ponad 79,3% tych usług (wzrost udziału ponad 2% względem analogicznego okresu roku

ubiegłego) oraz w segmencie robót inżynieryjno drogowych 13,1 % przychodów z usług budowlano-montażowych (spadek udziału o 7,8% względem analogicznego okresu roku ubiegłego)

Na zmianę struktury przychodów Grupy istotny wpływ miał znaczący wzrost przychodów z usług wynajmu wynikający z przychodów uzyskiwanych przez spółkę MARYWILSKA 44 z tytułu najmu powierzchni handlowej w Centrum Hal Targowych – 9,4% całości przychodów grupy (wzrost o 9,2%)

W opisywanym okresie zmianie w porównaniu z czterema kwartałami 2009r uległ także udział przychodów ze sprzedaży wynikających z:

- działalności deweloperskiej (wzrost o 4%)
- robót budowlanych w budynkach użytku publicznego (wzrost o 5,7%)

Tabela: Koszty wg segmentów

GRUPA MIRBUD

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów
	01.01.2010 – 31.12.2010r.	01.01.2010 – 31.12.2010r.	01.01.2009 – 31.12.2009r.	01.01.2009 – 31.12.2009r.
Koszty sprzedanych materiałów i towarów	9 611	4,1%	3 465	1,9%
Działalność deweloperska	33 682	14,3%	20 923	11,6%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	179 796	76,5%	151 429	84,0%
- budynki mieszkalne	0	0	304	0,2%
- budynki użytku publicznego	13 676	7,6%	1 637	1,1%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	139 772	77,7%	122 057	80,6%
- roboty inżynieryjno-drogowe	26 348	14,7%	27 431	18,1%
Koszty usług wynajmu	7 338	3,1%	240	0,2%
Koszty pozostałych usług	4 660	2,0%	4 217	2,3%
SUMA	235 087	100,0%	180 274	100,0%

Tabela: Rentowność wg segmentów

Wyszczególnienie	Wynik na sprzedaży	Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży	Rentowność sprzedaży
	01.01.2010 – 31.12.2010r.	01.01.2010 – 31.12.2010r.	01.01.2009 – 31.12.2009r.	01.01.2009 – 31.12.2009r.
Sprzedaż materiałów i towarów	289	2,9%	229	6,2%
Działalność deweloperska	10 695	24,1%	2 332	10,0%
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	33 827	15,8%	32 020	17,5%
- budynki mieszkalne	739	100%	27	4,7%
- budynki użytku publicznego	1 866	12,0%	1 288	44,0%
- budynki produkcyjne, usługowe, handlowe	29 641	17,5%	19 550	13,8%
- roboty inżynieryjno-drogowe	1 581	5,7%	10 912	28,5%
Rentowność usług wynajmu	20 950	74,1%	67	21,8%
Rentowność pozostałych usług	213	4,4%	-430	-11,4%
SUMA	65 974	21,9%	34 218	16,0%

Grupa utrzymuje wysoką rentowność na poziomie zysku ze sprzedaży. Najbardziej rentowne segmenty działalności to:

- usługi wynajmu
- działalność deweloperska
- budynki produkcyjne usługowe i handlowe

Jednak z uwagi na udział w przychodach największy udział w zysku ze sprzedaży mają zyski wygenerowane na budowie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych oraz usług wynajmu.

5.18 Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności;

W okresie objętym raportem kwartalnym i do dnia jego publikacji w strukturze Grupy zaistniały następujące zmiany:

W dniu 15.10.2010r. nastąpiło podwyższenie przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego kapitału zakładowego JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o. – spółki zależnej Emitenta, o kwotę 5.670.000 zł. Aktualnie kapitał zakładowy tej spółki wynosi 95.670.000 zł i dzieli się na 956.700 udziałów, z czego 94,07 % udziałów jest własnością Emitenta.

Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym JHM DEVELOPMENT Spółki z o.o. (5,93 %) objęte zostały przez Jerzego Mirgos – większościowego akcjonariusza Emitenta.

W dniu 22.12.2010r Emitent zawarł ze spółką zależną JHM DEVELOPMENT S.A. z/s w Skierniewicach (dalej "Kupujący") umowy sprzedaży (dalej "Umowa") wszystkich posiadanych przez Emitenta udziałów spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. z/s w Warszawie. W wykonaniu Umowy Emitent sprzedał 541.800 udziałów spółki Marywilska 44 Sp. z o.o., o wartości nominalnej 50 zł każdy, za łączną cenę 27.090.000 zł.

W dniu 07.01.2011r. Emitent zawarł z udziałowcem innym niż objęci "Warunkową Umową Sprzedaży Udziałów" z dnia 04.09.2010r. (raport nr 73/2010 z dnia 04.09.2010r.), umowę kupna 850 udziałów Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Kobylni (dalej: "PBDiM Spółka z o.o."), wpisanej do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000126914. Emitent obecnie dysponuje bezpośrednio łącznie 2086 udziałami, stanowiącymi 52,1 % głosów na zgromadzeniu wspólników. Tym samym Emitent stał się jednostką dominującą w stosunku do PBDiM Spółka z o.o.

Plany rozwojowe Grupy zakładają dalszą dywersyfikację, źródeł przychodów w Grupie realizowana poprzez m.in. systematyczną ekspansję na rynkach zagranicznych oraz angażowanie się Spółek z grupy w projekty o wysokiej rentowności związane z wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami.

5.19 Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych

Zarząd MIRBUD S.A. przekazał do publicznej wiadomości raportem bieżącym nr 27/2010 z dnia 29.04.2010r dane szacunkowe Grupy na rok 2010.

Emitent przygotował szacunki następujących wielkości rachunku zysków i strat na rok 2010:

- przychody w wysokości 321,1 mln zł (tj. o 49,8% więcej niż w roku 2009);
- EBITDA w wysokości 45,1 mln zł (tj. o 45,0% więcej niż w roku 2009);
- EBIT w wysokości 35,5 mln zł (tj. o 46,1% więcej niż w roku 2009);
- zysk netto w wysokości 24,3 mln zł (tj. o 67,6% więcej niż w roku 2009).

W przypadku zrealizowania w bieżącym roku planowanej akwizycji, o której Spółka informowała raportem bieżącym nr 15/2010 z dnia 16 lutego 2010 r., planowane skonsolidowane przychody wzrosną w roku 2010 do kwoty 453,1 mln zł.

W oparciu o wyniki finansowe Spółki osiągnięte na dzień 31.12.2010r Zarząd spółki potwierdza realizację założonych prognoz.

5.20 Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.

Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień sporządzenia sprawozdania

Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos wraz podmiotem zależnym	31 629 597	42,17%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	6 179 380	8,24%
GENERALI OFE	3 773 806	5,03%
Pozostali akcjonariusze	37 238 573	44,56%
RAZEM	75 000 000	100,00 %

5.21 Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu kwartalnego, odrębnie dla każdej z osób.

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień sporządzenia raportu za III kwartał 2010 r 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	234 572 akcje na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 23.457,2 zł	0,31%
Marek Gola	Zastępca Przew. Rady Nadzorczej	20 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 2.000 zł	0,03%
RAZEM		229.918 akcji	0,34%

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień sporządzenia raportu za IV kwartał 2010 r 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	234 572 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 23.457,2 zł	0,31%
RAZEM		254 572 akcji	0,31%

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

5.22 Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.

W okresie objętym niniejszym raportem:

- nie toczyły się żadne postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta
- nie toczyły się żadne postępowania dotyczące dwu lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowi odpowiednio co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta

5.23 Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe.

5.24 Informacje o udzieleniu przez emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta.

W Grupie MIRBUD jednostką dotychczas udzielającą poręczeń jest MIRBUD S.A. Poręczenia udzielone zostały za jednostkę zależną JHM DEVELOPMENT S.A. i stanowią zabezpieczenie kredytów udzielonych tej spółce na realizacji inwestycji deweloperskich. Strukturę udzielonych przez MIRBUD S.A. poręczeń kredytowych spółce zależnej JHM Development S.A.. wg stanu na dzień 31.12.2010r przedstawia poniższa tabela

Tabela: Zobowiązania z tytułu udzielonych poręczeń według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

lp	tytuł	Na czyją rzecz	Podmiot za który udzielono poręczenia	Okres obowiązywania zobowiązania	Wartość zobowiązania w tys zł	Wartość poręczenia wg. oświadczenia o poddaniu się egzekucji w tys zł	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2010r w tys zł
1	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 03-04-2009 do 31-03-2010	4 936	7 400	1 936
2	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 03-04-2009 do 31-03-2010	4 442	6 700	1 302
3	umowa kredytu	NOBLE BANK S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 27-05-2009 do 07-07-2019	4 990	9 980	4 618
5	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 03-12-2009 do 31-12-2011	10 000	15 000	3 329
6	umowa kredytu	PKO BP S.A.	JHM DEVELOPMENT Spółka z o. o	od 09-09-2010 do 30-06-2012	11 500	17 250	10 515
	RAZEM				35 836	56 330	21 700

W dniu **14 lutego 2011** roku Marywilka 44 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: Marywilka 44), jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach, spółki zależnej od Emitenta, zawarła Umowę kredytu Nr KIN/1102011 (dalej: "Umowa Kredytowa") z Deutsche Bank PBC S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: "Bank") na udzielenie kredytu inwestycyjnego w wysokości 20.000.000 zł. w celu sfinansowania części nakładów inwestycyjnych na budowę Centrum Hal Targowych w Warszawie przy ul. Marywilka 44 poprzez spłatę części zobowiązań wobec Generalnego Wykonawcy Inwestycji, tj. MIRBUD Spółki Akcyjnej z siedzibą w Skierniewicach, z terminem spłaty do 15 lipca 2014 roku.

Emitent poręczył solidarnie za zobowiązania, powiększone o należności uboczne takie jak prowizje, odsetki i inne koszty, wynikające z kredytu inwestycyjnego udzielonego Marywilka 44 przez Bank na warunkach i w terminach określonych w Umowie Kredytowej. W związku z tym Emitent na wekslu złożonym przez Marywilka 44 położył swoje podpisy jako solidarny poręczyciel.

5.25 Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.

Najważniejszym czynnikiem wpływającym na rozwój Emitenta jest koniunktura w krajowym sektorze budowlanym, która w bezpośredni sposób jest uzależniona od stopy wzrostu PKB, poziomu inwestycji krajowych, czy pozycji konkurencyjnej MIRBUD S.A. określającej jej zdolność do pozyskiwania kontraktów i klientów. Ta z kolei w ocenie Zarządu Emitenta zależeć będzie przede wszystkim od:

Czynników zewnętrznych

- dalszej realizacji inwestycji ze środków pochodzących z funduszy unijnych,
- realizacji założeń projektu EURO 2012,

- polityki rządowej dotyczącej budownictwa, w tym szczególnie mieszkaniowego,
- polityki monetarnej (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów)
- trendów w zakresie preferencji potencjalnych nabywców mieszkań;
- poziomu i warunków konkurencji,
- tempa wzrostu inwestycji w obszarze sektora publicznego (w szczególności inwestycji w budownictwie drogowym)
- kształtowania się poziomu cen materiałów budowlanych jak i usług budowlanych
- dostępności na rynku wykwalifikowanej kadry pracowników i poziomu ich płac
- dalszego wzrostu popytu w budownictwie mieszkaniowym

Czynników wewnętrznych

- dobrej kondycji finansowej Emitenta,
- ugruntowanej pozycji w sektorze budownictwa kubaturowego przemysłowego,
- systematycznego rozwoju Emitenta w branży inżynieryjno-drogowej,
- sfinalizowania transakcji przejęcia spółki z branży inżynieryjno drogowej PRDiM w Kobylni ,
- systematycznego wypełniania portfela zamówień na rok 2011 i 2012
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2011 i 2012
- dalszego rozwijania działalności deweloperskiej poprzez zwiększenia ilości realizowanych projektów
- dalszego systematycznego rozwoju spółki MARYWILSKA 44 sp z o.o.
- wysokiego poziomu marży na realizacji kontraktów osiąganego poprzez optymalizację kosztów produkcji oraz ulepszanie rozwiązań technicznych realizacji budowy, także dzięki realizacji procesu opracowania i wdrażania informatycznego systemu zarządzania (nowoczesny system zarządzania w opinii Emitenta wpłynie na poprawę kontroli nad działalnością operacyjną dzięki szczegółowym bieżącym analizom poszczególnych projektów, usprawni ewidencję finansów, wpłynie pozytywnie na efektywność pracy i ograniczy ryzyko działalności podstawowej),
- ustabilizowania się na wysokim poziomie sprzedaży jednostek mieszkalnych w realizowanych inwestycjach deweloperskich,
- dalszych inwestycji w nowoczesny park maszynowy,
- osiągnięcia zgodnych z planowanymi wyników finansowych przez spółki zależne Emitenta

5.26 Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.

Inne informacje istotne dla oceny sytuacji Emitenta, jednostek zależnych i możliwości realizacji zobowiązań zawarte są w przedstawionych poniżej notach uzupełniających do sprawozdania finansowego

Nota 1. Rzeczowe aktywa trwałe
Zmiany stanu głównych składników aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych. (w tys.)

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2010r.	23 390	866	18 646	12 106	519	30 896	86 423
Zwiększenia (z tytułu):	0	131 639	7 081	324	865	2 515	142 424
zakupu	0	101 646	1 648	324	865	2 309	106 792
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	0	0
przyjęcia z inwestycji	0	29 993	0	0	0	0	29 993
pozostałe	0	0	5 433	0	0	206	5 639
Zmniejszenia (z tytułu):	8 244	0	5 153	1 901	4	29 993	45 295
sprzedaży	227	0	1 620	32	4	0	1 883
likwidacji	0	0	298	0	0	0	298
pozostałe	8 017	0	3 235	1 869	0	29 993	43 114
Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2010r.	15 146	132 505	20 574	10 529	1 380	3 418	183 552
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2010r.	0	262	11 005	5 964	174	0	17 405
Amortyzacja bieżąca za okres	0	1 238	3 978	1 853	134	0	7 203
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	4 367	1 901	4	0	6 272
sprzedaży	0	0	1 011	32	4	0	1 047
likwidacji	0	0	121	0	0	0	121
pozostałe	0	0	3 235	1 869	0	0	5 104
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2010r.	0	1 500	10 616	5 916	304	0	18 336
Wartość netto środków trwałych na dzień 01.01.2010r.	23 390	604	7 641	6 142	345	30 896	69 018
Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2010r.	15 146	131 005	9 958	4 613	1 076	3 418	165 216

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Nota 2. Wartości niematerialne i prawne

(w tys.)

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie	Inne wartości niematerialne i	Razem
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2010r.	0	0	267	0,00	267
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	27	0	27
zakupu	0	0	27	0	27
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2010r.	0	0	294	0	294
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2010r.	0	0	209	0	209
Amortyzacja bieżąca za okres	0	0	58	0	58
Zmniejszenia (z tytułu):	0	0	0	0	0
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2010r.	0	0	267	0	267
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2010r.	0	0	59	0	59
Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2010r.	0	0	27	0	27

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Grupa kapitałowa MIRBUD nie posiada na dzień 31.12.2010 r. obcych środków trwałych nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu.

Nota 3. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grupa kapitałowa MIRBUD posiada na dzień 30 grudnia 2010 roku następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów o powierzchni 13 245 m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Unii Europejskiej 18 o wartości 563 tys. zł
- prawo wieczystego użytkowania gruntów o powierzchni 126 006m² położonego w Łodzi, przy ul. Jugosławiańskiej i Goździkowej o wartości 6 329 tys. zł,
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303 m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14 tys. zł.

Nota 4. Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

	<u>31.12.2010r.</u>	<u>31.12.2009r.</u>	<u>30.09.2010r.</u>
a) własne	156 531	62 358	149 616
b) używane na podstawie umowy leasingu	8 685	6 660	8 514
Rzeczowe aktywa trwałe razem	<u>165 216</u>	<u>69 018</u>	<u>158 130</u>

Nota 5. Leasing zwrotny

W dniu 18 lutego 2010 roku Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę leasingu finansowego zwrotnego, której przedmiotem są maszyny budowlane. Zgodnie z MSR 17 Spółka dokonuje rozliczenia w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży przedmiotu leasingu nad jego wartością bilansową w kwocie 2 459 tys. zł przez okres trwania umowy leasingu (35 miesięcy).

Nota 6. Inwestycje długoterminowe

Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r
Nieruchomości inwestycyjne	0	195	0
Inne inwestycje długoterminowe	0	0	0
Inne inwestycje długoterminowe razem	0	195	0

Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r.
udziały lub akcje	15 188	0	14 022
udzielone pożyczki	0	0	0
inne inwestycje długoterminowe	5 500	0	5 500
Długoterminowe aktywa finansowe	20 688	0	19 522

Zmiany stanu długoterminowych aktywów finansowych	01.10.-31.12.2010r.	01.01.-31.12.2009r.	01.01.-30.09.2010r.
a) stan na początek okresu	19 522	0	0
- udziały	14 022	0	0
- udzielone pożyczki	0	0	0
- inne	5 500	0	0
b) zwiększenia (z tytułu)	1 166	0	19 522
- udziały	1 166	0	14 022
- udzielone pożyczki	0	0	0
- inne	0	0	5 500
c) zmniejszenia (z tytułu)	0	0	0
- udziały	0	0	0
- udzielone pożyczki	0	0	0
- inne	0	0	0
d) stan na koniec okresu	20 688	0	19 522
- udziały	15 188	0	14 022
- udzielone pożyczki	0	0	0
- inne	5 500	0	5 500

Nota 7. Zapasy

Zapasy	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r.
Materiały	780	910	233
Półprodukty w toku	18 972	60 745	58 642
Produkty gotowe	79 534	18 676	51 648
Towary	55 424	52 983	57 762
Zaliczki na dostawy	1 718	772	598
Wartość zapasów razem	156 428	134 086	168 883

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku Grupa Kapitałowa MIRBUD nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nota 8. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	30.09.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r.
Z tytułu dostaw i usług	44 320	45 484	52 198
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych	7 448	4 005	24 591
Inne	1 258	67	577
Należności dochodzone na drodze	0	0	0
Należności krótkoterminowe netto	53 026	49 556	77 366
Odpisy aktualizujące wartość należności	0	127	0
Należności krótkoterminowe brutto	53 026	49 683	77 366

Odpisy aktualizujące wartość należności tworzone są w drodze szczegółowej analizy ryzyka spłaty należności. Koszty i przychody związane z utworzeniem i rozwiązaniem odpisów aktualizujących rozpoznawane są w rachunku zysków i strat w pozostałej działalności operacyjnej.

Nota 9. Krótkoterminowe aktywa finansowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r.
W jednostkach powiązanych	0	0	0
- udziały lub akcje	0	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0	0
- inne krótkoterminowe aktywa	0	0	0
W pozostałych jednostkach	7 414	4 675	2 409
- udziały lub akcje	0	0	0
- inne papiery wartościowe	0	0	0
Środki pieniężne w kasie i na	7 324	4 675	2 409
Inne aktywa pieniężne	90	0	0
Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 414	4 675	2 409

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych oraz lokaty krótkoterminowe przechowywane do terminu zapadalności wyceniane są według wartości nominalnej.

Nota 10. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	27 154	20 054	9 203
Koszty ubezpieczeń majątkowych	172	705	185
Koszty dotyczące przyszłych okresów	910	136	600
Koszty upublicznienia Spółki	149	6	0
Koszty zakupu deskowań	822	1 119	821
Odpis na ZFŚS	0	0	85
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem	29 207	22 020	10 894

Grupa Kapitałowa MIRBUD dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów, jeżeli dotyczą one przyszłych okresów sprawozdawczych i trwają nie dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

W odniesieniu do kontraktów budowlanych Grupa Kapitałowa MIRBUD stosuje MSR 11 "Umowy o usługę budowlaną". W przypadku, gdy wynik kontraktu może być wiarygodnie oszacowany, przychód na koniec okresu sprawozdawczego ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji kontraktu, po odliczeniu przychodów które wpłynęły na wynik finansowy w poprzednich okresach sprawozdawczych.

Nota 11. Kapitał zakładowy.

Kapitał akcyjny Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 grudnia 2010r. wynosi 7 500 tys. zł. Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Podzielony jest na 75 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w pełni opłaconych.

L.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany (w tys. zł).	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji
1	A	19 500 000	0,10 zł	1 950	gotówka	22.12.2008r.
2	B	14 625 000	0,10 zł	1 463	gotówka	22.12.2008r.
3	C	2 264 000	0,10 zł	226	gotówka	22.12.2008r.
4	D	3 611 000	0,10 zł	361	gotówka	22.12.2008r.
5	E	5 000 000	0,10 zł	500	gotówka	11.12.2009r.
6	F	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	02.03.2010r.
7	G	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	19.05.2010r.
8	H	10 000 000	0,10 zł	1 000	gotówka	18.08.2010r.
	Razem	75 000 000		7 500		

Nota 12 Pozostałe kapitały
Kapitał zapasowy

	31.12.2010r.	31.12.2009r.	30.09.2010r
Stan na początek okresu	47 457	26 843	47 457
Zwiększenia:	99 777	21 305	96 942
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	83 000	10 500	83 000
- z przedpłat na zakup akcji	2 835	0	0
- z zysku (ustawowo)	13 942	10 805	13 942
Zmniejszenia - koszty emisji akcji	787	691	787
Stan na koniec okresu	146 447	47 457	143 612

Kapitał rezerwowy

	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r.
Stan na początek okresu	11 760	0	11 760
Zwiększenia:	11 614	11 760	8 505
- z przedpłat na zakup akcji	11 614	11 760	8 505
Zmniejszenia – przeniesiony na kapitał zapasowy	20 265	0	11 760
Stan na koniec okresu	3 109	11 760	8 505

Nota 13. Długoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	16 494	WIBOR 1M+marża	01.03.2023r.	hipoteka na nieruchomości
ING Bank Śląski S.A.	Warszawa	40 000	PLN	39 982	WIBOR 1M+marża	30.09.2011r.	ceśja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	4 615	WIBOR 1M+marża	30.06.2012r.	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN	495	WIBOR 1M+marża	01.06.2012r.	zastaw rejestrowy
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	116	WIBOR 6M+marża	15.04.2014r.	Przewłaszczenie, ceśja praw z polisy ubezpieczeniowej
Mercedes-Benz	Warszawa	350	PLN	249	WIBOR 6M+marża	13.10.2014r.	Przewłaszczenie, ceśja praw z polisy ubezpieczeniowej
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	4 643	WIBOR 1M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBID 1M+marża	28.01.2012	hipoteka, kaucja pieniężna - MIRBUD S.A-2 500 000,00
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBID 3M+marża	18.06.2012	hipoteka, kaucja pieniężna - MIRBUD S.A-2 500 000,00
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				76 594			

Długoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu wg	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	17 934	WIBOR 1M+marża	01.03.2023r.	hipoteka na nieruchomości
ING Bank Śląski S.A	Warszawa	40 000	PLN	39 731	WIBOR 1M+marża	30.09.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 334	PLN	1 027	WIBOR 1M+marża	01.01.2012r.	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	6 100	WIBOR 1M+marża	01.09.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN	1 485	WIBOR 1M+marża	01.06.2012r.	zastaw rejestrowy
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	156	WIBOR 6M+marża	15.04.2014r.	przewłaszczenie, cesja praw z polisy
Mercedes-Benz	Warszawa	350	PLN	316	WIBOR 6M+marża	13.10.2014r.	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy
Deutsche Bank S.A.	Warszawa	1 489	PLN	104	WIBOR 1M+marża	02.05.2011r.	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN	5 800	WIBOR 1M+marża	01.04.2011r	hipoteka na nieruchomości
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	3 138	WIBOR 1M+marża	31.12.2011r	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	4 175	WIBOR 3M+marża	31.12.2011r	cesja wierzytelności gospodarczej
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBID 3M+marża	18.06.2012	hipoteka, kaucja pieniężna - MIRBUD S.A-2 500 000,00
BANK SPÓŁDZIELCZY	Skierniewice	5 000	PLN	5 000	WIBID 3M+marża	28.02.012	hipoteka, kaucja pieniężna - MIRBUD S.A-2 500 000,00
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	4 618	WIBOR 3M+marża	07.07.2019	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki długoterminowe				94 584			

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	1 510	WIBOR 1M+marża	31.12.2011r.	hipoteka na nieruchomości
PKO BP S.A.	Warszawa	4 334	PLN	1 031	WIBOR 1M+marża	31.12.2011r.	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	6 100	WIBOR 1M+marża	01.09.2011r	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN	997	WIBOR 1M+marża	31.12.2011r	zastaw rejestrowy
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	41	WIBOR 6M+marża	31.12.2011r	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy
Mercedes-Benz	Warszawa	350	PLN	68	WIBOR 6M+marża	31.12.2011r	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy
Millenium Bank S.A.	Warszawa	5 000	PLN	4 951	WIBOR 1M+marża	04.05.2011r.	hipoteka na nieruchomości
BRE BANK S.A.	Warszawa	13 500	PLN	9 000	WIBOR 1M+marża	01.03.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
Deutsche Bank S.A.	Warszawa	1 489	PLN	104	WIBOR 1M+marża	02.05.2011r.	zastaw rejestrowy
ING Bank Śląski S.A	Warszawa	40 000	PLN	160	WIBOR 1M+marża	30.09.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN	5 923	WIBOR 1M+marża	01.04.2011r.	hipoteka na nieruchomości
BGŻ S.A.	Warszawa	10 000	PLN	10 000	WIBOR 1M+marża	11.10.2011r.	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	6 662	WIBOR 1M+marża	03.06.2011	hipoteka, przelew wierzytelności
PKO BP S.A.	Warszawa	4 936	PLN	1 948	WIBOR 3M+marża	31.03.2011	hipoteka, cesja praw z polisy ubezpiecz., poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	4 442	PLN	1 310	WIBOR 3M+marża	31.03.2011	hipoteka, cesja praw z polisy ubezpiecz., poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	3 352	WIBOR 1M+marża	31.12.2011	hipoteka, przelew wierzytelności
PKO BP S.A.	Warszawa	11 500	PLN	5 948	WIBOR 1M+marża	30.06.2012r.	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				59 105			

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku.

Nazwa jednostki	Siedziba	Kwota kredytu wg umowy	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Warunki oprocentowania	Termin spłaty	Zabezpieczenia
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	1 539	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	hipoteka na nieruchomości
PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN	1 916	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	hipoteka na nieruchomości
PKO BP S.A.	Warszawa	4 334	PLN	956	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r.	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	2 537	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	4 788	PLN	1 002	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	zastaw rejestrowy
BPH S.A.	Warszawa	221	PLN	41	WIBOR 6M+marża	31.01.2010r.	przewłaszczenie, cesja praw z polisy
BRE BANK S.A.	Warszawa	10 000	PLN	6 700	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	cesja wierzytelności gospodarczej
Mercedes-Benz	Warszawa	350	PLN	68	WIBOR 6M+marża	31.01.2010r.	Przewłaszczenie, cesja praw z polisy
ING Bank Śląski S.A	Warszawa	40 000	PLN	40	WIBOR 1M+marża	31.01.2010r.	cesja wierzytelności gospodarczej
Deutsche Bank S.A.	Warszawa	1 489	PLN	313	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	zastaw rejestrowy
PKO BP S.A.	Warszawa	20 000	PLN	6 949	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	hipoteka na nieruchomości
BPH S.A.	Warszawa	5 000	PLN	4 995	WIBOR 1M+marża	31.12.2010r	hipoteka na nieruchomości
PKO BP S.A.	Warszawa	4 936	PLN	4 273	WIBOR 3M+marża	31.12.2010r	hipoteka, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	4 442	PLN	3 524	WIBOR 3M+marża	31.12.2010r	hipoteka, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej, poręczenie MIRBUD S.A.
NOBLE BANK	Warszawa	4 990	PLN	356	WIBOR 3M+marża	31.12.2010r	hipoteka, weksel, poręczenie MIRBUD S.A.
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN	23	WIBOR 3M+marża	31.01.2010r	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki krótkoterminowe				35 232			

Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r.
Z tytułu dostaw i usług	58 107	47 936	56 264
Kredyty i pożyczki	59 105	35 232	47 726
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 048	6 629	12 911
Z tytułu wynagrodzeń	1 021	884	1 073
Inne zobowiązania finansowe	14 975	2 376	15 638
Inne	8 138	8	7 538
Fundusze specjalne	0	0	319
Zobowiązania krótkoterminowe razem	148 394	93 065	141 469

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują stan zadłużenia jednostki z wszelkich tytułów cywilnoprawnych i publicznoprawnych na dzień bilansowy wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym.

Inne zobowiązania finansowe – w pozycji tej wykazuje się:

- a) zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – 3 081 tys. zł
- b) zobowiązania z tytułu factoringu odwrotnego – 11 894 tys. zł. (Umowa factoringu odwrotnego zawarta z Bankiem Millenium S.A. w dniu 29.04.2010r. z limitem do kwoty 12 000 tys. zł.) wymagających zapłaty najpóźniej do ostatniego dnia roku następującego po dniu bilansowym

Nota 15. Rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	31.12.2010r.	31.12.2009r	30.09.2010r.
1. Część krótkoterminowa, w tym:	8 262	11 083	34 872
- otrzymane przedpłaty	25	1 886	94
- otrzymane przedpłaty-działalność developerska	6 477	9 189	30 003
- otrzymane przedpłaty-wynajem nieruchomości	330	0	3 897
- kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	579		
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	843	0	843

- otrzymane dotacje	8	8	35
2. Część długoterminowa, w tym:	938	33	1 124
- rozliczenie w czasie nadwyżki przychodów ze sprzedaży na wartość bilansową (leasing zwrotny)	913	0	1 124
- otrzymane dotacje	25	33	0
Inne rozliczenia międzyokresowe razem	9 200	11 116	35 996

Nota 16. Pozostałe przychody i koszty

Pozostałe przychody operacyjne	01.01-31.12.2010r.	01.01.- 31.12.2009r
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	217	259
- dotacje	159	280
- rozwiązane rezerwy	383	388
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	81	171
- rozwiązane odpisy aktualizujące	0	258
- przychody – naprawy gwarancyjne	299	156
- pozostałe przychody	1 459	401
Pozostałe przychody operacyjne razem	2 598	1 913
Pozostałe koszty operacyjne	01.01-31.12.2010r.	01.01.- 31.12.2009r
- odpisy aktualizujące należności	41	385
- koszty napraw gwarancyjnych	923	1 042
-kary umowne	6 230	0
- darowizny pieniężne	51	231
-utworzone rezerwy	557	263
- pozostałe koszty	1 155	869
Pozostałe koszty operacyjne razem	8 957	2 790

Przychody finansowe	01.01-31.12.2010r.	01.01.- 31.12.2009r
- uzyskane odsetki	298	8
- różnice kursowe	0	0
Przychody finansowe razem	298	8

Koszty finansowe	01.01-31.12.2010r.	01.01.- 31.12.2009r
- odsetki i prowizje od kredytów	6 131	6 155
- umowy leasingu	250	280
- pozostałe koszty	271	149
- różnice kursowe	4	5
Koszty finansowe razem	6 656	6 589

Koszty w układzie rodzajowym

Koszty według rodzaju	01.01.-31.12.2010r.	01.01.-31.12.2009r.
Amortyzacja	7 261	6 783
Zużycie materiałów	38 976	45 993
Usługi obce	261 091	237 055
Wynagrodzenia	17 763	15 800
Świadczenia na rzecz pracowników	3 455	3 158
Podatki i opłaty	1 081	575
Koszty reprezentacji i reklamy	653	750
Koszty podróży służbowych	1 195	171
Pozostałe koszty	4 226	7 417
Razem koszty rodzajowe	335 701	317 702

Nota 17. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane ma dzień bilansowy.

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą.

Wartość netto i rodzaj tych transakcji w okresie 01.01.- 31.12.2010r. przedstawiała się następująco:

Przychody jednostki dominującej ze sprzedaży produktów:	79 230
z tego: od JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o.	40 188
od MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	39 042
Koszty jednostki dominującej sprzedanych produktów:	71 754
z tego: JHM DEVELOPMENT Spółka z o.o.	39 372
MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	32 382
Pozostałe przychody operacyjne jednostki zależnej	199
Pozostałe koszty operacyjne jednostki zależnej	199

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano następujących wyłączeń konsolidacyjnych:

AKTYWA skorygowano z tytułu:	
1. Rzeczowe aktywa trwałe	
środki trwałe – budynki	- 6 631
2. Inwestycje długoterminowe	
o posiadane udziały w spółce zależnej	- 90 100
o udzielone pożyczki	- 65 660
3. Zapasy	
marża zawarta w półproduktach i produktach	- 627
marża zawarta w półproduktach i produktach	-429
marża zawarta w towarach	1 356
PASYWA skorygowano z tytułu:	
1. Kapitał zakładowy	
o posiadane udziały w spółkach zależnych	-90 000
2. Zysk (strata) netto	
o niezrealizowaną marżę	- 6 331
3. Zobowiązania długoterminowe	
o zobowiązania z tytułu udzielonej pożyczki	- 65 660
4. Zobowiązania krótkoterminowe	
o zobowiązania między spółkami z tytułu dostaw	- 65 432
W rachunku zysków i strat	
- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	-79 230
- koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	- 71 754
- pozostałe przychody operacyjne	- 199
- pozostałe koszty operacyjne	- 199