# SKONSOLIDOWANY ROZSZERZONY RAPORT KWARTALNY OBEJMUJĄCY OKRES OD 01 STYCZNIA 2014 DO 30 WRZEŚNIA 2014 GRUPY KAPITAŁOWEJ MIRBUD S.A.

## Spis treści


**1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe ..... 5**

**2. Wybrane jednostkowe dane finansowe ..... 6**

**3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe ..... 8**

3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej ..... 8

3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów ..... 12

3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych ..... 14

3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych ..... 16

**4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe ..... 18**

4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów ..... 22

4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych ..... 24

4.3. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym ..... 26

**5. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. ..... 28**

5.1. Podstawowe dane o Grupie. ..... 28

5.2. Czas trwania Emitenta. ..... 33

5.3. Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne. ..... 34

5.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy MIRBUD ..... 34

5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2014r. ..... 37

5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania ..... 37

5.5.2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów ..... 38

5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych ..... 38

5.5.4. Zasady i metody konsolidacji ..... 38

5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej ..... 39

5.5.6. Oświadczenie Zarządu ..... 39

5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości ..... 39

5.6. Zysk na jedną akcję ..... 43

5.7. Zmiany zasad rachunkowości ..... 43

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 ..... 45

5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta ..... 46

5.10. Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących. ..... **47**

5.11. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. ..... **51**

5.12. Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie. ..... **51**

5.13. Informacja dotyczącą emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. ..... **51**

5.14. Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane. ..... **54**

5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2014 roku nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta. ..... **54**

5.16. Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego. ..... **56**

5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku. ..... **57**

5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów ..... **58**

5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność MIRBUD S.A. wg segmentów ..... **63**

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; ..... **67**

5.19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych ..... **67**

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. ..... **68**

5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A. ..... **68**

5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A. ..... **69**

5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA ..... **69**

5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o. ..... **70**

5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o. ..... **70**

5.20.6. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o. ..... **70**

5.20.7. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o. ..... **70**

5.21. Zestawienie stanu posiadania akcji emitenta lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące emitenta na dzień przekazania raportu, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu, odrębnie dla każdej z osób. ..... **71**

5.22. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. ..... 71

5.23. Informacje zawarciu 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. ..... 73

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. ..... 73

5.25. Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału. ..... 75

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. ..... 76

5.26.1. Zadania inwestycyjne ..... 111

5.26.2. Zatrudnienie ..... 111

5.26.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowana zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym ..... 112

5.26.4. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy. ..... 112

5.26.4.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej MIRBUD S.A. ..... 112

5.26.5. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym ..... 113

5.26.6. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej ..... 114

# 1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

| WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE | w tys. PLN | | w tys. EUR | |
|---|---|---|---|---|
| | 2014 narastająco od 01.01.2014 do 30.09.2014 | 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013 | 2014 narastająco od 01.01.2014 do 30.09.2014 | 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.09.2013 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 700 604 | 546 986 | 167 597 | 129 522 |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 29 705 | 24 693 | 7 106 | 5 847 |
| III. Zysk (strata) brutto | 19 911 | 16 344 | 4 763 | 3 870 |
| IV. Zysk (strata) netto | 15 790 | 13 283 | 3 777 | 3 145 |
| V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej | 14 943 | 11 852 | 3 575 | 2 806 |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 45 351 | - 6 873 | 10 849 | -1 627 |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -20 225 | - 2 047 | - 4 838 | -485 |
| VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | - 31 881 | 7 571 | - 7 626 | 1 793 |
| IX. Przepływy pieniężne netto | - 6 755 | -1 349 | - 1 616 | -319 |
| X. Średnioważona liczba akcji w sztukach | 78 219 556 | 75 000 000 | 76 219 556 | 75 000 000 |
| XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR) | 0,20 | 0,18 | 0,05 | 0,04 |
| **Stan na:** | **30.09.2014** | **30.09.2013** | **30.09.2014** | **30.09.2013** |
| XII. Aktywa, razem | 772 486 | 909 002 | 185 004 | 215 592 |
| XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 478 272 | 650 569 | 114 542 | 154 299 |
| XIV. Zobowiązania długoterminowe | 144 207 | 155 752 | 34 536 | 36 940 |
| XV. Zobowiązania krótkoterminowe | 312 909 | 376 578 | 74 939 | 89 315 |
| XVI. Kapitał własny | 294 214 | 258 433 | 70 462 | 61 294 |
| XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej | 240 662 | 212 723 | 57 637 | 50 453 |
| XVIII. Kapitał zakładowy | 8 249 | 7 500 | 1 976 | 1 779 |
| XIX. Liczba akcji (w szt.) | 82 492 500 | 75 000 000 | 82 492 500 | 75 000 000 |
| XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach | 78 219 556 | 75 000 000 | 76 219 556 | 75 000 000 |
| XXI. Wartość księgowa na jedną akcję | 3,57 | 3,45 | 0,85 | 0,82 |

## 2. Wybrane jednostkowe dane finansowe

| WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE | w tys. PLN | | w tys. EUR | |
|---|---|---|---|---|
| | 2014 narastająco od 01.01.2014 do 30.06.2014 | 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.06.2013 | 2014 narastająco od 01.01.2014 do 30.06.2014 | 2013 narastająco od 01.01.2013 do 30.06.2013 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów | 324 782 | 264 553 | 77 693 | 62 644 |
| II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 14 047 | 13 341 | 3 360 | 3 159 |
| III. Zysk (strata) brutto | 8 971 | 11 223 | 2 146 | 2 658 |
| IV. Zysk (strata) netto | 7 247 | 8 887 | 1 734 | 2 104 |
| V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | 43 258 | -22 644 | 10 348 | - 5 362 |
| VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -48 340 | 523 | - 11 564 | 124 |
| VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | -1 520 | 26 238 | - 364 | 6 213 |
| VIII. Przepływy pieniężne netto | -6 602 | 4 117 | - 1 579 | 975 |
| IX. Średnioważona liczba akcji w sztukach | 78 219 556 | 75 000 000 | 76 219 556 | 75 000 000 |
| X. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR) | 0,09 | 0,12 | 0,02 | 0,03 |
| **Stan na:** | **30.09.2014** | **30.09.2013** | **30.09.2014** | **30.09.2013** |
| XI. Aktywa, razem | 567 524 | 519 790 | 135 918 | 123 281 |
| XII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 340 243 | 311 005 | 81 486 | 73 763 |
| XIII. Zobowiązania długoterminowe | 103 367 | 113 241 | 24 756 | 26 858 |
| XIV. Zobowiązania krótkoterminowe | 220 073 | 189 953 | 52 706 | 45 052 |
| XV. Kapitał własny | 227 281 | 208 785 | 54 432 | 49 519 |
| XVI. Kapitał zakładowy | 8 249 | 7 500 | 1 976 | 1 779 |
| XVII. Liczba akcji (w szt.) | 82 492 500 | 75 000 000 | 82 492 500 | 75 000 000 |
| XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję | 2,76 | 2,78 | 0,66 | 0,66 |

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **30.09.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1755** EUR/PLN**.**

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1472** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **30.09.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2163** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2014 – 30.09.2014** 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 **4,1803** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 30.09.2013** 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 **4,2231** EUR/PLN.

# 3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

## 3.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

| AKTYWA | Nr noty | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 30.06.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r. |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Aktywa trwałe** | | **299 961** | **275 807** | **276 759** | **287 412** |
| **I Wartości niematerialne** | 2 | **4 540** | **4 670** | **4 934** | **111** |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | | | |
| 2. Wartość firmy | | | | | |
| 3. Inne wartości niematerialne | | 4 540 | 4 670 | 4 934 | 111 |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne | | | | | |
| **II Wartość firmy jednostek podporządkowanych** | | **4 509** | **4 509** | **4 509** | **4 509** |
| 1. Wartość firmy - jednostki zależne | | 4 509 | 4 509 | 4 509 | 4 509 |
| 2. Wartość firmy - jednostki zależne | | | | | |
| **III Rzeczowe aktywa trwałe** | 1 | **85 721** | **78 936** | **78 457** | **92 790** |
| 1. Środki trwałe | | 79 470 | 78 239 | 77 973 | 87 158 |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | | 13 293 | 10 891 | 10 891 | 21 802 |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | | 32 381 | 32 612 | 33 194 | 33 265 |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | | 27 081 | 27 673 | 26 481 | 24 452 |
| d) środki transportu | | 5 672 | 5 910 | 6 098 | 6 046 |
| e) inne środki trwałe | | 1 043 | 1 153 | 1 309 | 1 593 |
| 2. Środki trwałe w budowie | | 6 251 | 697 | 434 | 5 521 |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | | 0 | 0 | 50 | 111 |
| **IV Należności długoterminowe** | | **10 302** | **10 425** | **8 733** | **9 519** |
| 1. Od jednostek powiązanych | | | | | |
| 2. Od pozostałych jednostek | | 10 302 | 10 425 | 8 733 | 9 519 |
| **V Inwestycje długoterminowe** | | **187 657** | **169 252** | **169 670** | **155 365** |
| 1. Nieruchomości | 3 | 161 360 | 165 377 | 164 815 | 152 233 |
| 2. Wartości niematerialne | | | | | |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 4 | 26 291 | 3 869 | 4 855 | 3 132 |
| a) w jednostkach powiązanych | | 632 | 646 | 2 632 | 2 632 |
| - udziały lub akcje | | 632 | 646 | 632 | 632 |
| - inne papiery wartościowe | | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| - udzielone pożyczki | | | | | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| b) w poostałych jednostkach | | 25 659 | 3 223 | 2 223 | 500 |
| - udziały lub akcje | | 22 162 | 1 058 | 58 | |
| - inne papiery wartościowe | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | 1 665 | 1 665 | 1 665 | |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | 1 832 | 500 | 500 | 500 |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | | 6 | 6 | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **VI** | **Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe** | 5 | **7 232** | **8 015** | **10 456** | **25 118** |
| 1. | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 6 816 | 7 480 | 8 676 | 23 368 |
| 2. | Inne rozliczenia międzyokresowe | | 416 | 535 | 1 780 | 1 750 |
| **B** | **Aktywa obrotowe** | | **472 525** | **511 002** | **583 721** | **621 590** |
| **I** | **Zapasy** | 6 | **165 049** | **180 709** | **228 579** | **223 564** |
| 1. | Materiały | | 7 695 | 7 945 | 39 169 | 37 807 |
| 2. | Półprodukty i produkty w toku | | 19 184 | 18 741 | 45 377 | 36 025 |
| 3. | Produkty gotowe | | 81 934 | 91 734 | 78 311 | 83 003 |
| 4. | Towary | | 56 236 | 62 289 | 65 722 | 66 729 |
| **II** | **Należności krótkoterminowe** | 7 | **189 691** | **204 359** | **179 475** | **234 846** |
| 1. | Należności od jednostek powiązanych | | | | | |
| | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | | | | |
| | - do 12 miesięcy | | | | | |
| | - powyżej 12 miesięcy | | | | | |
| | b) inne | | | | | |
| 2. | Należności od pozostałych jednostek | | 189 691 | 204 359 | 179 475 | 234 846 |
| | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | 162 838 | 177 857 | 151 433 | 218 024 |
| | - do 12 miesięcy | | 162 838 | 177 857 | 151 433 | 218 003 |
| | - powyżej 12 miesięcy | | 0 | 0 | 0 | 21 |
| | b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | | 8 376 | 7 742 | 6 522 | 195 |
| | c) inne | | 8 483 | 8 766 | 11 526 | 6 633 |
| | d) należności dochodzone na drodze sądowej | | 9 994 | 9 994 | 9 994 | 9 994 |
| **III** | **Inwestycje krótkoterminowe** | | **17 287** | **33 385** | **25 542** | **15 628** |
| 1. | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 8 | 17 287 | 33 385 | 25 542 | 15 628 |
| | a) w jednostkach powiązanych | | | | | |
| | - udziały lub akcje | | | | | |
| | - inne papiery wartościowe | | | | | |
| | - udzielone pożyczki | | | | | |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| | b) w pozostałych jednostkach | | 0 | 10 525 | 1 500 | 0 |
| | - udziały lub akcje | | | | | |
| | - udzielone pożyczki | | 0 | 10 525 | 1 500 | 0 |
| | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | 0 | 0 | | |
| | c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | | 17 287 | 22 860 | 24 042 | 15 628 |
| | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | | 17 287 | 22 860 | 24 042 | 15 551 |
| | - inne środki pieniężne | | 0 | 0 | 0 | 77 |
| | - inne aktywa pieniężne | | | | | |
| 2. | Inne inwestycje krótkoterminowe | | | | | |
| **IV** | **Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe** | 9 | **100 498** | **92 549** | **150 125** | **147 552** |
| | **AKTYWA RAZEM** | | **772 486** | **786 809** | **860 480** | **909 002** |

| PASYWA | Nr noty | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 30.06.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r. |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Kapitał własny** | | **294 214** | **285 978** | **261 751** | **258 433** |
| **I Kapitał podstawowy** | 10 | **8 249** | **8 249** | **7 500** | **7 500** |
| **II Należne wpłaty na kapitał podstawowy** | | | | | |
| **III Udziały (akcje) własne** | | | | | |
| **IV Kapitał zapasowy** | 11 | **217 470** | **218 026** | **193 374** | **193 374** |
| **V Kapitał z aktualizacji wyceny** | | | | | |
| **VI Pozostałe kapitały rezerwowe** | 12 | | | | |
| **VII Zysk (strata) z lat ubiegłych** | | **0** | **0** | **-3** | **-3** |
| **VIII Zysk (strata) netto** | | **14 943** | **12 125** | **14 544** | **11 852** |
| **IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego** | | | | | |
| **X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące** | 13 | **53 552** | **47 578** | **46 336** | **45 710** |
| **B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania** | | **478 272** | **500 831** | **598 729** | **650 569** |
| **I Rezerwy na zobowiązania** | | **19 316** | **18 507** | **19 381** | **28 748** |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 16 | 15 128 | 14 373 | 14 773 | 25 836 |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 17 | 691 | 732 | 810 | 636 |
| - długoterminowe | | 262 | 280 | 323 | 269 |
| - krótkoterminowe | | 429 | 452 | 487 | 367 |
| 3. Pozostałe rezerwy | 17 | 3 497 | 3 402 | 3 798 | 2 276 |
| - długoterminowe | | 843 | 713 | 713 | 180 |
| - krótkoterminowe | | 2 654 | 2 689 | 3 085 | 2 096 |
| **II Zobowiązania długoterminowe** | | **144 207** | **128 570** | **141 539** | **155 752** |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | | | | |
| 2. Wobec pozostałych jednostek | | 144 207 | 128 570 | 141 539 | 155 752 |
| a) kredyty i pożyczki | 14 | 93 677 | 102 698 | 116 223 | 134 484 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | 25 400 | 0 | 0 | 0 |
| c) inne zobowiązania finansowe | | 5 101 | 5 996 | 5 700 | 5 336 |
| d) inne | | 20 029 | 19 876 | 19 616 | 15 932 |
| **III Zobowiązania krótkoterminowe** | 15 | **312 909** | **336 000** | **402 964** | **376 578** |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | | | | |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | | | | |
| - do 12 miesięcy | | | | | |
| - powyżej 12 miesięcy | | | | | |
| b) inne | | | | | |
| 2. Wobec pozostałych jednostek | | 312 909 | 336 000 | 402 964 | 376 578 |
| a) kredyty i pożyczki | 14 | 90 542 | 107 090 | 110 443 | 97 046 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | 0 | 4 047 | 11 127 | 11 000 |
| c) inne zobowiązania finansowe | | 7 407 | 7 434 | 11 905 | 9 544 |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | 185 312 | 169 171 | 237 093 | 216 217 |
| - do 12 miesięcy | | 185 312 | 169 171 | 237 093 | 208 067 |
| - powyżej 12 miesięcy | | 0 | 0 | 0 | 8 150 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | | 0 | 0 | 40 | 373 |
| f) zobowiązania wekslowe | | | | | |
| g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | | 13 939 | 28 926 | 11 957 | 23 198 |
| h) z tytułu wynagrodzeń | | 2 231 | 2 457 | 2 512 | 2 677 |
| i) inne | | 13 478 | 16 875 | 17 887 | 16 523 |
| **IV Rozliczenia międzyokresowe** | 18 | **1 840** | **17 754** | **34 845** | **89 491** |
| 1. Ujemna wartość firmy | | | | | |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | | 1 840 | 17 754 | 34 845 | 89 491 |
| - długoterminowe | | | | | |
| - krótkoterminowe | | 1 840 | 17 754 | 34 845 | 89 491 |
| **PASYWA RAZEM** | | **772 486** | **786 809** | **860 480** | **909 002** |

## 3.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

| Wyszczególnienie | Nr noty | 01.07.2014r.-30.09.2014r. | 01.07.2013r.-30.09.2013r. | 01.01.2014r.-30.09.2014r. | 01.01.2013r.-30.09.2013r. |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:** | 19 | **199 323** | **313 186** | **700 604** | **546 986** |
| - od jednostek powiązanych | | | | | |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | | 195 962 | 310 171 | 687 621 | 542 554 |
| II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | 3 361 | 3 015 | 12 983 | 4 432 |
| **B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:** | 20 | **183 866** | **300 470** | **647 917** | **503 407** |
| - jednostkom powiązanym | | | | | |
| I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | | 181 246 | 297 915 | 636 309 | 499 846 |
| II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | 2 620 | 2 555 | 11 608 | 3 561 |
| **C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)** | 21 | **15 457** | **12 716** | **52 687** | **43 579** |
| **D. Koszt sprzedaży** | | **797** | **830** | **2 434** | **2 401** |
| **E. Koszty ogólnego zarządu** | | **6 856** | **5 063** | **18 723** | **15 618** |
| **F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )** | | **7 804** | **6 823** | **31 530** | **25 560** |
| **G. Pozostałe przychody operacyjne** | 22 | **423** | **-474** | **7 320** | **9 376** |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | 10 | -53 | 94 | 0 |
| II. Dotacje | | 40 | 0 | 111 | 39 |
| III. Inne przychody operacyjne | | 373 | -421 | 7 115 | 9 337 |
| **H. Pozostałe koszty operacyjne** | 23 | **2 429** | **2 507** | **9 145** | **10 243** |
| I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | | 95 | | 95 |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | 11 | 801 | 39 | 2 062 |
| III. Inne koszty operacyjne | | 2 418 | 1 611 | 9 106 | 8 086 |
| **I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )** | | **5 798** | **3 842** | **29 705** | **24 693** |
| **J. Przychody finansowe** | 24 | **307** | **1 302** | **1 108** | **2 068** |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | | | | | |
| - jednostek powiązanych | | | | | |
| II. Odsetki, w tym: | | 220 | 937 | 366 | 1 503 |
| - od jednostek powiązanych | | | | | |
| III. Zysk ze zbycia inwestycji | | | | | |
| IV. Aktualizacja wartości inwestycji | | | | | |
| V. Inne | | 87 | 365 | 742 | 565 |
| **K. Koszty finansowe** | 25 | **3 167** | **2 493** | **10 902** | **10 417** |
| I. Odsetki, w tym: | | 3 167 | 2 513 | 9 742 | 10 055 |
| - dla jednostek powiązanych | | | | | |
| II. Strata ze zbycia inwestycji | | | | | |
| III. Aktualizacja wartości inwestycji | | | | | |
| IV. Inne | | | -20 | 1 160 | 362 |
| **L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów** | | | | | |
| I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne | | | | | |
| II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **M. Odpis ujemnej wartości firmy** | | | | | |
| I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne | | | | | |
| II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne | | | | | |
| **N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach** | | | | | |
| **O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem** | | **2 938** | **2 651** | **19 911** | **16 344** |
| **P. Podatek dochodowy** | 27 | **515** | **407** | **4 121** | **3 061** |
| **R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku ( zwiększenia straty )** | | | | | |
| **S. Zysk ( strata ) netto ( N - O - P )** | | **2 423** | **2 244** | **15 790** | **13 283** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.** | **Inne całkowite dochody z tytułów:** | | | | | |
| I. | Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | | | |
| II. | Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne | | | | | |
| III. | Inne całkowite dochody | | | | | |
| IV. | Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów | | | | | |
| **U.** | **Łączne całkowite dochody (S+T)** | | **2 423** | **2 244** | **15 790** | **13 283** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **V.** | **Zysk (strata) przypadająca na:** | | | | | |
| I. | **- akcjonariuszy jednostki dominującej** | | **2 818** | **1 677** | **14 943** | **11 852** |
| II. | - udziały niekontrolujące | | -395 | 567 | 847 | 1 431 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **W.** | **Łączne całkowite dochody przypadające na:** | | | | | |
| I. | **- akcjonariuszy jednostki dominującej** | | **2 818** | **1 677** | **14 943** | **11 852** |
| II. | - udziały niekontrolujące | | -395 | 567 | 847 | 1 431 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Z.** | **Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej** | | | | | |
| I. | podstawowy zysk na akcję | | **0,03** | **0,02** | **0,18** | **0,16** |
| II. | rozwodniony zysk na akcję | | **0,03** | **0,02** | **0,18** | **0,16** |

## 3.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

| wyszczególnienie | Sumy za okres | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 01.07.2014r.-30.09.2014r. | 01.07.2013r.-30.09.2013r. | 01.01.2014r.-30.09.2014r. | 01.01.2013r.-30.09.2013r. |
| **A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej** | **13 724** | **20 463** | **45 351** | **- 6 873** |
| **I. Zysk (strata) netto** | **2 423** | **2 244** | **15 790** | **13 283** |
| **II. Korekty razem, w tym:** | **11 301** | **18 219** | **29 561** | **- 20 156** |
| 1.Amortyzacja | 1 370 | 1 364 | 4 109 | 3 955 |
| 2.Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | - 119 | - 1 025 | - 7 | - 412 |
| 3.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 3 167 | 2 131 | 9 742 | 10 055 |
| 4.Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | - 14 | 100 | - 94 | 110 |
| 5.Zmiana stanu rezerw | 809 | 11 937 | - 65 | 14 479 |
| 6.Zmiana stanu zapasów | 15 660 | - 33 536 | 57 200 | - 38 726 |
| 7.Zmiana stanu należności | 14 791 | - 66 677 | - 11 785 | - 100 324 |
| 8.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | - 1 283 | 89 687 | - 49 385 | 89 207 |
| 9.Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | - 21 423 | 15 781 | 18 813 | 3 136 |
| 10.Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem | - 169 | 407 | 2 641 | 3 061 |
| 11.Podatek dochodowy zapłacony | - 1 488 | - 1 950 | - 1 608 | - 4 697 |
| 12.Inne korekty | | | | |
| **B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej** | **- 26 510** | **- 460** | **- 20 225** | **- 2 047** |
| **I. Wpływy** | **6 941** | **784** | **15 101** | **940** |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 187 | 784 | 347 | 940 |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych | 6 754 | 0 | 12 754 | 0 |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym: | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| a) w jednostkach powiązanych | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| b) w pozostałych jednostkach | | | | |
| zbycie aktywów finansowych | | | | |
| dywidendy i udziały w zyskach | | | | |
| spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | | | | |
| odsetki | | | | |
| inne wpływy z aktywów finansowych | | | | |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | | | | |
| **II. Wydatki** | **33 451** | **1 244** | **35 326** | **2 987** |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 11 010 | 1 238 | 11 647 | 2 882 |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne | 5 | 6 | 237 | 105 |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 22 436 | 0 | 23 436 | 0 |
| a) w jednostkach powiązanych | | | | |
| nabycie aktywów finansowych | | | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 22 436 | 0 | 23 436 | 0 |
| nabycie aktywów finansowych | 22 436 | 0 | 23 436 | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| udzielone pożyczki | | | | |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | 0 | 0 | 6 | 0 |
| **C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej** | **7 213** | **- 18 319** | **- 31 881** | **7 571** |
| **I. Wpływy** | **49 197** | **3 819** | **57 481** | **94 873** |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 5 813 | 0 | 16 673 | 0 |
| 2. Kredyty i pożyczki | 7 326 | 3 407 | 13 901 | 94 221 |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych | 25 400 | 0 | 25 400 | 0 |
| 4. Inne wpływy finansowe | 10 658 | 412 | 1 507 | 652 |
| **II. Wydatki** | **41 984** | **22 138** | **89 362** | **87 302** |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych | | | | |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | | | | |
| 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | | | | |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek | 32 895 | 15 595 | 56 348 | 64 927 |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych | 4 000 | 0 | 11 000 | 0 |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych | 1 080 | 3 683 | 9 023 | 8 468 |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | 842 | 1 342 | 3 249 | 3 852 |
| 8. Odsetki | 3 167 | 2 131 | 9 742 | 10 055 |
| 9. Inne wydatki finansowe | 0 | - 613 | 0 | 0 |
| **D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)** | **- 5 573** | **1 684** | **- 6 755** | **- 1 349** |
| **E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:** | | | | |
| zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | | | |
| **F. Środki pieniężne na początek okresu** | **22 860** | **13 944** | **24 042** | **16 977** |
| **G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:** | **17 287** | **15 628** | **17 287** | **15 628** |
| o ograniczonej możliwości dysponowania | 7 234 | 6 683 | 7 234 | 6 683 |

## 3.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

| TREŚĆ | Kwoty za okres | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 01.07.2014r.-30.09.2014r. | 01.07.2013r.-30.09.2013r. | 01.01.2014r.-30.09.2014r. | 01.01.2013r.-30.09.2013r. |
| **I. Kapitał własny na początek okresu** | **285 978** | **256 192** | **261 751** | **245 153** |
| - korekty błędów podstawowych | | | | |
| **I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach** | **285 978** | **256 192** | **261 751** | **245 153** |
| 1. Kapitał podstawowy na początek okresu | 8 249 | 7 500 | 7 500 | 7 500 |
| 1.1 Zmiany kapitału podstawowego | 0 | 0 | 749 | 0 |
| a) zwiększenie ( z tytułu) | 0 | 0 | 749 | 0 |
| - wydania udziałów (emisji akcji) | 0 | 0 | 749 | 0 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | | | |
| - umorzenie udziałów (akcji) | | | | |
| **1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu** | **8 249** | **7 500** | **8 249** | **7 500** |
| 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu | | | | |
| 2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy | | | | |
| a) zwiększenie ( z tytułu) | | | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | | | |
| 2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu | | | | |
| 3. Udziały (akcje) własne na początek okresu | | | | |
| a) zwiększenie | | | | |
| a) zmniejszenie | | | | |
| 3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu | | | | |
| **4. Kapitał zapasowy na początek okresu** | **218 026** | **193 374** | **193 374** | **187 515** |
| 4.1 Zmiany kapitału zapasowego | 0 | 0 | 24 096 | 5 859 |
| a) zwiększenie ( z tytułu) | 0 | 0 | 24 096 | 5 859 |
| - emisji akcji powyżej wartości nominalnej | 0 | 0 | 9 555 | 0 |
| - z podziału zysku (ustawowo) | 0 | 0 | 14 541 | 5 859 |
| - z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość) | | | | |
| - inne | | | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 556 | 0 | 0 | 0 |
| - pokrycie straty z lat ubiegłych | | | | |
| - rozliczenie emisji akcji | 556 | 0 | 0 | 0 |
| **4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu** | **217 470** | **193 374** | **217 470** | **193 374** |
| 5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu | | | | |
| 5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny | | | | |
| a) zwiększenie ( z tytułu) | | | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | | | |
| - zbycia środków trwałych | | | | |
| 5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu** | | | | |
| 6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych | | | | |
| a) zwiększenie ( z tytułu) | | | | |
| - przedpłaty na zakup akcji | | | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | | | | |
| **6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu** | | | | |
| **7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu** | **12 125** | **10 175** | **14 544** | **5 859** |
| 7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | 12 125 | 10 175 | 14 544 | 5 859 |
| - korekty błędów podstawowych | | | | |
| 7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 12 125 | 10 175 | 14 544 | 5 859 |
| a) zwiększenie ( z tytułu) | | | | |
| - podziału zysku z lat ubiegłych | | | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0 | 0 | 14 544 | 0 |
| - na kapitał (fundusz) zapasowy | 0 | 0 | 14 544 | 5 859 |
| - na wypłatę dywidendy | | | | |
| 7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | 12 125 | 10 175 | 0 | 0 |
| 7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu | 0 | 3 | 3 | 0 |
| - korekty błędów podstawowych | | | | |
| 7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 0 | 3 | 3 | 0 |
| a) zwiększenie ( z tytułu) | 0 | 0 | 0 | 3 |
| - przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia | | | | |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0 | 0 | 3 | 0 |
| 7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 0 | 3 | 0 | 3 |
| **7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu** | **12 125** | **10 172** | **0** | **-3** |
| **8. Wynik netto** | **2 818** | **1 677** | **14 943** | **11 852** |
| a) zysk netto | 2 818 | 1 677 | 14 943 | 11 852 |
| b) strata netto | | | | |
| c) odpisy z zysku | | | | |
| **II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące** | **53 552** | **45 710** | **53 552** | **45 710** |
| **III. Kapitał własny na koniec okresu** | **294 214** | **258 433** | **294 214** | **258 433** |
| **IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)** | **294 214** | **258 433** | **294 214** | **258 433** |

# 4. Jednostkowe sprawozdanie finansowe

## Jednostkowe Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

| AKTYWA | Nr noty | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 30.06.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r. |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Aktywa trwałe** | | **333 889** | **286 243** | **288 440** | **286 504** |
| **I Wartości niematerialne** | 2 | **4 504** | **4 626** | **4 870** | **1** |
| 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | | | | | |
| 2. Wartość firmy | | | | | |
| 3. Inne wartości niematerialne | | 4 504 | 4 626 | 4 870 | 1 |
| 4. Zaliczki na wartości niematerialne | | | | | |
| **II Rzeczowe aktywa trwałe** | 1 | **39 679** | **43 277** | **43 979** | **47 875** |
| 1. Środki trwałe | | 39 679 | 43 277 | 43 979 | 43 000 |
| a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | | 2 163 | 5 111 | 5 111 | 5 111 |
| b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | | 26 317 | 26 462 | 26 872 | 27 080 |
| c) urządzenia techniczne i maszyny | | 7 252 | 7 561 | 7 704 | 6 006 |
| d) środki transportu | | 3 695 | 3 846 | 3 939 | 4 406 |
| e) inne środki trwałe | | 252 | 297 | 352 | 397 |
| 2. Środki trwałe w budowie | | 0 | 0 | 0 | 4 875 |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | | | | | |
| **III Należności długoterminowe** | | | | | |
| 1. Od jednostek powiązanych | | | | | |
| 2. Od pozostałych jednostek | | | | | |
| **IV Inwestycje długoterminowe** | | **287 299** | **235 886** | **236 073** | **236 596** |
| 1. Nieruchomości | 3 | 15 089 | 4 170 | 4 170 | 0 |
| 2. Wartości niematerialne | | | | | |
| 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 4 | 272 210 | 231 716 | 231 903 | 236 596 |
| a) w jednostkach powiązanych | | 246 551 | 228 493 | 229 680 | 236 096 |
| - udziały lub akcje | | 246 551 | 140 209 | 139 396 | 139 396 |
| - inne papiery wartościowe | | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| - udzielone pożyczki | | 0 | 88 284 | 88 284 | 94 700 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| b) w pozostałych jednostkach | | 25 659 | 3 223 | 2 223 | 500 |
| - udziały lub akcje | | 22 162 | 1 058 | 58 | 0 |
| - inne papiery wartościowe | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | 1 665 | 1 665 | 1 665 | 0 |
| - inne długoterminowe aktywa finansowe | | 1 832 | 500 | 500 | 500 |
| 4. Inne inwestycje długoterminowe | | | | | |
| **V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe** | 5 | **2 407** | **2 454** | **3 518** | **2 032** |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 2 272 | 2 262 | 2 266 | 1 142 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | | 135 | 192 | 1 252 | 890 |
| **B Aktywa obrotowe** | | **233 635** | **231 310** | **243 854** | **233 286** |
| **I Zapasy** | 6 | **203** | **473** | **1 115** | **321** |
| 1. Materiały | | 118 | 412 | 1 065 | 264 |
| 2. Półprodukty i produkty w toku | | | | | |
| 3. Produkty gotowe | | 85 | 61 | 49 | 57 |
| 4. Towary | | | | | |
| **II Należności krótkoterminowe** | 7 | **131 945** | **124 904** | **126 257** | **154 879** |
| 1. Należności od jednostek powiązanych | | 4 416 | 17 717 | 16 854 | 19 324 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | 4 416 | 5 372 | 9 696 | 11 247 |
| - do 12 miesięcy | | 4 416 | 2 743 | 7 067 | 8 618 |
| - powyżej 12 miesięcy | | 0 | 2 629 | 2 629 | 2 629 |
| b) inne | | 0 | 12 345 | 7 158 | 8 077 |
| 2. Należności od pozostałych jednostek | | 127 529 | 107 187 | 109 404 | 135 555 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | | 115 562 | 94 869 | 95 812 | 125 345 |
| - do 12 miesięcy | | 115 562 | 94 869 | 95 812 | 125 345 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | | | |
| b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | | | | | |
| c) inne | | 1 973 | 2 324 | 3 598 | 216 |
| d) należności dochodzone na drodze sądowej | | 9 994 | 9 994 | 9 994 | 9 994 |
| **III Inwestycje krótkoterminowe** | 8 | **6 524** | **17 283** | **14 626** | **9 582** |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | | 6 524 | 17 283 | 0 | 9 582 |
| a) w jednostkach powiązanych | | | | | |
| - udziały lub akcje | | | | | |
| - inne papiery wartościowe | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | | | | |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| b) w pozostałych jednostkach | | 0 | 10 525 | 1 500 | 0 |
| - udziały lub akcje | | | | | |
| - udzielone pożyczki | | 0 | 10 525 | 1 500 | 0 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | | | | | |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | | 6 524 | 6 758 | 13 126 | 9 582 |
| - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | | 6 524 | 6 758 | 13 126 | 9 582 |
| - inne środki pieniężne | | | | | |
| - inne aktywa pieniężne | | | | | |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | | | | | |
| **IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe** | 9 | **94 963** | **88 650** | **101 856** | **68 504** |
| **AKTYWA RAZEM** | | **567 524** | **517 553** | **532 294** | **519 790** |

| PASYWA | Nr noty | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 30.06.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r. |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Kapitał własny** | | **227 281** | **224 971** | **209 174** | **208 785** |
| **I Kapitał podstawowy** | 10 | **8 249** | **8 249** | **7 500** | **7 500** |
| **II Należne wpłaty na kapitał podstawowy** | | | | | |
| **III Udziały (akcje) własne** | | | | | |
| **IV Kapitał zapasowy** | 11 | **211 785** | **211 785** | **192 398** | **192 398** |
| **V Kapitał z aktualizacji wyceny** | | | | | |
| **VI Pozostałe kapitały rezerwowe** | 12 | | | | |
| **VII Zysk (strata) z lat ubiegłych** | | | | | |
| **VIII Zysk (strata) netto** | | **7 247** | **4 937** | **9 276** | **8 887** |
| **IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego** | | | | | |
| **B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania** | | **340 243** | **292 582** | **323 120** | **311 005** |
| **I Rezerwy na zobowiązania** | | **10 914** | **8 619** | **10 290** | **7 808** |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 15 | 8 747 | 6 452 | 8 091 | 5 851 |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 16 | 367 | 367 | 367 | 358 |
| - długoterminowe | | | | | |
| - krótkoterminowe | | 367 | 367 | 367 | 357 554 |
| 3. Pozostałe rezerwy | | 1 800 | 1 800 | 1 832 | 1 599 |
| - długoterminowe | | | | | |
| - krótkoterminowe | | 1 800 | 1 800 | 1 832 | 1 599 |
| **II Zobowiązania długoterminowe** | 13 | **103 367** | **81 836** | **88 562** | **113 241** |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | | | | |
| 2. Wobec pozostałych jednostek | | 103 367 | 81 836 | 88 562 | 113 241 |
| a) kredyty i pożyczki | | 64 059 | 67 013 | 72 070 | 95 022 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | 25 400 | 0 | 0 | 0 |
| c) inne zobowiązania finansowe | | 2 452 | 3 091 | 3 299 | 2 289 |
| d) inne | | 11 456 | 11 732 | 13 193 | 15 930 |
| **III Zobowiązania krótkoterminowe** | 14 | **220 073** | **193 627** | **216 137** | **189 953** |
| 1. Wobec jednostek powiązanych | | 9 086 | 176 | 144 | 968 |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | 9 086 | 176 | 144 | 968 |
| - do 12 miesięcy | | 9 086 | 176 | 144 | 968 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | | | |
| b) inne | | | | | |
| 2. Wobec pozostałych jednostek | | 210 987 | 193 451 | 215 993 | 188 985 |
| a) kredyty i pożyczki | 13 | 64 593 | 73 002 | 77 810 | 66 371 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | | | | |
| c) inne zobowiązania finansowe | | 5 318 | 5 182 | 9 457 | 7 309 |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | | 123 277 | 91 361 | 110 949 | 96 469 |
| - do 12 miesięcy | | 123 277 | 91 361 | 110 949 | 96 469 |
| - powyżej 12 miesięcy | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | | | | | |
| g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | | 11 394 | 14 603 | 7 078 | 9 370 |
| h) z tytułu wynagrodzeń | | 1 239 | 1 167 | 1 263 | 1 276 |
| i) inne | | 5 166 | 8 136 | 9 435 | 8 190 |
| **IV Rozliczenia międzyokresowe** | 17 | **5 889** | **8 500** | **8 131** | **3** |
| 1. Ujemna wartość firmy | | | | | |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | | 5 889 | 8 500 | 8 131 | 3 |
| - długoterminowe | | | | | |
| - krótkoterminowe | | 5 889 | 8 500 | 8 131 | 3 |
| **PASYWA RAZEM** | | **567 524** | **517 553** | **532 294** | **519 790** |

## 4.1. Jednostkowe Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

| Wyszczególnienie | Nr noty | 01.07.2014r.-30.09.2014r. | 01.07.2013r.-30.09.2013r. | 01.01.2014r.-30.09.2014r. | 01.01.2013r.-30.09.2013r. |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:** | 18 | **132 256** | **78 508** | **324 782** | **264 553** |
| **- od jednostek powiązanych** | | **9 588** | **10 085** | **22 364** | **14 054** |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | | **131 344** | **76 855** | 320 832 | 261 069 |
| II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | | **912** | **1 653** | 3 950 | 3 484 |
| **B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:** | 19 | **123 022** | **73 012** | **296 736** | **243 051** |
| - jednostkom powiązanym | | **5 988** | **5 061** | **15 470** | **7 794** |
| I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | | **122 112** | **71 365** | 292 844 | 239 574 |
| II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | | **910** | **1 647** | 3 892 | 3 477 |
| **C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)** | 20 | **9 234** | **5 496** | **28 046** | **21 502** |
| **D. Koszt sprzedaży** | | | | | |
| **E. Koszty ogólnego zarządu** | | **4 016** | **3 003** | **10 898** | **9 305** |
| **F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )** | | **5 218** | **2 493** | **17 148** | **12 197** |
| **G. Pozostałe przychody operacyjne** | 21 | **1 102** | **-851** | **4 732** | **7 018** |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | 70 | | 150 | |
| II. Dotacje | | 40 | 0 | 111 | 39 |
| III. Inne przychody operacyjne | | 992 | -851 | 4 471 | 6 979 |
| **H. Pozostałe koszty operacyjne** | 22 | **1 797** | **579** | **7 833** | **5 874** |
| I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | | | 193 | | 187 |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | 1 | 9 | 26 | 579 |
| III. Inne koszty operacyjne | | 1 796 | 377 | 7 807 | 5 108 |
| **I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )** | | **4 523** | **1 063** | **14 047** | **13 341** |
| **J. Przychody finansowe** | 23 | **570** | **2 934** | **2 622** | **6 656** |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | | | | | |
| - jednostek powiązanych | | | | | |
| II. Odsetki, w tym: | | 486 | 2 383 | 2 616 | 5 172 |
| - od jednostek powiązanych | | 315 | 1 158 | 2 404 | 3 847 |
| III. Zysk ze zbycia inwestycji | | | | | |
| IV. Aktualizacja wartości inwestycji | | | | | |
| V. Inne | | 84 | 551 | 6 | 1 484 |
| **K. Koszty finansowe** | 24 | **2 290** | **2 375** | **7 698** | **8 774** |
| I. Odsetki, w tym: | | 2 290 | 2 257 | 7 698 | 7 798 |
| - dla jednostek powiązanych | | 0 | 0 | 0 | 34 |
| II. Strata ze zbycia inwestycji | | | | | |
| III. Aktualizacja wartości inwestycji | | | | | |
| IV. Inne | | 0 | 118 | 0 | 976 |
| **L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów** | | | | | |
| I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne | | | | | |
| **M. Odpis ujemnej wartości firmy** | | | | | |
| I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne | | | | | |
| II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne | | | | | |
| **N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach** | | | | | |
| **O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem** | | **2 803** | **1 622** | **8 971** | **11 223** |
| **P. Podatek dochodowy** | | **493** | **405** | **1 724** | **2 336** |
| **R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku ( zwiększenia straty )** | | | | | |
| **S. Zysk ( strata ) netto ( N - O - P )** | 27 | **2 310** | **1 217** | **7 247** | **8 887** |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **T.** | **Inne całkowite dochody z tytułów:** | | | | | |
| I. | Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | | | | |
| II. | Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne | | | | | |
| III. | Inne całkowite dochody | | | | | |
| IV. | Podatek dochodowy związany z dochodami z innych całkowitych dochodów | | | | | |
| **U.** | **Łączne całkowite dochody (S+T)** | | **2 310** | **1 217** | **7 247** | **8 887** |

## 4.2. Jednostkowe Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

| Wyszczególnienie | 01.07.2014r.-30.09.2014r. | 01.07.2013r.-30.09.2013r. | 01.01.2014r.-30.09.2014r. | 01.01.2013r.-30.09.2013r. |
|---|---|---|---|---|
| **A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej** | **27 419** | **9 747** | **43 258** | **- 22 644** |
| **I. Zysk (strata) netto** | 2 310 | 1 217 | 7 247 | 8 887 |
| **II. Korekty razem, w tym:** | 25 109 | 8 530 | 36 011 | - 31 531 |
| 1.Amortyzacja | 826 | 694 | 2 469 | 2 045 |
| 2.Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | - 162 | - 226 | - 84 | - 412 |
| 3.Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 2 290 | 1 879 | 7 698 | 7 798 |
| 4.Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | - 70 | 193 | - 150 | 187 |
| 5.Zmiana stanu rezerw | 2 295 | 272 | 624 | 1 |
| 6.Zmiana stanu zapasów | 270 | - 191 | 912 | - 6 |
| 7.Zmiana stanu należności | - 7 041 | 15 161 | - 5 688 | - 22 544 |
| 8.Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 35 578 | 30 | 24 468 | - 24 503 |
| 9.Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | - 7 787 | - 9 601 | 5 621 | 5 632 |
| 10.Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem | - 159 | 405 | 1 072 | 2 336 |
| 11.Podatek dochodowy zapłacony | - 931 | - 86 | - 931 | - 2 065 |
| 12.Inne korekty | | | | |
| **B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej** | **- 48 449** | **824** | **- 48 340** | **523** |
| **I. Wpływy** | **88 354** | **2 473** | **90 514** | **3 984** |
| 1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 70 | 203 | 230 | 214 |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych | | | | |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym: | 88 284 | 2 270 | 90 284 | 3 770 |
| a) w jednostkach powiązanych | 88 284 | 2 270 | 90 284 | 3 770 |
| b) w pozostałych jednostkach | | | | |
| zbycie aktywów finansowych | | | | |
| dywidendy i udziały w zyskach | | | | |
| spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | | | | |
| odsetki | | | | |
| inne wpływy z aktywów finansowych | | | | |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | | | | |
| **II. Wydatki** | **136 803** | **1 649** | **138 854** | **3 461** |
| 1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 54 | 1 649 | 292 | 3 461 |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne | 7 971 | 0 | 7 971 | 0 |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 128 778 | 0 | 130 591 | 0 |
| a) w jednostkach powiązanych | 106 342 | 0 | 107 155 | 0 |
| nabycie aktywów finansowych | 106 342 | 0 | 107 155 | 0 |
| udzielone pożyczki długoterminowe | | | | |
| b) w pozostałych jednostkach | 22 436 | 0 | 23 436 | 0 |
| nabycie aktywów finansowych | 22 436 | 0 | 23 436 | 0 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| udzielone pożyczki | | | | |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | | | | |
| **C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej** | **20 796** | **- 5 361** | **- 1 520** | **26 238** |
| **I. Wpływy** | **37 389** | **1 514** | **44 266** | **68 749** |
| 1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału | 0 | 0 | 10 860 | 0 |
| 2. Kredyty i pożyczki | 1 302 | 1 288 | 6 422 | 68 097 |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych | 25 400 | 0 | 25 400 | 0 |
| 4. Inne wpływy finansowe | 10 687 | 226 | 1 584 | 652 |
| **II. Wydatki** | **16 593** | **6 875** | **45 786** | **42 511** |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych | | | | |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli | | | | |
| 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału | | | | |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek | 12 665 | 1 040 | 27 650 | 24 604 |
| 5. Wykup dłużnych papierów wrtościowych | | | | |
| 6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych | 1 080 | 3 683 | 9 023 | 8 468 |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | 558 | 273 | 1 415 | 1 641 |
| 8. Odsetki | 2 290 | 1 879 | 7 698 | 7 798 |
| 9. Inne wydatki finansowe | | | | |
| **D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)** | **- 234** | **5 210** | **- 6 602** | **4 117** |
| **E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:** | | | | |
| zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | | | | |
| **F. Środki pieniężne na początek okresu** | **6 758** | **4 372** | **13 126** | **5 465** |
| **G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:** | **6 524** | **9 582** | **6 524** | **9 582** |
| o ograniczonej możliwości dysponowania | 4 830 | 4 883 | 4 830 | 4 883 |

## 4.3. Jednostkowe Sprawozdanie ze Zmian w Kapitale Własnym

| wyszczególnienie | Kwoty za okres | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 01.07.2014r.-30.09.2014r. | 01.07.2013r.-30.09.2013r. | 01.01.2014r.-30.09.2014r. | 01.01.2013r.-30.09.2013r. |
| **I. Kapitał własny na początek okresu** | **224 971** | **207 568** | **209 174** | **199 898** |
| - korekty błędów podstawowych | | | | |
| **I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach** | **224 971** | **207 568** | **209 174** | **199 898** |
| 1. Kapitał podstawowy na początek okresu | 8 249 | 7 500 | 7 500 | 7 500 |
| 1.1 Zmiany kapitału podstawowego | 0 | 0 | 749 | 0 |
| a) zwiększenie | 0 | 0 | 749 | 0 |
| - wydania udziałów (emisji akcji) | 0 | 0 | 749 | 0 |
| b) zmniejszenie | | | | |
| - umorzenie udziałów (akcji) | | | | |
| **1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu** | **8 249** | **7 500** | **8 249** | **7 500** |
| 2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu | | | | |
| 2.1 Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy | | | | |
| a) zwiększenie | | | | |
| b) zmniejszenie | | | | |
| 2.2 Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu | | | | |
| 3. Udziały (akcje) własne na początek okresu | | | | |
| a) zwiększenie | | | | |
| a) zmniejszenie | | | | |
| 3.1 Udziały (akcje) własne na koniec okresu | | | | |
| **4. Kapitał zapasowy na początek okresu** | **211 785** | **192 398** | **192 398** | **186 240** |
| 4.1 Zmiany kapitału zapasowego | 0 | 0 | 19 387 | 6 158 |
| a) zwiększenie | 0 | 0 | 19 387 | 6 158 |
| - emisji akcji powyżej wartości nominalnej | 0 | 0 | 10 111 | 0 |
| - z podziału zysku (ustawowo) | 0 | 0 | 9 276 | 6 158 |
| - z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną | | | | |
| b) zmniejszenie | | | | |
| - pokrycia straty | | | | |
| **4.2 Kapitał zapasowy na koniec okresu** | **211 785** | **192 398** | **211 785** | **192 398** |
| 5. Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu | | | | |
| 5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny | | | | |
| a) zwiększenie | | | | |
| b) zmniejszenie | | | | |
| - zbycia środków trwałych | | | | |
| 5.2 Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu | | | | |
| **6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu** | | | | |
| 6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| a) zwiększenie | | | | |
| - przedpłaty na zakup akcji | | | | |
| b) zmniejszenie | | | | |
| **6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu** | | | | |
| **7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu** | **4 937** | **7 670** | **9 276** | **6 158** |
| 7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | 4 937 | 7 670 | 9 276 | 6 158 |
| - korekty błędów podstawowych | | | | |
| 7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 4 937 | 7 670 | 9 276 | 6 158 |
| a) zwiększenie | | | | |
| - podziału zysku z lat ubiegłych | | | | |
| b) zmniejszenie | 0 | 0 | 9 276 | 6 158 |
| - na kapitał zapasowy | 0 | 0 | 9 276 | 6 158 |
| - wypłata dywidendy | | | | |
| **7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu** | **4 937** | **7 670** | **0** | **0** |
| 7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu | | | | |
| - korekty błędów podstawowych | | | | |
| 7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | | | | |
| a) zwiększenie | | | | |
| - przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia | | | | |
| b) zmniejszenie | | | | |
| 7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | | | | |
| **7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu** | **4 937** | **7 670** | 0 | 0 |
| **8. Wynik netto** | **2 310** | **1 217** | **7 247** | **8 887** |
| a) zysk netto | 2 310 | 1 217 | 7 247 | 8 887 |
| b) strata netto | | | | |
| c) odpisy z zysku | | | | |
| **III. Kapitał własny na koniec okresu** | **227 281** | **208 785** | **227 281** | **208 785** |
| **IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)** | **227 281** | **208 785** | **227 281** | **208 785** |

# 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 wchodzą sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych – **Grupy JHM DEVELOPMENT** i **PBDiM KOBYLARNIA S.A..**

### Podstawowe dane Spółki dominującej

| | |
|---|---|
| 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. powstała 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. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Od dnia 29 grudnia 2008r akcje Spółki zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie

### Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

| | |
|---|---|
| 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) 833-61-28 |
| 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 0000307631 w dniu 06.06.2008r. Od dnia 9 sierpnia 2011r akcje Spółki zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

### Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

| | |
|---|---|
| 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 od JHM DEVELOPMENT S.A.

| | |
|---|---|
| Nazwa jednostki: | **JHM 1 Sp. z o.o.** |
| Siedziba jednostki: | Skierniewice |
| Forma prawna: | spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Kraj siedziby: | Polska |
| NIP: | 8361855968 |
| REGON: | 101288135 |
| Dane adresowe: | ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice |
| Telefon – centrala: | + 48 (46) 833 95 89 |
| Fax: | + 48 (46) 833 61 28 |

Spółka powstała 13.09.2011r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A" Nr 4812/2011. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000396588 w dniu 20.09.2011r.

### Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

| | |
|---|---|
| Nazwa jednostki: | **JHM 2 Sp. z o.o.** |
| Siedziba jednostki: | Skierniewice |
| Forma prawna: | spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Kraj siedziby: | Polska |
| NIP: | 8361856465 |
| REGON: | 101387140 |
| Dane adresowe: | ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice |
| Telefon – centrala: | + 48 (46) 833 95 89 |
| Fax: | + 48 (46) 833 61 28 |

Spółka powstała 16.02.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A" Nr 785/2012. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000415335 w dniu 22.03.2012r.

### Jednostka zależna od JHM DEVELOPMENT S.A.

| | |
|---|---|
| Pełna nazwa jednostki: | **JHM 3 Sp. z o.o.** |
| Siedziba jednostki: | Skierniewice |
| Forma prawna: | spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Kraj siedziby: | Polska |
| KRS: | 0000429905 |
| NIP: | 8361857252 |
| REGON: | 101451240 |
| Dane adresowe: | ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice |
| Telefon – centrala: | + 48 (46) 833 95 89 |
| Fax: | + 48 (46) 833 61 28 |

Spółka powstała 03.08.2012r. na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A" Nr 3920/2012 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000429905 w dniu 14.08.2012r.

### Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

| | |
|---|---|
| Nazwa jednostki: | **MIRBUD – KAZACHSTAN Sp z o.o.** |
| Siedziba jednostki: | Astana |
| Forma prawna: | spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Kraj siedziby: | Kazachstan |
| NIP: | 620-200-358-701 |
| REGON: | 100640000567 |
| Dane adresowe: | ul. Imanowa 19, 010000 Astana |

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

### Jednostka zależna od MIRBUD S.A.

| | |
|---|---|
| Nazwa jednostki: | **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.** |
| Siedziba jednostki: | Kobylarnia |
| Forma prawna: | spółka akcyjna |
| 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 03.10.2011r. Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał przekształcenie Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o. – spółki zależnej MIRBUD S.A., w Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA Spółka Akcyjna do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000396760

### Przedmiot działalności Spółek Grupy MIRBUD

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

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej **MIRBUD S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa
- Towarowy transport drogowy
- Wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską
- Działalność reklamowo-wydawnicza
- Wynajem pomieszczeń na własny rachunek
- Sprzedaż hurtowa materiałów dla budownictwa

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM DEVELOPMENT S.A.** zgodnym z jej statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego jest:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Marywilska 44 Sp. z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 1 Sp. z o.o**. według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 2 Sp. z o.o**. według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **JHM 3 Sp. z o.o**. według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.** w Kobylarni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Wykonawstwo robót drogowych i mostowych
- Produkcja mas mineralno-bitumicznych i betonowych
- Wynajem sprzętu budowlanego

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki zależnej **MIRBUD –KAZACHSTAN Spółka z o.o.** według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:

- Budownictwo ogólne i inżynieria lądowa

*Tabela Struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych na dzień 30.09.2014r.*

| Nazwa podmiotu | MIRBUD S.A. | |
|---|---|---|
| | Kapitał zakładowy | Udział w kapitale zakładowym |
| JHM DEVELOPMENT S.A | 173 000 | 149 269 (86,28%) |
| P B D i M KOBYLARNIA S.A. | 1 000 | 1 000 (100%) |
| MIRBUD – KAZACHSTAN Spółka z o.o. | 632 | 632 (100%) |

Na dzień sporządzania raportu struktura udziałów MIRBUD S.A. w podmiotach zależnych nie uległa zmianie.

*Tabela Struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w podmiotach zależnych na dzień 30.09.2014r*

| Nazwa podmiotu | JHM DEVELOPMENT S.A. | |
|---|---|---|
| | Kapitał zakładowy | Udział w kapitale zakładowym |
| MARYWILSKA 44 Spółka z o.o. | 35 000 | 31 990 (91,4%) |
| JHM 1 Spółka z o.o. | 5 400 | 5 400 (100%) |
| JHM 2 Spółka z o.o. | 10 300 | 10 300 (100%) |
| JHM 3 Spółka z o.o. | 6 500 | 6 500 (100%) |

W dniu 02.09.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników Marywilska 44 Sp. z o.o., podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 35 000 tys. zł do kwoty 70 000 tys. zł poprzez utworzenie 700 000 sztuk nowych udziałów o wartości 50 zł każdy.

W dniu 28.08.2014r. Rada Nadzorcza spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na objęcie 700 000 udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym przez JHM DEVELOPMENT i pokrycie ich wkładem pieniężnym w kwocie 35 000 tys. zł. Do dnia 04.09.2014r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała przedpłaty w pełnej wysokości na zakup udziałów spółki Marywilska 44 Sp. z o. o.

Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego zmiana kapitału zakładowego spółki Marywilska 44 nie została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Na dzień sporządzenia raportu struktura udziałów JHM DEVELOPMENT S.A. w spółkach Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o., JHM 2 Sp. z o.o. oraz JHM 3 Sp. z o.o. nie uległa zmianie.

W okresie, którego dotyczy niniejszy raport, ze względu na istotność prezentowanych danych konsolidowane są dane jednostki dominującej JHM DEVELOPMENT S.A. oraz podmiotów zależnych – Marywilska 44 Sp. z o.o., JHM 1 Sp. z o.o. oraz JHM 2 Sp. z o.o., i JHM 3 Sp. z o.o..

## 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 okres 01.01.2014r. – 30.09.2014r. oraz dane porównywalne za okres 01.01.2013r. – 30.09.2013r. oraz dane na 31.12.2013r

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe składa się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów, 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 i Spółek Grupy MIRBUD

### MIRBUD S.A.

W okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2014 – 30.09.2014r.*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Jerzy Mirgos | Prezes Zarządu |
| Sławomir Nowak | Wiceprezes Zarządu |
| Paweł Korzeniowski | Członek Zarządu |
| Tomasz Sałata | Członek Zarządu |

Skład Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 01.01.2014r – 30.09.2014r roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2014 – 30.09.2014r.*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Dariusz Jankowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| Waldemar Borzykowski | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| Agnieszka Bujnowska | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| Hubert Bojdo | Członek Rady Nadzorczej |
| Andrzej Zakrzewski | Członek Rady Nadzorczej |
| Krystyna Byczkowska | Członek Rady Nadzorczej |

### JHM DEVELOPMENT S.A.

Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2014 do 30.09.2014 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 30.09.2014*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Halina Mirgos | Prezes Zarządu |
| Jerzy Mirgos | Wiceprezes Zarządu |

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2014 do 30.06.2014 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 30.09.2014*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Dariusz Jankowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| Waldemar Borzykowski | Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej |
| Agnieszka Bujnowska | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| Agnieszka Mazur (Jóźwiak) | Członek Rady Nadzorczej |
| Andrzej Zakrzewski | Członek Rady Nadzorczej |
| Jarosław Karasiński | Członek Rady Nadzorczej |

## PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. uległ zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2014r do 30.09.2014r.*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Jerzy Łuczak | Prezes Zarządu |
| Bożena Jędryczka | Członek Zarządu ( do 10.09.2014r) |
| Emil Gazda | Członek Zarządu |
| Michał Niemyt | Członek Zarządu ( od 01.07.2014r) |
| Andrzej Ładyński | Wice prezes Zarządu ( od 11.09.2014) |

W okresie od 01.01.2014 do 30.09.2014r Rada Nadzorcza PBDiM KOBYLARNIA S.A. pełniła obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2014r do 30.09.2014r.*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Andrzej Ładyński | Przewodniczący Rady Nadzorczej (do 10.09.2014r) |
| Agnieszka Bujnowska | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| Paweł Korzeniowski | Członek Rady Nadzorczej (od 11.09.2014r Przewodniczący Rady Nadzorczej) |
| Zdzisław Stoiński | Członek Rady Nadzorczej (od 11.09.2014r) |

### MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.

W okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r Zarząd Marywilska 44 sp. z o.o. pełnił obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Zarządu Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 30.09.2014*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Małgorzata Konarska | Prezes Zarządu |
| Danuta Siwiak | Członek Zarządu |
| Stanisław Orpel | Członek Zarządu |
| Paweł Pystkowski | Członek Zarządu (do 31.03.2014r) |
| Waldemar Lenczewski | Członek Zarządu (od 01.04.2014r) |

W okresie od 01.01.2014 do 30.09.2014r Rada Nadzorcza Marywilska 44 sp. z o.o. pełniła obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 30.09.2014*

| Imię i nazwisko | Stanowisko |
|---|---|
| Dariusz Jankowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| Agnieszka Bujnowska | Sekretarz Rady Nadzorczej |
| Paweł Korzeniowski | Członek Rady Nadzorczej |
| Sławomir Barej | Członek Rady Nadzorczej (do 31.03.2014r) |
| Zbigniew Woszczyło | Członek Rady Nadzorczej (do 31.03.2014r) |
| Grażyna Chojnacka | Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014r) |
| Barbara Sędek | Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014r) |

### JHM 1 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

1. Halina Mirgos – Prezes Zarządu

### JHM 2 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od dnia powstania Spółki 01.01.2014r. do 30.09.2014r. przedstawia się następująco

1. Halina Mirgos – Prezes Zarządu

### JHM 3 Sp. z o.o.

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od dnia powstania Spółki 01.01.2014r. do 30.09.2014r. przedstawia się następująco

1. Halina Mirgos – Prezes Zarządu

## 5.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za III kwartał 2014r.

### 5.5.1. Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania

Prezentowane sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. – w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33 z 2009 r., poz. 259).

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za III kwartał 2014, na podstawie par 55 ust. 5 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku, Emitent sporządził zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przyjęte zostały odpowiednie do działalności Grupy Kapitałowej MIRBUD zasady rachunkowości zgodne z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości („MSR"), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF"), a Sprawozdanie finansowe za III kwartał 2014r w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie sytuację finansową Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 30.09.2014 roku i 30.09.2013 roku wyniki jej działalności za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2014 roku i 30.09.2013 roku oraz przepływy pieniężne za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2014 roku i 30.09.2013 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 skróconej kwartalnej informacji finansowej zawierającej: sprawozdanie z sytuacji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych wraz ze skróconą informacją dodatkową, zawierającą te informacje i dane, które są istotne dla właściwej oceny sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego emitenta.

Kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2014r 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. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wszystkie pozycje przychodów i kosztów ujęte w danym okresie sprawozdawczym prezentuje się w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Sprawozdanie to obejmuje przychody i koszty okresu ujęte bezpośrednio w zysku lub stracie okresu oraz zyski i straty okresu ujmowane poza zyskiem lub stratą, tj. w innych całkowitych dochodach.

Zysk lub strata (obejmujący zakres uprzednio stosowanych pojęć: „rachunek wyników" oraz „rachunek zysków i strat") za dany okres jest łączną kwotą wynikającą z odjęcia kosztów od przychodów, z wyłączeniem składników innych całkowitych dochodów. Za podstawowy układ sprawozdawczy kosztów w zysku lub stracie przyjmuje się wariant kalkulacyjny.

### 5.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

### 5.5.4. Zasady i metody konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz skonsolidowany raport okresowy sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją.

Dane jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym skonsolidowane zostały przy zastosowaniu metody pełnej.

Przy konsolidacji metodą pełną zsumowane zostały w pełnej wysokości poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych, a następnie dokonane zostały wyłączenia i korekty konsolidacyjne.

Wyłączenia dotyczyły:

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki jednostek objętych konsolidacją;
- przychody i koszty operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;

- zyski i straty powstałe w wyniku operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją, zawarte w wartości aktywów podlegających konsolidacji.

Na dzień nabycia udziałów spółki zależnej (dzień objęcia kontrolą) zgodnie z MSR dokonano wyceny majątku jednostki zależnej oraz ustalono zysk na okazjonalnym nabyciu. Kwota zysku ujęta została w pozostałych przychodach operacyjnych.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego ustalono kapitał przypadający na udziały niekontrolujące.

### 5.5.5. Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej

Oszacowania i osądy spółek Grupy Kapitałowej poddawane są okresowej weryfikacji. Dokonując oszacowań Grupa MIRBUD przyjmuje następujące założenia dotyczące przyszłości.

- Oszacowanie odpisów aktualizujących dotyczących należności. Kwoty odpisów aktualizujących wartość należności ustalane z tytułu czynszów najmu w spółce zależnej Marywilska 44 są przy uwzględnieniu oczekiwanego ryzyka związanego z należnościami oraz dokonanych zabezpieczeń wpływających na skuteczność windykacji. Mimo, że przyjęte założenia opierają się na najlepszej wiedzy, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od oczekiwanych.
- Oszacowania związane z ustaleniem aktywów z tytułu podatku odroczonego zgodnie z MSR 12. Z uwagi na dużą zmienność koniunktury, może wystąpić sytuacja, w której rzeczywiste wyniki finansowe i dochody podatkowe mogą różnić się od planowanych.
- Oszacowanie potencjalnych kosztów odsetkowych z tytułu zaciągniętych przez Spółki z Grupy pożyczek, których rzeczywista wysokość może zależeć od terminu ich spłaty.

Zarząd nie stwierdził żadnych niepewności odnośnie szacunków zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym, co do których istniałoby znaczące ryzyko spowodowania istotnych korekt wartości bilansowej aktywów i zobowiązań w trakcie kolejnego roku obrotowego.

### 5.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd MIRBUD S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy, a także wynik finansowy, na dzień 30.09.2014 roku.

### 5.5.7. Przyjęte zasady rachunkowości

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 zasad sporządzania sprawozdań finansowych ze standardami MSSF/MSR oraz odstępstwa i stosowane metody alternatywne podsumowane są w poniższej tabeli:

| 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 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* | W pełnym zakresie. |
| **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* | W pełnym zakresie. |
| **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 po raz pierwszy* | W pełnym zakresie |
| **MSSF 2** | *Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach* | 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 wykazywanie i ujawnianie informacji o działalnościach zaprzestanych* | W pełnym zakresie |
| **MSSF 6** | *Poszukiwania i ocena złóż mineralnych* | W pełnym zakresie |
| **MSSF 7** | *Instrumenty finansowe* | W pełnym zakresie |
| **MSSF 8** | *Segmenty operacyjne* | W pełnym zakresie |
| **KIMSF 13** | *Wycena wartości godziwej* | W pełnym zakresie |
| **KIMSF 15** | *Umowa o budowę nieruchomości* | W pełnym zakresie |

Zatwierdzając sprawozdanie finansowe nie zastosowano następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

I. „Pakiet pięciu standardów" dotyczący konsolidacji, wspólnych ustaleń umownych oraz ujawnień na temat zaangażowania w inne jednostki:
   a. ***MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe"*** zastępuje wytyczne dotyczące konsolidacji zawarte w MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe" i SKI-12 „Konsolidacja - jednostki specjalnego przeznaczenia" poprzez wprowadzenie jednolitego modelu konsolidacji dla wszystkich jednostek na podstawie kontroli. Zgodnie z MSSF 10, kontrola opiera się na tym, czy inwestor posiada (a) władzę nad inwestycją, (b) ekspozycję lub prawo do zmiennych zysków powstałych z jej zaangażowania w inwestycję,

oraz (c) możliwość korzystania władzy nad inwestycją w celu wpłynięcia na wysokość zwrotu z inwestycji.

b. ***MSSF 11 „Wspólne postanowienia umowne”*** wprowadza nowe regulacje rachunkowości w odniesieniu do wspólnych postanowień umownych, zastępując MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach”. Możliwość zastosowania metody konsolidacji proporcjonalnej w stosunku do jednostek współkontrolowanych została usunięta. Ponadto, MSSF 11 eliminuje wspólnie kontrolowane aktywa pozostawiając rozróżnienie na wspólne operacje i wspólne przedsięwzięcie. Wspólne operacje są to wspólne postanowienia umowne, w których strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów i zobowiązań. Wspólne przedsięwzięcie jest to wspólne postanowienie umowne, w którym strony mają wspólną kontrolę nad prawami do aktywów netto.
c. ***MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostki***” będzie wymagał dostarczenia zwiększonej informacji zarówno na temat jednostek objętych konsolidacją jak i jednostek nieobjętych konsolidacją, w których jednostka jest zaangażowana. Celem MSSF 12 jest dostarczanie informacji, tak aby użytkownicy sprawozdań finansowych mogliby ocenić podstawę kontroli, ograniczenia narzucone na skonsolidowane aktywa i pasywa, ekspozycję na ryzyko wynikające z zaangażowania w strukturalne jednostki nieobjęte konsolidacją oraz zaangażowanie niekontrolujących posiadaczy udziałów w operacjach skonsolidowanych jednostek.
d. ***MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”*** (znowelizowany w roku 2011). Wymagania dotyczące jednostkowych sprawozdań finansowych nie uległy zmianie i są zawarte w znowelizowanym MSR 27. Inne części MSR 27 zostały zastąpione przez MSSF 10.
e. ***MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólne przedsięwzięcia”*** (znowelizowany w roku 2011) MSR 28 zmieniono w wyniku publikacji MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12.

W czerwcu 2012 dokonano zmian do MSSF 10, MSSF 11 oraz MSSF 12 w celu dostarczenia objaśnienia na temat przepisów przejściowych.

W październiku 2012 dokonano zmian do MSSF 10, MSSF 12 oraz MSR 27, które zapewniają zwolnienie z wymogu konsolidacji zgodnie z MSSF 10 oraz wymagają od jednostek inwestycyjnych do ujmowania poszczególnych jednostek zależnych w wartości godziwej przez wynik finansowy, zamiast je konsolidować. Zmiany dostarczają również wymagania dotyczące ujawnień dla jednostek inwestycyjnych.

Wszystkie standardy z „pakietu pięciu” oraz późniejsze zmiany obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później z możliwością wcześniejszego zastosowania - pod warunkiem jednoczesnego wdrożenia wszystkich pięciu standardów.

II. Zmiany do ***MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja”*** – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych

Zmiany doprecyzowują zasady kompensowania i skupia się na czterech głównych obszarach (a) wyjaśnienie, na czym polega "posiadanie możliwego do wyegzekwowania prawa do przeprowadzania kompensaty"; (b) jednoczesne przeprowadzanie kompensat i rozliczeń; (c) kompensowanie zabezpieczeń; (d) jednostka rozliczeniowa na potrzeby kompensat.

Zmiany do MSR 32 obowiązują z dniem 1 stycznia 2014 r. Jednostka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. Zarząd zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje jednakże w ocenie Spółki powyższe regulacje nie będą miały istotnego 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.
Zgodnie z MSR 33 *Zysk przypadający na jedną akcję* dla celów wyliczenia podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję, za liczbę akcji przyjęto średnią ważoną liczbę akcji występującą w danym okresie.
Ustalono ją jako liczbę akcji na początek danego okresu, skorygowaną o liczbę akcji odkupioną lub wyemitowaną w ciągu okresu ważoną wskaźnikiem odzwierciedlającym okres występowania tych akcji (liczba dni, przez jaką akcje występują do całkowitej liczby dni w danym okresie – od daty rejestracji podwyższenie kapitału podstawowego).

## 5.7. Zmiany zasad rachunkowości

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.

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

W dniu 29.12.2009r uchwałą Zarządu nr XII w Grupie MIRBUD zostały wprowadzone obowiązujące zasady rachunkowości.

W dniu 18.12.2009r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT Sp. z o.o. Uchwałą 8/2009 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki jako należącej do grupy kapitałowej MIRBUD od dnia 01.01.2010r

W dniu 15.03.2011r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników PBDiM sp z o.o z siedzibą w Kobylarni Uchwałą nr 05/2011 przyjęło Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki począwszy od dnia 01.01.2011 r.

W dniu 31.03.2011r Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 01.01.2011r.

W dniu 23.11.2011r Zarząd JHM 1 Sp. z o.o. podjął uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 13.09.2011r.

W dniu 29.03.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 2 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2011 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 16.02.2012r.

W dniu 20.08.2012r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JHM 3 Sp. z o.o. podjęło uchwałę przyjmującą Międzynarodowe Standardy Rachunkowości (MSR) za podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2012 oraz sprawozdań finansowych odpowiednio za kolejne okresy sprawozdawcze. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i wywiera skutki od dnia 03.08.2012r.

Zarząd jednostki dominującej MIRBUD S.A., w wyniku weryfikacji stawek amortyzacyjnych, stosowanych w odniesieniu do poszczególnych składników rzeczowych aktywów trwałych,

zarządził od dnia 01 stycznia 2012 roku stosowanie następujących stawek amortyzacyjnych dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych:

| | **Stopa amortyzacji** |
|---|---|
| Budynki i budowle | 1,5% – 2,5% |
| Maszyny i urządzenia techniczne | 7% – 30% |
| Środki transportu | 10% |
| Inwestycje w obcych środkach trwałych | 10% |

## 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 okresie nie miały miejsca istotne zmiany wartości szacunkowych dotyczące rezerw, jak również odpisów aktualizujących wartość aktywów.

Zmiany w wielkościach składnika aktywów i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w okresie objętym raportem tj. od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. wykazane zostały w poniższych tabelach.

*Tabela: Rezerwa na odroczony podatek dochodowy w Grupie MIRBUD*

| | **Stan na 01.01.2014r.** | **Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych** | **Stan na 30.09.2014r.** |
|---|---|---|---|
| Rzeczowe aktywa trwałe- różnica amortyzacji | 5 178 | 1 258 | 6 436 |
| Wycena kontraktów długoterminowych | 5 218 | 1 457 | 6 675 |
| Naliczone odsetki | 939 | - 546 | 393 |
| Pozostałe | 3 438 | - 1 814 | 1 624 |
| **Razem** | **14 773** | **355** | **15 128** |
| **W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego** | | | |
| wpływające na wynik | 12 994 | 355 | 13 349 |
| Wpływające na kapitał własny | 1 779 | 0 | 1 779 |

*Tabela: Rezerwy i ich wykorzystanie w Grupie MIRBUD*

| Rezerwy | Stan na początek okresu | Utworzenie rezerw w pozostałe koszty operacyjne | Wykorzystanie rezerw | Rozwiązanie rezerw w pozostałe przychody operacyjne | Stan na 30.09.2014r. |
|---|---|---|---|---|---|
| Długoterminowe: | **1 036** | **1 129** | **0** | **1 060** | **1 105** |
| - na świadczenia emerytalne | 323 | 132 | 0 | 193 | 262 |
| - na pozostałe zobowiązania | 713 | 997 | 0 | 867 | 843 |
| Krótkoterminowe: | **3 572** | **1 134** | **247** | **1 376** | **3 083** |
| - na odprawy emerytalne | **150** | 279 | 0 | 0 | **429** |
| - na niewykorzystane urlopy | **1 222** | 644 | 75 | 885 | **906** |
| - na pozostałe zobowiązania | **2 200** | 211 | 172 | 491 | **1 748** |

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

## 5.9. Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta

Poszczególne składniki Sprawozdania finansowego zostały wycenione zgodnie z założeniami przestawionymi w polityce rachunkowości wg następujących zasad:

- ceny nabycia/ koszt wytworzenia (określony jako kwota zapłaconych środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, lub wartość godziwa innych dóbr przekazanych z tytułu nabycia składnika aktywów w momencie jego nabycia lub wytworzenia)
- wartość godziwa (określona jako kwota za jaką dany składnik aktywów mógłby być wyceniony a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi niepowiązanymi ze sobą stronami)
- wartość odzyskiwalna (odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej składnika aktywów albo ośrodka wypracowującego środki pieniężne).

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **30.09.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1755** EUR/PLN**.**

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu porównywalnego **31.12.2013** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1472** EUR/PLN.

Do przeliczenia danych sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres bieżący **01.01.2014 – 30.09.2014** 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 **4,1803** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 30.09.2013** 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 **4,2231** EUR/PLN

*Tabela: Średnioważona i średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2013 -31.12.2013*

| Tytuł | ilość akcji na początek okresu | zmiany w trakcie okresu | | stan końcowy | Średnioważona ilość akcji w okresie | Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | data | Ilość akcji/praw | | | |
| ilość akcji | 75 000 000 | - | 0 | 75 000 000 | 75 000 000 | 75 000 000 |

*Tabela: Średnioważona i średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie 01.01.2014 -30.09.2014*

| Tytuł | ilość akcji na początek okresu | zmiany w trakcie okresu | | stan końcowy | Średnioważona ilość akcji w okresie | Średnioważona skorygowana ilość akcji w okresie |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | data | Ilość akcji/praw | | | |
| ilość akcji | 75 000 000 | - | 0 | 82 492 500 | 78 219 556 | 78 219 556 |

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

Najważniejszymi dokonaniami emitenta w raportowanym okresie było:

- dalsze wypełnianie portfela zamówień na rok 2015 i na rok 2016
- zdywersyfikowanie rodzajów realizowanych inwestycji (m.in. rozszerzenie zakresu realizacji o obiekty hotelowe i duże obiekty handlowe)
- systematyczne zwiększanie wielkości i wartości realizowanych projektów budowlanych
- zakończona sukcesem emisja obligacji

W raportowanym okresie do istotnych umów zawartych przez Spółki z Grupy możemy zaliczyć:

## MIRBUD S.A.

*Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. w tys. zł*

| Data zawarcia umowy | Wartość umowy (brutto) w tys. zł | Kontrahent | Przedmiot umowy |
|---|---|---|---|
| 2014-07-08 | 38.715 | LG ELECTRONICS WROCŁAW Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu | Przebudowa zakładu LGE REF w Biskupicach Podgórnych wraz z zapewnieniem drogi dojazdowej do nowobudowanej hali,. |
| 2014-08-22 (data zwrotu podpisanego przez inwestora egzemplarza umowy) | 27.356 | PLC POLAND 12 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, spółką zależną od Panattoni Europe | Wykonanie głównego budynku magazynowo-biurowego z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi, innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Elbląskiej 110. |
| 2014-09-15 | 86.072 | Kaufland Polska Markety Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością Spółką Komandytową z siedzibą we Wrocławiu | wybudowanie nowoczesnego obiektu biurowego – Centralę Zamawiającego w Polsce, o całkowitej powierzchni użytkowej ok. 14.215 m² na 7 kondygnacjach, wraz z kompletną infrastrukturą towarzyszącą i parkingiem naziemnym na ok. 400 miejsc parkingowych, obejmującą w szczególności: wjazdy, wyjazdy, w tym kompletny układ komunikacyjny na i poza obszarem przedmiotowej nieruchomości, powierzchnie zielone, przyłącza i sieci elektryczne, wodno-kanalizacyjne, ciepłownicze, teleinformatyczne instalacje, zbiornik retencyjny |

## Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

W raportowanym okresie do istotnych zdarzeń Spółek Grupy JHM DEVELOPMENT należy zaliczyć następujące zdarzenia:

- W dniu 02.07.2014r Zarząd spółki JHM 2 Sp. z o.o. podpisał umowę sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości Istebna zabudowanej pawilonem handlowym wynajmowanym przez Jeronimo Martins Polska S.A. na potrzeby prowadzenia działalności handlowej w ramach sieci BIEDRONKA. Zgodnie z zapisami umowy kredytowej z bankiem PKO BP część środki pochodzących ze sprzedaży obiektu została przeznaczona na spłatę części kredytu inwestycyjnego związanej z tym obiektem. Transakcja ta wpłynie na zmniejszenie poziomu zadłużenia Spółki, jak również na wysokość przychodów z czynszów najmu w latach przyszłych. Dzięki transakcji Spółka uzyskuje kapitał obrotowy pozwalający na wniesienie wkładu własnego w realizację kolejnych projektów inwestycyjnych
- W dniu 28.07.2014 r odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o., na którym podjęto uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego

Spółki o kwotę 35 000 tys. zł tj. do kwoty 70 000 tys. zł. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpi po rejestracji sądowej poprzez utworzenie 700 000 nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy. Celem przeprowadzonego podwyższenia kapitału było zmniejszenie zadłużenia Spółki. Wszystkie nowoutworzone udziały zostały objęte przez JHM DEVELOPMENT S.A. i uprawnia Emitenta do oddania 1.339.800 głosów stanowiących 95,70% udziału w ogólnej liczbie głosów na Zgromadzeniu Wspólników Marywilska 44 Sp. z o.o.

- W dniu 29.08.2014r opublikowana została informacja o zawartej z mocą obowiązującą od dnia 01.09.2014 roku Umowa Dzierżawy pomiędzy Marywilska 44 Sp. z o.o. i Miastem Stołecznym Warszawy w Warszawie której przedmiotem jest wydzierżawienie części nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44 o łącznym obszarze 194.722 m², zabudowanej obiektami Centrum Hal Targowych, będącego własnością Marywilska 44 Spółka z o.o. Umowa została zawarta na podstawie uchwały Nr LIX/1662/2013 z dnia 20.06.2013r. Rady m. st. Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku zastosowania trybu przetargowego na wydzierżawienie nieruchomości przy ul. Marywilskiej 44 oraz jej wydzierżawienie. W umowie tej postanowiono, że nieruchomość zostaje wydzierżawiona w celu prowadzenia w wybudowanym Centrum Hal Targowych działalności handlowej i usługowej przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający wyraża zgodę na dalszą rozbudowę Centrum Hal Targowych. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – 22 (dwadzieścia dwa lata) od daty zawarcia, -miesięczna stawka czynszu dzierżawnego wynosić będzie 1.015.379,50 zł, Pozostałe postanowienia Umowy nie odbiegają od typowych uregulowań tego rodzaju umów.
- W dniu 24.09.2014r odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S. A., które dokonało obniżenia kapitału zakładowego Spółki poprzez obniżenie wartości nominalnej akcji z 1,- zł na 0,50 zł i przeniesienie różnicy w wysokości 62.500 tys. zł na kapitał zapasowy oraz jednoczesnego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze nowej emisji akcji serii C i D. Odbyło się to w trybie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii C i D, zmiany Statutu Spółki oraz dematerializacji akcji serii C i D obejmowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego. Pozyskanie środków z emisji akcji serii C i D pozwoliło w sposób pośredni na pozyskanie środków, które Spółka wykorzystała na sfinansowanie objęcia udziałów wyemitowanych przez spółkę Marywilska 44 i spłatę pożyczki oraz zobowiązań Spółki w stosunku do MIRBUD S.A. Kapitał zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 110.500.000,00 zł (słownie: sto dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) w drodze emisji 221.000.000 (słownie: dwieście dwadzieścia jeden milionów) nowych akcji zwykłych na okaziciela, w tym:

  a) 208.512.500 (słownie: dwieście osiem milionów pięćset dwanaście tysięcy pięćset) akcji serii C, o wartości nominalnej 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy) każda,

b)12.487.500 (słownie: dwanaście milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset) akcji serii D, o wartości nominalnej 0,50 zł (słownie: pięćdziesiąt groszy) każda.

Walne Zgromadzenie upoważniło Zarząd do ustalenia ceny emisyjnej akcji serii C i D, Zarząd JHM DEVELOPMENT S.A. ustalił cenę emisyjną akcji serii C i D w wysokości 0,51 zł. (słownie: pięćdziesiąt jeden groszy) za każdą akcję.

- W dniu 24.09.2014r Rada Nadzorcza Spółki zawarła z Wiceprezesem Zarządu Panem Jerzym Mirgos umowę objęcia akcji nowej emisji serii D w ilości 12.487.500 (słownie: dwanaście milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset) sztuk o wartości nominalnej 0,50 każda, emitowanych na zasadzie subskrypcji prywatnej na podstawie Uchwały nr 3/09/2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjętej w dniu 24 września 2014 roku. Na podstawie zawartej umowy Pan Jerzy Mirgos objął wszystkie wyemitowane przez Spółkę Akcje Serii D.
- W dniu 24.09.2014r Spółka zawarła z MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach umowę objęcia akcji nowej emisji serii C w ilości 208.512.500 (słownie: dwieście osiem milionów pięćset dwanaście tysięcy pięćset) sztuk o wartości nominalnej 0,50 zł każda, emitowanych na zasadzie subskrypcji prywatnej na podstawie Uchwały nr 3/09/2014 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjętej w dniu 24 września 2014 roku. Na podstawie zawartej umowy MIRBUD S.A. objęła wszystkie wyemitowane przez Spółkę Akcje Serii C.
- W dniu 23.09.2014r spółka zależna JHM 2 Sp. z o.o. podpisała z ALIOR BANK S.A. z siedzibą w Warszawie umowy o kredyt inwestycyjny. Celem kredytowania jest finansowanie inwestycji polegającej na budowie galerii handlowej w Rumi przy ul. Dębogórskiej. Kwota kredytu: 8.500 tys. zł, okres kredytowania: do 31.12.2026 roku, oprocentowanie kredytu stałe (zawarta umowa zabezpieczenia stopy procentowej). Na rzecz Banku ustanowiono zabezpieczenie spłaty w formie: hipoteki umownej na nieruchomości położonej w Rumi, przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia ww. nieruchomości, poręczenia według prawa cywilnego JHM DEVELOPMENT S.A., cesja należności z umów najmu.

W raportowanym okresie do osiągnięcia znacznie lepszych niż w poprzednim roku wyników z podstawowej działalności spółek z Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT miały wpływ następujące czynniki wewnętrzne i zewnętrzne.

Czynniki wewnętrzne:

- Oddanie do użytkowania i rozpoczęcie sprzedaży dwóch inwestycji w Koninie i Żyrardowie, co wpłynęło na poziom sprzedaży - sprzedaż w III kwartałach 2014r 197 lokali mieszkalnych i niemieszkalnych w porównaniu do sprzedaży 97 lokali w analogicznym okresie 2013 roku
- Poprawa poziomu wynajmu powierzchni handlowej w Centrum Hal Targowych zarządzanych przez spółkę Marywilska 44 Sp. z o.o.

- Przekazanie kolejnych 21 apartamentów w obiekcie FOKA w Helu z przeznaczeniem na krótkoterminowy wynajem turystyczny. Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na wynajem wynosi 52 lokale. Zwiększenie liczby wynajmowanych lokali wpłynęła na wzrost przychodów Spółki z tytułu wynajmu luksusowych apartamentów w tej nadmorskiej miejscowości.

Czynniki zewnętrzne:

- Pozytywny wpływ w pierwszym kwartale 2014 roku programu pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych „Mieszkanie dla Młodych" wspierającego rozwój rynku mieszkaniowego na wielkość sprzedaży mieszkań Spółki,
- Polityka monetarna państwa, a w tym polityka stóp procentowych i jej wpływ na niższy koszt kredytów, w szczególności niższy koszt kredytów hipotecznych
- Wzrost popytu na podstawowe produkty mieszkaniowe oferowane przez spółkę dominującą w stosunku do sytuacji w roku poprzednim

W raportowanym okresie pozostałe Spółki z Grupy nie zawierały znaczących umów

W raportowanym okresie Spółki z Grupy nie zanotowały znaczących niepowodzeń

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

Czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe w raportowanym okresie nie wystąpiły.

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

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

MIRBUD S.A.

W dniu 11 czerwca 2014 roku w siedzibie Spółki MIRBUD S.A. odbyło się, protokółowane przez Notariusza, posiedzenie Zarządu Spółki, na którym podjęte zostały uchwały nr IV/2014 i nr V/2014 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w ramach kapitału docelowego w drodze

emisji Akcji Serii I z pozbawieniem dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w odniesieniu do wszystkich Akcji Serii I.

Zgodnie z przedmiotowymi uchwałami Zarząd podwyższył kapitał zakładowy Emitenta o kwotę 749.250,00 (słownie: siedemset czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych, tj. z kwoty 7.500.000,00 (słownie: siedem milionów pięćset tysięcy) złotych do kwoty 8.249.250,00 (słownie: osiem milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych, poprzez emisję 7.492.500 (słownie: siedem milionów czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) akcji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda akcja ("Akcje Serii I")

Emisja akcji prowadzona przez Zarząd Spółki w ramach kapitału docelowego umożliwi szybkie wykorzystywanie pojawiających się sprzyjających okoliczności rynkowych zarówno w zakresie możliwości korzystnego pozyskania kapitału, jak i szybkiego zgromadzenia środków koniecznych na realizację przez Spółkę bieżących i planowanych przedsięwzięć.

W dniu 11 czerwca 2014 roku Spółka MIRBUD S.A. zawarła z Prezesem Zarządu Spółki Panem Jerzym Mirgos umowę objęcia akcji nowej emisji w ilości 7.492.500 akcji (słownie: siedem milionów czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) Akcji Serii I, emitowanych przez Zarząd Spółki w ramach udzielonego upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

Na podstawie zawartej umowy Pan Jerzy Mirgos objął wszystkie wyemitowane przez Spółkę Akcje Serii I, o emisji których Spółka informowała w raporcie nr 15/2014. Spółka informuje, iż wymagane wkłady pieniężne na pokrycie akcji zostały w dniu 11 czerwca 2014 roku wniesione na rachunek bankowy Spółki w całości.

Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwałą nr 1041/2014 z dnia 18 września 2014 roku w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii I spółki MIRBUD S.A. stwierdził, że zgodnie z §19 ust. 1 Regulaminu Giełdy do obrotu giełdowego na rynku równoległym dopuszczonych jest 7.492.500 akcji zwykłych na okaziciela serii I spółki MIRBUD S.A

Zgodnie z Uchwałą Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. nr 765/14 KDPW z dnia 09 września 2014 r., w dniu 24 kwietnia 2014 r. nastąpiła rejestracja 7.492.500 akcji Spółki i oznaczenie ich kodem PLMRBUD00015

W dniu 04.06.2014r. raportem bieżącym nr 14/2014 z dnia Spółka poinformowała o planowanej emisji obligacji W raporcie tym m.in. określono wielkość emisji na 50 mln zł, termin spłaty 36 m-cy próg emisji na poziomie 21 mln zł, zabezpieczenie oraz cele emisji, którymi są:

1) nabycie akcji spółki EXPO ARENA spółka akcyjna, która powstanie na skutek przekształcenia spółki Demuth Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda

spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, aktualnie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000351537, przy czym nabywane akcje stanowić będą bez pięciu tysięcznych promila (0,005‰) 100% kapitału zakładowego tej spółki (pozostałe akcje w ilości 100 znajdować się będą w posiadaniu Gminy Miejskiej Ostróda);

2) dofinansowanie działalności spółki Demuth Alfa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, a po jej przekształceniu w spółkę akcyjną - spółki EXPO ARENA spółka akcyjna w drodze pożyczki, zaliczki na poczet objęcia akcji nowej emisji, celem zapewnienia jej niezbędnego źródła finansowania koniecznego do zakończenia budowy II etapu inwestycji "Arena Ostróda Centrum Targowo-Konferencyjne Warmii i Mazur" i tym samym wzrost wartości aktywów Emitenta. Docelowo kwota dofinansowania zostanie przeznaczona na podwyższenie kapitału spółki EXPO ARENA S.A.;
3) zmianę struktury finansowania Emitenta poprzez zamianę niektórych kredytów krótkoterminowych na Obligacje.

Raportem nr 28/2014 z dnia 04.07.2014r Spółka poinformowała o zakończeniu emisji, w wyniku której Spółka pozyskała 25,4 mln zł, co jest kwotą wystarczającą dla realizacji dwóch celów emisji: nabycia Spółki Expo Arena i dofinansowania działalności nabywanej Spółki.

W dniu 31 lipca 2014 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A., na podstawie uchwały nr 676/14 z 28 lipca 2014 r., postanowił zarejestrować w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych 254.000 obligacji na okaziciela serii A ("Obligacje") Spółki o wartości nominalnej 100,00 zł każda i terminie wykupu w dniu 3 lipca 2017r. wyemitowanych na podstawie Uchwały nr III/2014 Zarządu Spółki z dnia 3 czerwca 2014 r., oraz oznaczyć je kodem PLMRBUD00023.

W dniu 22 sierpnia 2014 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na postawie Uchwały Nr 964/2014 w sprawie wyznaczenia pierwszego dnia notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii A spółki MIRBUD S.A., postanowił określić dzień 26 sierpnia 2014 r., jako dzień pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 254.000 obligacji na okaziciela serii A spółki MIRBUD S.A., o wartości nominalnej 100 zł (sto złotych) każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem PLMRBUD00023

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W dniu 24.04.2014r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy spółki PBDiM Kobylarnia S.A. na którym uchwałą nr 01/2014 podjęto uchwałę o: podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 799.800,00 (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset) złotych, tj. do kwoty 1.000.000,00 (słownie: jednego miliona) złotych poprzez utworzenie 7.998.000 nowych akcji Serii B o numerach od 0000001 do 7.998.000 o wartości

nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych, w cenie emisyjnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych za jedną akcję. Akcje nowej emisji Serii B w całości obejmie dotychczasowy Akcjonariusz, tj. Spółka MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, w zamian za wkład pieniężny. Środki pozyskane z emisji zostały w całości przeznaczone na rozwój Spółki, m.in. poprzez częściowe sfinansowanie zakupów środków trwałych.

Podwyższenie kapitału Spółki zostało zarejestrowane w KRS przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy w dniu 18.06.2014r.

JHM DEVELOPMENT S.A.

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM Development S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Na dzień 30.09.2014r. nie występuje zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

W okresie od kwietnia do lipca 2014 roku Spółka JHM Development wykupiła wszystkie Obligacje na łączną kwotę 11 000 tys. zł

W raportowanym okresie pozostałe Spółki z Grupy nie dokonywały operacji związanych z emisją, wykupem lub spłatą dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych przez MIRBUD S.A.

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

Emitent ani Spółki z Grupy w raportowanym okresie nie wypłacali ani nie deklarował wypłaty dywidendy.

## 5.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2014 roku nieujęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Po dniu na które sporządzono sprawozdanie finansowe MIRBUD S.A. zawarł następujące znaczące umowy:

*Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. po dniu sporządzenia sprawozdania finansowego w tys. zł*

| Data zawarcia umowy | Wartość umowy (brutto) w tys. zł | Kontrahent | Przedmiot umowy |
|---|---|---|---|
| 03-10-2014 | 44.360 | PANATTONI WESTERN POLAND MANAGEMENT sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie | wykonanie budynku magazynowo-biurowego i innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu (zjazdy), w gminie Komorniki k. Poznania |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 05-11-2014 | 359.004 | Skarb Państwa w imieniu którego działa GDDKiA Oddział w Bydgoszczy | Budowę obwodnicy Inowrocławia w ciągu drogi krajowej nr 15 i 25. Etap I od DK 15 do DK 25.<br><br>Inwestycja, polegająca na budowie dwupasmowej jedni o długości blisko 19 km będzie prowadzona przez konsorcjum:<br><br>1. MIRBUD S.A., 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18 – Lider<br><br>2. Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów "ERBEDIM" Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Żelazna 3 – Partner. |

W dniu 28.10.2014r. Emitent otrzymał zawiadomienie od GDDKIA Oddział we Wrocławiu, iż w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na: Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól-Legnica, zadanie II od węzła Gaworzyce do węzła Kaźmierzów (bez węzła) o długości ok., 16,9 km, prowadzonym w trybie przetargu ograniczonego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta nr 1 złożona przez Konsorcjum firm:

1. MIRBUD S.A., 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18 – Lider
2. Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów "ERBEDIM" Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Żelazna 3 – Partner.

Oferta złożona przez Konsorcjum ww. firm spełniała wszystkie wymagania określone przez Zamawiającego w przedmiotowym postępowaniu i otrzymała najwyższą liczbę punktów stanowiących sumę punktów przyznanych w ramach każdego z podanych kryteriów wyboru ofert. Wartość oferty brutto: 447.999.000,00 zł.

Do zdarzeń po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kwartał 2014r., należy zaliczyć także całkowitą spłatę w dniu 14.10.2014r przez spółkę zależną JHM 2 Sp. z o.o. kredytu inwestycyjnego zaciągniętego 22.10.2012r. w banku PKO BP z przeznaczeniem na zakup trzech pawilonów handlowych w miejscowościach Bielsko-Biała, Istebna i Zabrze.

W dniu 20.10.2014r. Zarząd spółki JHM DEVELOPMENT S.A. zwołał na dzień 17.11.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, którego celem jest podjęcie uchwał dotyczących scalenia akcji Spółki serii A, B, C i D i ustalenie nowej wartość nominalnej każdej z akcji Spółki tak utworzonej nowej serii A1 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej wartości nominalnej akcji Spółki wynoszącej 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy) oraz proporcjonalne zmniejszenie ogólnej liczby akcji JHM DEVELOPMENT S.A. wszystkich serii z liczby 346.000.000 do liczby 69.200.000 (słownie: sześćdziesiąt dziewięć milionów dwieście tysięcy), przy zachowaniu

niezmienionej wysokości kapitału zakładowego. Opisana zmiana powoduje odpowiednią zmianę statutu Spółki dotyczącą opisu kapitału zakładowego, ilości akcji i ich wartości nominalnej.

Pozostałe Spółki z Grupy nie odnotowały zdarzeń i umów zawarte po dniu na które sporządzono sprawozdanie finansowe, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

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

### Gwarancje

Realizowanie 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 Spółki, 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 warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.01.2014r.– do 30.09.2014r. przedstawiają się następująco:

*Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umów udzielone przez Grupę MIRBUD*

| **Ubezpieczyciel** | **Kwota ubezpieczenia** |
|---|---|
| WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A | 58 471 |
| STU HESTIA S.A. | 57 152 |
| TUZ | 2 094 |
| BANK MILLENIUM S.A. | 5 802 |
| **Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy** | **123 519** |

*Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji* usunięcia wad i usterek *udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD.*

| **Ubezpieczyciel** | **Kwota ubezpieczenia** |
|---|---|
| STU HESTIA S.A. | 27 307 |
| WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. | 20 753 |
| BANK MILLENIUM S.A. | 399 |
| ALLIANZ | 36 |

| | |
|---|---|
| TUZ | 813 |
| PZU S.A. | 291 |
| GENERALI | 1 432 |
| GOTHAER (PTU S.A.) | 327 |
| Euler Hermes S.A. | 982 |
| **Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek** | **52 340** |

*Tabela: Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności udzielone przez Spółki z Grupy MIRBUD*

| Ubezpieczyciel | Kwota ubezpieczenia |
|---|---|
| RAIFFEISEN Bank Polska S.A. | **4 800 EUR** |

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń i gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółki na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółki.

Pozostałe spółki z Grupy Kapitałowej MIRBUD nie udzielały poręczeń i gwarancji.

## 5.17. Sprawozdawczość wg segmentów rynku.

Podstawowym układem sprawozdawczym przyjętym przez Grupę Kapitałową MIRBUD jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

| L.p. | Rodzaj działalności |
|---|---|
| **1.** | **Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:** |
| | budynki mieszkalne: |
| | budynki użytku publicznego |
| | budynki produkcyjne, usługowe, handlowe |
| | roboty inżynieryjno-drogowe |
| **2.** | **Działalność developerska** |
| **3.** | **Sprzedaż usług wynajmu** |
| **4.** | **Sprzedaż pozostałych usług** |
| **5.** | **Sprzedaż materiałów i towarów** |

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.

### 5.17.1. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w okresie od 01.01.2014 roku do 30.09.2014 roku oraz dane porównywalne od 01.01.2013 roku do 30.09.2013 roku w całości dotyczyły sprzedaży krajowej.

*Tabela. Sprzedaż realizowana przez Grupę MIRBUD w okresach 01.07.2014- 30.09.2014 oraz 01.07.2013- 30.09.2013 wg segmentów*

| Wyszczególnienie | Przychody ze sprzedaży 01.07.2014 - 30.09.2014 | Struktura przychodów % | Przychody ze sprzedaży 01.07.2013- 30.09.2013 | Struktura przychodów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **172 650** | **86,6** | **295 470** | **94,3** |
| *- budynki mieszkalne* | *0* | *0* | *0* | *0,0* |
| *- budynki użytku publicznego* | *37 718* | *21,9* | *26 642* | *9,0* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *81 959* | *47,4* | *38 943* | *13,2* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *52 973* | *30,7* | *229 885* | *77,8* |
| **Działalność deweloperska** | **11 775** | **5,9** | **5 258** | **1,7** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **9 366** | **4,7** | **8 635** | **2,8** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **2 171** | **1,1** | **808** | **0,2** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **3 361** | **1,7** | **3 015** | **1,0** |
| **SUMA** | **199 323** | **100,0** | **313 186** | **100,0** |

Struktura sprzedaży Grupy w III kwartale 2014r uległa znacznym zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe około 87% całości sprzedaży (spadek udziału w sprzedaży o 7,7%). Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: usługi w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych roboty inżynieryjno-drogowe ponad 47% (wzrost udziału w sprzedaży usług budowlano montażowych o ponad 34% względem III kwartału 2013 roku), roboty inżynieryjno - drogowe, które stanowiły prawie 31% usług budowlano montażowych (spadek udziału o ok. 47,1% względem analogicznego okresu roku ubiegłego) oraz w segmencie budynków użytku publicznego 22% przychodów (wzrost o 13% w porównaniu do III kwartału 2013r.).

W okresie sprawozdawczym nastąpił również wzrost udziału przychodów z działalności deweloperskiej, które stanowiły blisko 6% przychodów ze sprzedaży Grupy ( wzrost udziału o

4,2%), oraz wzrost udziału sprzedaży usług wynajmu z 2,8% w III kwartale 2013r do 4,7% w analogicznym okresie roku 2014.

W III kwartale 2014r. pozostałe segmenty przychodów jak i zmiany ich udziału miały charakter marginalny.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie w III kwartale 2014r wynikała głównie z:

- zakończenia realizacji przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. dużych inwestycji w sektorze inżynieryjno-drogowym – dokończenie budowy dwóch odcinków autostrady A1
- ponad dwukrotnego wzrostu wartości przychodów ze sprzedaży w segmencie deweloperskim
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych prestiżowych projektów

*Tabela. Sprzedaż realizowana przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2014- 30.09.2014 oraz 01.01.2013- 30.09.2013 wg segmentów*

| Wyszczególnienie | Przychody ze sprzedaży 01.01.2014 - 30.09.2014 | Struktura przychodów % | Przychody ze sprzedaży 01.01.2013 - 30.09.2013 | Struktura przychodów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **623 461** | **89,0** | **497 435** | **90,9** |
| *- budynki mieszkalne* | *0* | *0* | *0* | *0,0* |
| *- budynki użytku publicznego* | *127 595* | *20,5* | *66 185* | *13,3* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *167 155* | *26,8* | *177 841* | *35,8* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *328 711* | *52,7* | *253 409* | *50,9* |
| **Działalność deweloperska** | **33 242** | **4,7** | **15 584** | **2,9** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **26 904** | **3,8** | **26 562** | **4,9** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **4 014** | **0,6** | **2 973** | **0,5** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **12 983** | **1,9** | **4 432** | **0,8** |
| **SUMA** | **700 604** | **100,0** | **546 986** | **100,0** |

Struktura sprzedaży Grupy w okresie od 01.01.2014r do 30.09.2014r uległa znacznym zmianom w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe około 90% całości sprzedaży. Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: roboty inżynieryjno-drogowe ponad 52% (wzrost udziału w sprzedaży usług budowlano montażowych o 1,8% względem analogicznego okresu 2013 roku), sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły prawie 27% tych usług (spadek udziału o ok. 9% względem analogicznego okresu roku ubiegłego) oraz w segmencie budynków użytku publicznego ponad 20% przychodów (wzrost udziału przychodów o ponad 7%).

W okresie sprawozdawczym wzrósł udział przychodów z działalności deweloperskiej z 2,9% do 4,7% , oraz zmniejszył się udział sprzedaży usług wynajmu z 4,9% do 3,8%.

W pierwszych trzech kwartałach 2014r. pozostałe segmenty przychodów jak i zmiany ich udziału miały charakter marginalny.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie z:

- realizacji przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. dużych inwestycji w sektorze inżynieryjno-drogowym – dokończenie budowy dwóch odcinków autostrady A1
- ponad dwukrotnego wzrostu wartości przychodów ze sprzedaży w segmencie deweloperskim
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych prestiżowych projektów

*Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez Grupę MIRBUD w okresach 01.07.2014-30.09.2014 oraz 01.07.2013-30.09.2013 wg segmentów*

| Wyszczególnienie | Koszty sprzedaży 01.07.2014 - 30.09.2014 | Struktura kosztów % | Koszty sprzedaży 01.07.2013 - 30.09.2013 | Struktura kosztów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **162 681** | **88,5** | **288 262** | **95,9** |
| *- budynki mieszkalne* | *721* | *0,4* | *749* | *0,4* |
| *- budynki użytku publicznego* | *36 990* | *22,8* | *25 053* | *8,6* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *78 733* | *48,4* | *36 981* | *12,8* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *46 237* | *28,4* | *225 479* | *78,2* |
| **Działalność deweloperska** | **9 834** | **5,4** | **4 225** | **1,4** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **5 813** | **3,1** | **5 165** | **1,7** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **2 918** | **1,6** | **263** | **0,1** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **2 620** | **1,4** | **2 555** | **0,8** |
| **SUMA** | **183 866** | **100,0** | **300 470** | **100,0** |

*Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2014-30.09.2014 oraz 01.01.2013- 30.09. 2013*

| Wyszczególnienie | Koszty sprzedaży 01.01.2014 - 30.09.2014 | Struktura kosztów % | Koszty sprzedaży 01.01.2013 - 30.09.2013 | Struktura kosztów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **588 477** | **90,8** | **467 714** | **92,9** |
| *- budynki mieszkalne* | *-1 917* | *-0,3* | *-2 413* | *-0,5* |
| *- budynki użytku publicznego* | *122 043* | *20,7* | *62 044* | *13,2* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *152 471* | *25,9* | *163 064* | *34,7* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *315 880* | *53,7* | *245 019* | *52,4* |
| **Działalność deweloperska** | **27 947** | **4,3** | **12 374** | **2,4** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **16 732** | **0,5** | **15 916** | **3,2** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **3 153** | **2,6** | **3 842** | **0,8** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **11 608** | **1,8** | **3 561** | **0,7** |
| **SUMA** | **647 917** | **100,0** | **503 407** | **100,0** |

*Tabela. Rentowność dla Grupy MIRBUD w okresie 01.07.2014- 30.09.2014 oraz 01.07.2013- 30.09.2013 wg segmentów*

| Wyszczególnienie | Zysk/strata ze sprzedaży 01.07.2014 - 30.09.2014 | Rentowność sprzedaży % | Zysk/strata ze sprzedaży 01.07.2013 - 30.09.2013 | Rentowność sprzedaży % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **9 969** | **5,8** | **7 208** | **2,4** |
| *- budynki mieszkalne* | *-721* | | *-749* | |
| *- budynki użytku publicznego* | *728* | *1,9* | *1 589* | *5,9* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *3 226* | *3,9* | *1 962* | *5,1* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *6 736* | *12,7* | *4 406* | *1,9* |
| **Działalność deweloperska** | **1 941** | **16,5** | **1 033** | **19,7** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **3 553** | **37,9** | **3 470** | **40,2** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **-747** | **-8,0** | **545** | **67,4** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **741** | **22,1** | **460** | **15,3** |
| **SUMA** | **15 457** | **7,8** | **12 716** | **4,6** |

W III kwartale 2014r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich znaczących segmentach działalności.

Rentowność sprzedaży Grupy w III kwartale 2014r względem analogicznego okresu 2013r wzrosła o 3,2%, co wynikało głównie z dobrego wyniku rozpoznanego na robotach inżynieryjno-drogowych.

W okresie tym ponadto znacznemu obniżeniu uległa rentowność na sprzedaży usług budowlano montażowych w segmencie budynków użyteczności publicznej o 4% ( do poziomu 1,9%) oraz nieznacznie rentowność na sprzedaży usług budowlano montażowych budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych o 1,2% a także z działalności deweloperskiej o 3,2% i usługach wynajmu o 2,3%. Mimo nieznacznego spadku rentowności w segmentach działalności deweloperskiej i usług wynajmu nadal utrzymuje się ona na wysokim poziomie.

Zmiany w poziomie rentowności poszczególnych segmentów w III kwartale 2014r wynikały głównie z :

- końcowego rozliczania projektu budowy Hotelu Hilton w Warszawie, które obniżyło rentowność w tym segmencie

- z „konsumowania" aktami notarialnymi sprzedaży umów przedwstępnych zawieranych w 2013r głównie dla inwestycji w Koninie i Żyrardowie. W 2013r z uwagi na uwarunkowania rynkowe Spółka dopuszczała udzielania wyższych rabatów, które w 2014r uległy stopniowemu obniżeniu, co powinno skutkować poprawą rentowności w kolejnych miesiącach.

- sprzedaży pawilonów handlowych w Zabrzu i Istebnej co wpłynęło na zmniejszenie udziału przychodów z wynajmu nieruchomości komercyjnych o wysokiej rentowności działalności. Rentowność działalności spółki Marywilska 44 pozostała na niezmienionym poziomie

- wyłączeń konsolidacyjnych związanych ze wynajmem wewnątrz grupy sprzętu budowlanego i środków transportu na potrzeby budowy autostrady A1

*Tabela. Rentowność dla Grupy MIRBUD w okresie 01.01.2014- 30.09.2014 oraz 01.01.2013- 30.09.2013 wg segmentów*

| Wyszczególnienie | Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2014 - 30.09.2014 | Rentowność sprzedaży % | Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2013 - 30.09.2013 | Rentowność sprzedaży % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **34 984** | **5,6** | **29 721** | **6,0** |
| *- budynki mieszkalne* | *1 917* | | *2 413* | |
| *- budynki użytku publicznego* | *5 552* | *4,4* | *4 141* | *6,3* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *14 684* | *8,8* | *14 777* | *8,3* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *12 831* | *3,9* | *8 390* | *3,3* |
| **Działalność deweloperska** | **5 295** | **15,9** | **3 210** | **20,6** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **10 172** | **37,8** | **10 646** | **40,1** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **861** | **21,5** | **-869** | **-29,2** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **1 375** | **10,6** | **871** | **19,7** |
| **SUMA** | **52 687** | **7,52** | **43 579** | **7,9** |

W okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014 2014r. Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich znaczących segmentach działalności.

Rentowność sprzedaży usług budowlano montażowych w okresie sprawozdawczym we wszystkich istotnych segmentach działalności utrzymała się na zbliżonym poziomie względem analogicznego okresu 2013r.

Obniżeniu uległa rentowność z działalności deweloperskiej o 4,7% co było spowodowane „konsumowaniem" aktami notarialnymi sprzedaży umów przedwstępnych zawieranych w 2013r głównie dla inwestycji w Koninie i Żyrardowie(w 2013r z uwagi na uwarunkowania rynkowe Spółka dopuszczała udzielania wyższych rabatów, które w 2014r uległy stopniowemu obniżeniu, co powinno skutkować poprawą rentowności w kolejnych miesiącach) i usługach wynajmu o 2,3%., która wynikała ze sprzedaży pawilonów handlowych w Zabrzu i Istebnej

Pomimo nieznacznego spadku rentowności w segmentach działalności deweloperskiej i usług wynajmu nadal utrzymuje się ona na wysokim poziomie.

## 5.17.2. Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność MIRBUD S.A. wg segmentów

*Tabela. Przychody ze sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A. w okresie 01.07.2014r-30.09.2014r i 01.07.2014-30.09.2014*

| Wyszczególnienie | Przychody ze sprzedaży 01.07.2014 - 30.09.2014 | Struktura przychodów % | Przychody ze sprzedaży 01.07.2013 - 30.09.2013 | Struktura przychodów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **127 550** | **96,4** | **70 637** | **90,0** |
| *- budynki mieszkalne* | *793* | *0,6* | *4 073* | *5,7* |
| *- budynki użytku publicznego* | *37 718* | *29,6* | *26 642* | *37,7* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *89 040* | *69,8* | *38 927* | *55,1* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *0* | *0* | *995* | *1,4* |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **3 794** | **2,9** | **6 218** | **7,9** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **912** | **0,7** | **1 653** | **2,1** |
| **SUMA** | **132 256** | **100,0** | **78 508** | **100,0** |

Struktura sprzedaży MIRBUD S.A. w III kwartale 2014r. uległa zmianom względem analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ponad 96% całości sprzedaży (wzrost względem III kwartału 2013r. o ponad 6%). Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych ok 70% ( wzrost udziału w sprzedaży usług budowlano montażowych o ok. 15% względem III kwartału roku 2013) i sprzedaż usług w segmencie budynków użytku publicznego około 30% ( spadek udziału w sprzedaży usług budowlano montażowych o ok. 8% względem analogicznego okresu roku ubiegłego)

W III kwartale 2014r nastąpił spadek udziału przychodów ze sprzedaży pozostałych usług do poziomu ok. 2,9% całości sprzedaży.

W raportowanym okresie Spółka nie osiągnęła przychodów z robót inżynieryjno-drogowych.

Ponadto Spółka nie prowadzi już działalności deweloperskiej, ani nie świadczy zewnętrznych usług w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

W III kwartale 2014r. pozostałe segmenty przychodów jak i zmiany ich udziału miały charakter marginalny.

Zmiana struktury sprzedaży w Spółki wynikała głównie z:
- braku w realizacji przez MIRBUD S.A. nowych kontraktów drogowych
- zaprzestania działalności deweloperskiej ( którą w grupie MIRBUD zajmuje się wyłącznie Spółka JHM DEVELOPLMENT S.A.)
- koncentrowania się na segmentach działalności o najwyższej rentowności

*Tabela. Przychody ze sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A. w okresie 01.07.2014r-30.09.2014r i 01.07.2014-30.09.2014*

| Wyszczególnienie | Przychody ze sprzedaży 01.01.2014 - 30.09.2014 | Struktura przychodów % | Przychody ze sprzedaży 01.01.2013 - 30.09.2013 | Struktura przychodów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **306 932** | **94,5** | **250 706** | **94,8** |
| *- budynki mieszkalne* | *4 080* | *1,3* | *4 250* | *1,7* |
| *- budynki użytku publicznego* | *127 595* | *41,6* | *66 185* | *26,4* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *175 258* | *57,1* | *177 825* | *70,9* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *0* | *0* | *2 446* | *1,0* |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **13 900** | **4,3** | **10 363** | **3,9** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **3 950** | **1,2** | **3 484** | **1,3** |
| **SUMA** | **324 782** | **100,0** | **264 553** | **100,0** |

Struktura sprzedaży MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. uległa zmianom względem analogicznego okresu roku ubiegłego. Nadal główny udział w sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ponad 94% całości sprzedaży (bez znaczących zmian w porównaniu z analogicznym okresem roku 2013r). Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych około 57% ( spadek udziału w sprzedaży usług budowlano montażowych o ok. 14%) i sprzedaż usług w segmencie budynków użytku publicznego około 42% (wzrost udziału w sprzedaży usług budowlano montażowych o ok. 15% względem analogicznego okresu roku ubiegłego)

Udział pozostałych segmentów działalności spółki w przychodach ze sprzedaży nie uległ znaczącym zmianom.

W raportowanym okresie Spółka nie osiągnęła przychodów z robót inżynieryjno-drogowych.

Ponadto Spółka nie prowadzi już działalności deweloperskiej, ani nie świadczy zewnętrznych usług w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

W okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. zmiana struktury sprzedaży w Spółki wynikała głównie z:

- braku w realizacji przez MIRBUD S.A. nowych kontraktów drogowych
- zaprzestania działalności deweloperskiej ( którą w grupie MIRBUD zajmuje się wyłącznie Spółka JHM DEVELOPLMENT S.A.)
- koncentrowania się na segmentach działalności o najwyższej rentowności

*Tabela: Koszty sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A. w okresie od 01.07.2014r. do 30.09.2014r. i od 01.07.2013r. do 30.09.2013r.*

| Wyszczególnienie | Koszty sprzedaży 01.07.2014-30.09.2014 | Struktura kosztów% | Koszty sprzedaży 01.07.2013-30.09.2013 | Struktura kosztów% |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **119 744** | **97,3** | **64 967** | **89,0** |
| *- budynki mieszkalne* | *521* | *0,4* | *1 912* | *2,9* |
| *- budynki użytku publicznego* | *36 990* | *30,9* | *25 053* | *38,6* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *92 233* | *68,7* | *37 053* | *57,0* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *0* | *0* | *949* | *1,5* |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **2 368** | **1,9** | **6 398** | **8,8** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **910** | **0,8** | **1 647** | **2,3** |
| **SUMA** | **123 022** | **100,0** | **73 012** | **100,0** |

*Tabela: Koszty sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. i od 01.01.2013r. do 30.09.2013r.*

| Wyszczególnienie | Koszty sprzedaży 01.01.2014-30.09.2014 | Struktura kosztów % | Koszty sprzedaży 01.01.2013-30.09.2013 | Struktura kosztów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **284 174** | **95,8** | **228 826** | **94,1** |
| *- budynki mieszkalne* | *3 938* | *1,4* | *2 062* | *0,9* |
| *- budynki użytku publicznego* | *122 043* | *42,9* | *62 044* | *27,1* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *158 193* | *55,7* | *163 136* | *71,3* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *0* | *0* | *1 584* | *0,7* |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **8 670** | **2,9** | **10 748** | **4,4** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **3 892** | **1,3** | **3 477** | **1,4** |
| **SUMA** | **296 736** | **100,0** | **243 051** | **100,0** |

Wyniki na poszczególnych segmentach działalności w okresie sprawozdawczym kształtowały się następująco:

*Tabela: Wynik na sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A. w okresie od 01.07.2014r. do 30.09.2014r. i od 01.07.2013r. do 30.09.2013r.*

| Wyszczególnienie | Zysk/strata ze sprzedaży 01.07.2014-30.09.2014 | Rentowność sprzedaży % | Zysk/strata ze sprzedaży 01.07.2013-30.09.2013 | Rentowność sprzedaży % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **7 807** | **6,1** | **5 670** | **8,0** |
| *- budynki mieszkalne* | *272* | *34,3* | *2 161* | *53,1* |
| *- budynki użytku publicznego* | *728* | *1,9* | *1 589* | *6,0* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *6 807* | *7,6* | *1 874* | *4,8* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *0* | *0* | *46* | *4,6* |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **1 426** | **37,6** | **-180** | **-2,9** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **2** | **0,2** | **6** | **0,4** |
| **SUMA** | **9 235** | **7,0** | **5 496** | **7,0** |

W III kwartale 2014r. MIRBUD S.A. osiągnął dodatni wynik finansowy na wszystkich segmentach działalności, rentowność sprzedaży Spółki nie uległa zmianie względem analogicznego okresu roku ubiegłego.

W okresie tym ponadto znacznemu podwyższeniu uległa rentowność na sprzedaży usług budowlano montażowych w segmencie sprzedaży usług budowlano montażowych w segmencie budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych o 2,8% (do poziomu 7,6%) oraz obniżyła się rentowność na sprzedaży tychże usług w segmencie budynków użyteczności publicznej o 4,1% . Zmiany w poziomie rentowności poszczególnych segmentów w III kwartale 2014r. wynikały głównie z :

-- końcowego rozliczania projektu budowy Hotelu Hilton w Warszawie

- koncentrowaniu się na najbardziej rentownych segmentach działalności

*Tabela: Wynik na sprzedaży wg segmentów MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r i od 01.01.2013r. do 30.09.2013r.*

| Wyszczególnienie | Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2014-30.09.2014 | Rentowność sprzedaży % | Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2013-30.09.2013 | Rentowność sprzedaży % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **22 759** | **7,4** | **21 880** | **8,7** |
| *- budynki mieszkalne* | *142* | *3,5* | *2 188* | *51,5* |
| *- budynki użytku publicznego* | *5 552* | *4,4* | *4 141* | *6,3* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *17 065* | *9,7* | *14 689* | *8,3* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *0* | *0* | *862* | *35,2* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **5 230** | **37,6** | **-385** | **-3,7** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **58** | **0,2** | **7** | **0,2** |
| **SUMA** | **28 047** | **8,6** | **21 502** | **8,1** |

Rentowność sprzedaży usług budowlano montażowych w okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r. wzrosła o 0,5% w porównaniu z okresem od 01.01.2013r. do 30.09.2013r.

W okresie sprawozdawczym Spółka we wszystkich segmentach działalności wygenerowała zysk ze sprzedaży.

W porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego podwyższeniu do uległa rentowność ze sprzedaży w segmencie budynków produkcyjnych, handlowych i usługowych o około 1,4% do wartości 9,7%, natomiast obniżeniu uległa rentowność sprzedaży w segmencie budynków użytku publicznego z 6,3% do 4,4%.

## 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 nie wystąpiły zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej MIRBUD. Nie wystąpiły także zmiany dotyczące połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji czy zaniechania działalności.

W dniu 18.04.2014r. Emitent zawarł umowę przedwstępną zakupu 21.427.650 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda akcja, co stanowi bez pięciu tysięcznych promila (0,005‰) 100% akcji Spółki „DEMUTH ALFA" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ostróda Spółki Komandytowo-Akcyjnej, pozostałe akcje w ilości 100 posiada Miasto Ostróda. Spółka ta jest właścicielem centrum targowo-wystawienniczego Arena Ostróda, którego wykonawcą jest Emitent.

## 5.19. Stanowisko zarządu odnośnie do możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie za poprzedni okres w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz na rok 2014.

## 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.

### 5.20.1. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.

Na dzień 30.09.2014r. Kapitał zakładowy podzielony jest na 82 492 500 akcji na okaziciela w pełni opłaconych o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

*Tabela: Struktura kapitału akcyjnego*

| 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 | 22.12.2006r. |
| 2 | **B** | 14 625 000 | 0,10 zł | 1 462 | gotówka | 22.12.2006r. |
| 3 | **C** | 2 264 000 | 0,10 zł | 226 | gotówka | 22.12.2006r. |
| 4 | **D** | 3 611 000 | 0,10 zł | 361 | gotówka | 22.12.2006r. |
| 5 | **E** | 5 000 000 | 0,10 zł | 500 0 | gotówka | 11.12.2009r. |
| 6 | **F** | 10 000 000 | 0,10 zł | 1 000 | gotówka | 03.03.2010r. |
| 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. |
| 9 | **I** | 7 492 500 | 0,10 zł | 749 | gotówka | 26.05.2014 |
| **Razem** | | **82 492 500** | | **8 249** | | |

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 30 września 2014 roku była następująca:*

| Akcjonariusz | Liczba posiadanych akcji | Udział w kapitale zakładowym |
|---|---|---|
| Jerzy Mirgos | 32 464 577 | **39,35%** |
| Pioneer Pekao Investment Management S.A. | 7 625 409 | **9,24%** |
| ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A | 7 350 000 | **8,91%** |
| ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. | 4 289 906 | **5,20%** |
| Pozostali akcjonariusze | 30 762 608 | **37,30%** |
| **Razem** | **82 492 500** | **100,00%** |

Na dzień sporządzenia raportu Struktura akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta przedstawia się następująco:

| Akcjonariusz | Liczba posiadanych akcji | Udział w kapitale zakładowym |
|---|---|---|
| Jerzy Mirgos | 32 464 577 | **39,35%** |

| | | |
|---|---|---|
| ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A | 8 326 633 | **10,09%** |
| Pioneer Pekao Investment Management S.A. | 7 625 409 | **9,24%** |
| ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. | 4 289 906 | **5,20%** |
| Pozostali akcjonariusze | 29 785 975 | **36,12%** |
| **Razem** | **82 492 500** | **100,00%** |

### 5.20.2. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Na dzień 30.09.2014r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 1 000 000,00 złotych i jest podzielony na 10 000 000 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

*Tabela: Struktura posiadanych akcji na 30.09.2014r i na dzień sporządzenia raportu*

| Nazwa jednostki | Ilość posiadanych akcji | Udział w kapitale zakładowym PBDiM KOBYLARNIA S.A. |
|---|---|---|
| MIRBUD | 10 000 000 | **100%** |
| **Razem** | **10 000 000** | **100%** |

Na dzień sporządzenia raportu struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu nie uległa zmianie.

### 5.20.3. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA

W okresie od 01.07.2014 do 30.09.2014 struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu uległa zmianie i na dzień 30.09.2014r oraz na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 30.09.2014*

| Nazwisko i imię / Nazwa | Liczba akcji | Udział w kapitale |
|---|---|---|
| MIRBUD S.A. | 298 538 931 | 86,28% |
| Jerzy Mirgos | 19 520 431 | 5,64% |
| Pozostali akcjonariusze | 27 940 638 | 8,08% |
| **RAZEM** | **346 000 000** | **100,00%** |

*Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 30.06.2014r*

| Nazwa akcjonariusza | Liczba udziałów | Udział w kapitale |
|---|---|---|
| MIRBUD S.A. | 90 000 000 | 72,00% |
| PIONEER PEKAO TFI | 7 880 000 | 6,30% |
| Jerzy Mirgos | 7 032 914 | 5,63% |
| Pozostali akcjonariusze | 20 087 086 | 16,07% |
| **Razem** | **125 000 000** | **100,00%** |

### 5.20.4. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie uległa zmianie struktura własności w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o. i przedstawia się następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki Marywilska 44 na dzień sporządzenia raportu*

| Struktura akcjonariatu | Liczba udziałów | Udział w kapitale |
|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | 639 800 | 91,4 % |
| KUPIEC WARSZAWSKI Sp. z o.o. | 60 200 | 8,6 % |
| **RAZEM** | **700 000** | **100,0 %** |

### 5.20.5. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 1 Sp. z o.o. w raportowanym okresie nie uległa zmianie i przedstawia się następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 1 na dzień sporządzenia raportu*

| Struktura akcjonariatu | Liczba udziałów | Udział w kapitale |
|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | 108 000 | 100,00 % |
| **RAZEM** | **108 000** | **100,00 %** |

### 5.20.6. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce JHM 2 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału przedstawia się następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 2 na dzień sporządzenia raportu*

| Udziałowcy | Liczba udziałów | Udział w kapitale |
|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | 206 000 | 100,00% |
| **RAZEM** | **206 000** | **100,00%** |

### 5.20.7. Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.

Struktura własności kapitału podstawowego spółki JHM 3 Sp. z o.o. w trakcie okresu sprawozdawczego nie uległa zmianie i na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

*Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego Spółki JHM 3 na dzień sporządzenia raportu*

| Struktura akcjonariatu | Liczba udziałów | Udział w kapitale |
|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | 130 000 | 100,00 % |
| **RAZEM** | **130 000** | **100,00 %** |

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

Łączna liczba akcji spółki dominującej będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących nie uległa zmianie w okresie od przekazania poprzedniego raportu i na dzień przekazania aktualnego raportu przedstawiała się następująco:

*Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 30.09.2014r i na dzień sporządzenia raportu*

| Imię i nazwisko | Funkcja w Spółce | Liczba posiadanych akcji (w szt.) | Liczba posiadanych akcji w % |
|---|---|---|---|
| Jerzy Mirgos | Prezes Zarządu | 32 464 577 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3.246.457 zł | 39,36% |
| Dariusz Jankowski | Przewodniczący Rady Nadzorczej | 39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł | 0,00 % |
| **RAZEM** | | **32 464 616 akcji** | **39,36%** |

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

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

W okresie objętym niniejszym raportem:

a) nie toczyły się żadne postępowania dotyczącego zobowiązań albo wierzytelności Emitenta lub jednostki od niego zależnej, których wartość stanowi co najmniej 10 % kapitałów własnych Emitenta

b) 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

Znaczącym z uwagi na kwotę sporu jest postępowanie MIRBUD S.A. przeciwko ATM Studio S.A.. Spółka złożyła pod datą 31 maja 2012 roku pozew przeciwko ATM STUDIO Sp. z o.o. z/s w Warszawie o zapłatę kwoty 10.140.349,72 zł, na którą składają się:

1. kwota należności głównej 9.994.404,04zł
2. odsetki ustawowe w kwocie łącznej 145.945,68 zł.

Strony w umowie ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót objętych umową w kwocie netto 37.000.000,00 zł + podatek VAT. Termin na wykonanie pierwszego etapu umowy strony ustaliły na dzień 01.07.2011r.

Na podstawie aneksu z dnia 08.04.2011 r. podwyższyły wynagrodzenie za pracę dodatkowe o kwotę 330.045,74 zł + podatek VAT. Aneksem nr 2 z dnia 29.07.2011 r. podwyższono wynagrodzenie o kwotę netto 125.583,00 zł + podatek VAT. Termin realizacji robót objętych aneksem nr 2 oznaczono na dzień 25.08.2011r. Aneksem nr 3 z dnia 24.08.2011 r. do w/w umowy kolejny raz podwyższono wynagrodzenie netto o 269.903,00 zł + podatek VAT. Termin realizacji robót objętych aneksem oznaczono na dzień 31.10.2011 r. Łączna wartość prac dodatkowych zleconych MIRBUD S.A. na podstawie w/w aneksów wyniosła 725.531,74 zł netto (892 404,04 zł brutto).

Spółka wywiązała się z w/w umowy – zakończenie prac 05.08.2011 r. Obiekt został odebrany przez Inwestora, a studio filmowo – telewizyjne w Warszawie przy ul. Jeziorowej, Wał Miedzeszyński zostało oddane do użytku. Inwestor pod data 25.08.2011 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie wybudowanego obiektu. W dniu 28.10.2011 r. został sporządzony protokół odbioru końcowego.

Termin wykonania robót został przesunięty w stosunku do umownego terminu zakończenia robót określonego w umowie z przyczyn, za które MIRBUD S.A. nie ponosi odpowiedzialności, i tak:

- z uwagi na warunki atmosferyczne, w tym wysoki stan wód gruntowych w VI i VII.2010r.,

- wysoki stan wody w rz. Wiśle, a nawet zagrożenia powodzią w miesiącu wrześniu 2010 r.

- w okresie od listopada 2010 r. do marca 2011 r. z uwagi na bardzo niskie temperatury,

- z powodu braków w dokumentacji wykonawczej i opóźnień w jej otrzymaniu od Inwestora.

Spółka w latach poprzednich zawiązała rezerwy na kary umowne z tytułu nieterminowego wykonania kontraktu w wysokości 599.400 zł

Pomimo faktycznego zakończenia robót objętych umową w miesiącu sierpniu 2011 r., przekazania w miesiącu wrześniu kluczy do pomieszczeń i rozpoczęcia użytkowania obiektu protokół odbioru końcowego robót objętych umową zatytułowany ,,Protokół Odbioru Końcowego II" został sporządzony i podpisany przez strony w dniu 10.11.2011 r.

W dniu 05 grudnia 2012 r. MIRBUD wystawił fakturę końcową za roboty budowlane wykonane na podstawie umowy - faktura nr 1704/001/11 i za roboty dodatkowe - faktura nr 1705/001/11.

MIRBUD S.A. dwukrotnie doręczył w/w faktury, wskazując na brak podstaw do ich odesłania. Wynagrodzenie określone w umowie było wynagrodzeniem ryczałtowym. Wobec powyższego Spółka nasza nie zgodziła się z twierdzeniem Inwestora, że brak jest możliwości określenia

wysokości wynagrodzenia, w sytuacji, gdy część usterek nie została jeszcze usunięta, tym bardziej, że usterki nie były na tyle istotne, aby uniemożliwiały użytkowanie i korzystanie z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Zdaniem MIRBUD S.A. faktury zostały wystawione po dacie dokonania odbioru końcowego robót, zgodnie z treścią umowy. W § 11 ust 5 umowy z dnia 31.05.2010 r. strony uzgodniły, że celem odbioru końcowego jest w szczególności przejęcie przez Inwestora obiektu będącego przedmiotem umowy wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

Pomimo wywiązania się przez MIRBUD S.A. z w/w umowy, przekazania wybudowanego obiektu, jak również usunięcia wszystkich usterek, Inwestor nie zapłacił w całości należnego wynagrodzenia, w tym wynagrodzenia za roboty dodatkowe.

W związku z powyższym Zarząd naszej Spółki złożył pozew w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zapłatę ww. kwot. Sąd Okręgowy w warszawie XVI Wydział Gospodarczy wyrokiem z 16.11.2014r zasądził na rzecz MIRBUD S.A. kwotę należności głównej wraz z odsetkami i kosztami sądowymi. Wyrok Sądu jest nieprawomocny.

Na dzień dzisiejszy Zarząd Spółki MIRBUD S.A. nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

## 5.23. Informacje zawarciu 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, które pojedynczo lub łącznie są istotne i zostały zawarte 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 podmiotem wiodącym jest spółka dominująca MIRBUD S.A. i w razie potrzeby to ona udzieliła poręczeń za jednostki zależne, które przede wszystkim stanowią zabezpieczenie kredytów zaciągniętych przez:

- JHM Development na realizację inwestycji deweloperskich,
- Marywilska 44 Sp. z o.o. na refinansowanie nakładów inwestycyjnych
- JHM 1 Sp. z o.o. na finansowanie nakładów inwestycyjnych

Aktualny na 30.09.2014r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższe tabele:

*Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 30.09.2014r. w tys. PLN*

| Podmiot, za który udzielono poręczenia | Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia | Wartość poręczenia | Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2014r. | Termin wygaśnięcia poręczenia |
|---|---|---|---|---|
| MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. | Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A. | 40 000 | 14 623 | 26.05.2017r. |
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A. | 18 000 | 439 | 27.09.2015r. |
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A. | 7 500 | 2 625 | 26.11.2014r. |
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu BZ WBK | 28 800 | 6 850 | 30.06.2015r. |
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A. | 12 975 | 6 176 | 31.12.2016r. |
| JHM 1 Sp. z o.o. | Zabezpieczenie kredytu Raiffeisen S.A. | 20 454 | 12 192 | 20.10.2021r. |
| | **Razem** | **127 729** | **42 905** | |

## JHM DEVELOPMENT S.A.

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczeń na rzecz spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o., JHM2 Sp. z o.o. i JHM 3 Sp. z o.o. Poręczenia dotyczą kredytów zaciągniętych przez te spółki na działalność inwestycyjną.

*Tabela: Poręczenia i gwarancje zapłaty wierzytelności udzielone przez JHM DEVELOPMENT SA na 30.09.2014r. w tys*

| Lp | Na czyją rzecz | Termin wygaśnięcia zobowiązania | Wartość zabezpieczenia /gwarancji | Wartość zobowiązania na 30.09.2014 | Waluta | Tytuł |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | JHM 1 Sp. z o.o. | 20-10-2021 | 4 800 | 4 800 | EUR | Gwarancja z tytułu kredytu na rzecz Raiffeisen Bank Polska |
| 2 | JHM 2 Sp. z o.o. | 31-12-2022 | 12 567 | 2 792 | PLN | Poręczenie kredytu na rzecz PKO BP |
| 3 | JHM 2 Sp. z o.o. | 30-09-2026 | 3 000 | 0 | PLN | Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK |
| 4 | JHM 2 Sp. z o.o. | 31-12-2026 | 8 500 | 0 | PLN | Poręczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK |
| 5 | JHM 3 Sp. z o.o. | 31-07-2016 | 20 400 | 3 534 | PLN | Poręczenie kredytu na rzecz PEKAO SA |

Spółka zależna Marywilska 44 Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowych celem zabezpieczenia zapłaty czynszu dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych Sp. z o.o. oraz dla Zarządu Gospodarowani Nieruchomościami Dzielnicy Białołęka m. St. Warszawy. Ponadto udzielono poręczenia umowy faktoringu spółce MIRBUD S.A.

*Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez Marywilska 44 Sp. z o.o. stan na 30.09.2014r.*

| Lp | Na czyją rzecz | Termin wygaśnięcia zobowiązania | Wartość gwarancji | Wartość zobowiązania na 30.06.2014 | Waluta | Tytuł |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Deutsche Bank PBC SA | 15-03-2016 | 1 800 | 1 800 | PLN | Gwarancja z tytułu kredytu na rzecz Deutsche Bank PBC |

Pozostałe spółki grupy JHM DEVELOPMENT nie udzielały poręczeń i gwarancji.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

*Tabela: Poręczenia udzielone przez KOBYLARNIA S.A. według stanu na 30.09.2014 r.*

| Podmiot, za który udzielono poręczenia | Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia | Wartość poręczenia | Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2014r. | Termin wygaśnięcia poręczenia |
|---|---|---|---|---|
| MIRBUD S.A. | Kredyt obrotowy odnawialny | 13 277 | 2 275 | 30.09.2014r. |
| MIRBUD S.A. | Limit na gwarancję należytego wykonania i usunięcia wad i usterek (10 weksli in blanco + deklaracja wekslowa) | 75 000 | 58 001 | 19.10.2020r. |
| Razem | | **88 277** | **60 276** | |

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

Przychody Grupy MIRBUD w całości uzyskiwane są z tytułu prowadzenia działalności na rynku polskim. Dlatego osiągane wyniki finansowe są uzależnione od czynników takich jak stabilność sytuacji makroekonomicznej Polski i ogólna koniunktura gospodarcza w kraju w danym okresie.

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

Czynników zewnętrznych

- dalszej realizacji inwestycji ze środków pochodzących z funduszy unijnych,
- sytuacji gospodarczej w Państwach Unii Europejskiej
- polityki rządowej dotyczącej budownictwa, w tym szczególnie mieszkaniowego,
- polityki monetarnej (polityka stóp procentowych i jej wpływ na koszt kredytów)
- sytuacji na rynkach finansowych
- dostępności i koszty kredytów bankowych i gwarancji

- 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
- popytu w budownictwie mieszkaniowym

Czynników wewnętrznych

- dobrej kondycji finansowej Spółek z Grupy w szczególności MIRBUD S.A.,
- ugruntowanej pozycji w sektorze budownictwa kubaturowego przemysłowego,
- systematycznego rozwoju Grupy w branży inżynieryjno-drogowej,
- systematycznego wypełniania portfela zamówień na lata 2015 i 2016
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2015 i 2016
- dalszego rozwijania działalności deweloperskiej poprzez realizację projektów w Katowicach i Zakopanem
- dalszego systematycznego rozwoju spółki MARYWILSKA 44 sp z o.o.
- rozwijania przez spółki zależne JHM DEVELOPMENT S.A. działalności w zakresie budowy powierzchni handlowych pod wynajem
- wysokości 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,
- osiągania zgodnych z planowanymi wyników finansowych przez spółki zależne w Grupie

## 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 za III kwartał 2014.

**Rzeczowe aktywa trwałe**

*Nota 1.1 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01 stycznia 2014r. do 30 września 2014r.*

| | Grunty | Budynki i budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto na dzień 01.01.2014r.** | **10 891** | **37 232** | **44 422** | **13 540** | **3 494** | **484** | **110 063** |
| **Zwiększenia (z tytułu):** | **5 350** | **55** | **2 445** | **280** | **102** | **6 072** | **14 304** |
| Zakupu | 5 134 | 55 | 122 | 206 | 48 | 6 070 | **11 635** |
| Wykonania we własnym zakresie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | **2** |
| Przyjęcia z inwestycji | 216 | 0 | 0 | 0 | 54 | 0 | **270** |
| Pozostałe | 0 | 0 | 2 323 | 74 | 0 | 0 | **2 397** |
| **Zmniejszenia (z tytułu):** | **2 948** | 0 | **771** | **142** | **4** | **305** | **4 170** |
| Sprzedaży | 0 | 0 | 436 | 142 | 4 | 253 | **835** |
| Likwidacji | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | **8** |
| Pozostałe | 2 948* | 0 | 327 | 0 | 0 | 52 | **3 327** |
| **Wartość brutto na dzień 30.09.2014r.** | **13 293** | **37 287** | **46 096** | **13 678** | **3 592** | **6 251** | **120 197** |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014r.** | **0** | **4 038** | **17 941** | **7 442** | **2 185** | **0** | **31 606** |
| **Amortyzacja bieżąca za okres** | **0** | **868** | **1 765** | **706** | **368** | **0** | **3 707** |
| **Zmniejszenia (z tytułu):** | **0** | **0** | **691** | **142** | **4** | **0** | **837** |
| Sprzedaży | 0 | 0 | 436 | 142 | 4 | 0 | **582** |
| Likwidacji | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | **8** |
| Pozostałe | 0 | 0 | 247 | 0 | 0 | 0 | **247** |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2014r.** | **0** | **4 906** | **19 015** | **8 006** | **2 549** | **0** | **34 476** |
| **Wartość netto na dzień 01.01.2014r.** | **10 891** | **33 194** | **26 481** | **6 098** | **1 309** | **484** | **78 457** |
| **Wartość netto na dzień 30.09.2014r.** | **13 293** | **32 381** | **27 081** | **5 672** | **1 043** | **6 251** | **85 721** |

*Zmiana spowodowana przekwalifikowaniem nieruchomości gruntowej położonej w Skierniewicach, przy ul. Unii Europejskiej na nieruchomości inwestycyjne

*Nota 1.2 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r .*

| | Grunty | Budynki, budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto na dzień 01.01.2013r.** | **21 799** | **36 725** | **38 210** | **13 276** | **3 012** | **5 435** | **118 457** |
| **Zwiększenia (z tytułu):** | **3** | **507** | **7 370** | **1 607** | **482** | **1 184** | **11 153** |
| zakupu | 3 | 0 | 782 | 1 025 | 152 | 1 132 | 3 094 |
| wykonania we własnym zakresie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| przyjęcia z inwestycji | 0 | 507 | 111 | 0 | 127 | 0 | 745 |
| pozostałe | 0 | 0 | 6 477 | 582 | 203 | 50 | 7 312 |
| **Zmniejszenia (z tytułu):** | **10 911** | **0** | **1 158** | **1 343** | **0** | **6 135** | **19 547** |
| sprzedaży | 0 | 0 | 1 144 | 1 317 | 0 | 469 | 2 930 |
| likwidacji | 0 | 0 | 14 | 26 | 0 | 0 | 40 |
| pozostałe | 10 911* | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 666 | 16 577 |
| **Wartość brutto na dzień 31.12.2013r.** | **10 891** | **37 232** | **44 422** | **13 540** | **3 494** | **484** | **110 063** |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **2 871** | **16 219** | **7 707** | **1 448** | **0** | **28 245** |
| **Amortyzacja bieżąca za okres** | **0** | **1 167** | **2 478** | **994** | **737** | **0** | **5 376** |
| **Zmniejszenia (z tytułu):** | **0** | **0** | **756** | **1 259** | **0** | **0** | **2 015** |
| sprzedaży | 0 | 0 | 743 | 1 247 | 0 | 0 | 1 990 |
| likwidacji | 0 | 0 | 13 | 12 | 0 | 0 | 25 |
| pozostałe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2013r.** | **0** | **4 038** | **17 941** | **7 442** | **2 185** | **0** | **31 606** |
| **Wartość netto na dzień 01.01.2013r.** | **21 802** | **33 854** | **21 991** | **5 569** | **1 564** | **5 435** | **90 212** |
| **Wartość netto na dzień 31.12.2013r.** | **10 891** | **33 194** | **26 481** | **6 098** | **1 309** | **484** | **78 457** |

*Zmiana spowodowana przekwalifikowaniem nieruchomości gruntowej położonej w Woli Pękoszewskiej o wartości 7 124 tys. zł i nieruchomości gruntowej położone w Rawie, przy ul. Białej o wartości 3 787 tys. zł, na nieruchomości inwestycyjne.

*Nota 1.3 Zmiany stanu głównych składników rzeczowych aktywów trwałych brutto, zmiany amortyzacji i umorzenia oraz wartości netto aktywów trwałych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 30 września 2013r .*

| | Grunty | Budynki, budowle | Urządzenia techniczne i maszyny | Środki transportu | Inne środki trwałe | Środki trwałe w budowie | Razem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto na dzień 01.01.2013r.** | **21 799** | **36 725** | **38 210** | **13 276** | **3 012** | **5 435** | **118 457** |
| **Zwiększenia (z tytułu):** | **0** | **285** | **4 653** | **1 279** | **482** | **1 125** | **7 827** |
| Zakupu | 0 | 0 | 769 | 696 | 152 | 1 125 | 2 745 |
| wykonania we własnym zakresie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| przyjęcia z inwestycji | 0 | 285 | 111 | 0 | 127 | 0 | 523 |
| pozostałe | 0 | 0 | 3 773 | 583 | 203 | 0 | 4 559 |
| **Zmniejszenia (z tytułu):** | **0** | **0** | **1 151** | **241** | **0** | **1 039** | **2 431** |
| sprzedaży | 0 | 0 | 1 144 | 214 | 0 | 469 | 1 827 |
| likwidacji | 0 | 0 | 7 | 27 | 0 | 0 | 34 |
| pozostałe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 570 | 570 |
| **Wartość brutto na dzień 30.09.2013r.** | **21 802** | **37 010** | **41 712** | **14 314** | **3 494** | **5 521** | **123 853** |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **2 871** | **16 219** | **7 707** | **1 448** | **0** | **28 245** |
| **Amortyzacja bieżąca za okres** | **0** | **874** | **1 790** | **718** | **453** | **0** | **3 835** |
| **Zmniejszenia (z tytułu):** | **0** | **0** | **749** | **157** | **0** | **0** | **906** |
| sprzedaży | 0 | 0 | 743 | 144 | 0 | 0 | 887 |
| likwidacji | 0 | 0 | 6 | 13 | 0 | 0 | 19 |
| pozostałe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.09.2013r.** | **0** | **3 745** | **17 260** | **8 268** | **1 901** | **0** | **31 174** |
| **Wartość netto na dzień 01.01.2013r.** | **21 802** | **33 854** | **21 991** | **5 569** | **1 564** | **5 435** | **90 212** |
| **Zaliczki na środki trwałe w budowie** | | | | | | | **111** |
| **Wartość netto na dzień 30.09.2013r.** | **21 802** | **33 265** | **24 452** | **6 046** | **1 593** | **5 521** | **92 790** |

## Wartości niematerialne

*Nota 2.1 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2014r. do 30 września 2014r*

| | Koszty prac rozwojowych | Wartość firmy | Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014r.** | **0** | **0** | **5 776** | **0** | **5 776** |
| **Zwiększenia (z tytułu):** | **0** | **0** | **8** | **0** | **8** |
| Zakupu | 0 | 0 | 8 | 0 | 8 |
| przyjęcia z inwestycji | 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 na dzień 30.06.2014r.** | **0** | **0** | **5 784** | **0** | **5 784** |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014r.** | **0** | **0** | **842** | **0** | **842** |
| **Amortyzacja bieżąca za okres** | **0** | **0** | **402** | **0** | **402** |
| **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 30.06.2014r.** | **0** | **0** | **1 244** | **0** | **1 244** |
| **Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014r.** | **0** | **0** | **4 934** | **0** | **4 934** |
| **Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.06.2014r.** | **0** | **0** | **4 540** | **0** | **4 540** |

*Nota 2.2 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 31 grudnia 2013r*

| | Koszty prac rozwojowych | Wartość firmy | Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **0** | **844** | **0** | **844** |
| **Zwiększenia (z tytułu):** | **0** | **0** | **4 932** | **0** | **4 932** |
| zakupu | 0 | 0 | 62 | 0 | 62 |
| przyjęcia z inwestycji | 0 | 0 | 4 870 | 0 | 4 870 |
| 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 na dzień 31.12.2013r.** | **0** | **0** | **5 776** | **0** | **5 776** |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **0** | **642** | **0** | **642** |
| **Amortyzacja bieżąca za okres** | **0** | **0** | **200** | **0** | **200** |
| **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 30.09.2013r.** | **0** | **0** | **842** | **0** | **842** |
| **Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **0** | **202** | **0** | **202** |
| **Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013r.** | **0** | **0** | **4 934** | **0** | **4 934** |

*Nota 2.3 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2013r. do 30 września 2013r.*

| | Koszty prac rozwojowych | Wartość firmy | Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe | Inne wartości niematerialne | Razem |
|---|---|---|---|---|---|
| **Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **0** | **844** | **0** | **844** |
| **Zwiększenia (z tytułu):** | **0** | **0** | **29** | **0** | **29** |
| zakupu | 0 | 0 | 29 | 0 | 29 |
| 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 na dzień 30.09.2013r.** | **0** | **0** | **873** | **0** | **873** |
| **Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **0** | **642** | **0** | **642** |
| **Amortyzacja bieżąca za okres** | **0** | **0** | **120** | **0** | **120** |
| **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 30.09.2013r.** | **0** | **0** | **762** | **0** | **762** |
| **Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.** | **0** | **0** | **202** | **0** | **202** |
| **Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 30.09.2013r.** | **0** | **0** | **111** | **0** | **111** |

## Wartość gruntów użytkowanych wieczyście.

Grupa kapitałowa MIRBUD posiada na dzień 30 września 2014 roku następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303m², położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14 tys. zł.
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 45 740m², położonego w Kobylarni, o wartości 375 tys. zł.

## Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

| | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r |
|---|---|---|---|
| Aktywa własne | 71 366 | 58 899 | 74 966 |
| Aktywa używane na podstawie leasingu | 14 355 | 19 558 | 17 824 |
| **Rzeczowe aktywa trwałe razem** | **85 721** | **78 457** | **92 790** |

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 30 września 2014r. osiągnęły wartość łącznie 85 721 tys. zł. W okresie od 01 stycznia 2014r. do 30 września 2014r. roku Spółki w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywały odpisów aktualizujących z tytułu utraty ich wartości

## Leasing operacyjny

Na dzień 30.09.2014 r. Spółka posiada następujące obce środki trwałe nieamortyzowane lub nieumarzane przez jednostkę, używane na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym leasingu:

| Lp | Przedmiot leasingu | Nr umowy leasingu | Okres leasingu | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405511-1 | 09.05.2013 | 08.05.2016 |
| 2 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405211-1 | 09.05.2013 | 08.05.2015 |
| 3 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405012-1 | 09.05.2013 | 08.05.2015 |
| 4 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4404911-1 | 09.05.2013 | 08.05.2015 |
| 5 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4404113-1 | 09.05.2013 | 08.05.2015 |
| 6 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405422-1 | 09.05.2013 | 08.05.2016 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405811-1 | 16.05.2013 | 15.05.2016 |
| 8 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405311-1 | 16.05.2013 | 15.05.2015 |
| 9 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405711-1 | 12.06.2013 | 11.06.2016 |
| 10 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4405611-1 | 12.06.2013 | 11.06.2016 |
| 11 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4538011-1 | 23.07.2013 | 22.07.2015 |
| 12 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4537812-1 | 23.07.2013 | 22.07.2015 |
| 13 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4565712-1 | 19.07.2013 | 18.07.2015 |
| 14 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4565912-1 | 19.07.2013 | 18.07.2015 |
| 15 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4565812-1 | 19.07.2013 | 18.07.2015 |
| 16 | Samochód dostawczy ISUZU D-MAX | L-4609912-1 | 06.08.2013 | 05.08.2015 |

Wartość łączna przedmiotów leasingu wynosi 1 225 tys. zł. Cena zakupu na zakończenie umowy leasingu wynosi 768 tys. zł. Na dzień rozpoczęcia leasingu łączna wartość bieżących opłat leasingowych wynosi 458 tys. zł. Na koniec umowy leasingowej nie następuje przeniesienie na leasingobiorcę własności przedmiotu leasingu.

Na zakończenie umowy cena zakupu przedmiotów leasingu będzie wyższa od jego wartości godziwej. Wartość bieżąca rat leasingowych jest niższa, niż wartość godziwa przedmiotu leasingowego na dzień rozpoczęcia leasingu.

Zgodnie z MSR 17 umowy leasingowe, w których leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, Spółka klasyfikuje do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

### Inwestycje długoterminowe

Zgodnie z MSR 27 pkt 37, inwestycje długoterminowe - udziały w jednostkach zależnych niezaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (bądź niewchodzące w skład grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży), zgodnie z MSSF 5 Spółka ujmuje w cenie nabycia.

Na dzień bilansowy przeprowadzono test na utratę wartości, który nie wykazał potrzeby dokonywania odpisów aktualizujących wartości udziałów/akcji w jednostkach zależnych.

*Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne*

| Inne inwestycje długoterminowe | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r |
|---|---|---|---|
| Nieruchomości inwestycyjne | 161 360 | 164 815 | 152 233 |
| Inne inwestycje długoterminowe | 6 | 0 | 0 |
| **Razem** | **161 366** | **164 815** | **152 233** |

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych w Starachowicach, Bielsku-Białej, Warszawie i Helu przeznaczonych pod wynajem. Wartość nieruchomości została wyceniona wg wartości godziwej na podstawie projekcji zdyskontowanego przepływu środków pieniężnych zgodnie z MSR 40 pkt. 46c.
Przyczyny zmian wartości nieruchomości inwestycyjnych w okresie od 01.01.2014r. do 30.09.2014r.:

a) W dniu 28 lutego nastąpiło przeniesienie zapasów do nieruchomości inwestycyjnych 21 apartamentów położonych na Helu o łącznej wartości 6 330 tys. zł.
W wyniku podpisania między JHM Development S. A. a Sun & Snow Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie umowy dotyczącej wynajmu apartamentów, apartamenty te przystosowano dla potrzeb krótkoterminowego wynajmu poprzez zakup dodatkowego wyposażenia. Łącznie objętych jest umową najmu z firmą Sun & Snow Sp. z o. o. 52 szt. apartamentów o wartości 14 309 tys. zł.
b) W dniu 27 stycznia Zarząd Spółki zależnej JHM 2 Sp. z o.o. zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której została dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zabrzu o wartości 6 000 tys. zł.
c) W dniu 02 lipca Zarząd Spółki zależnej JHM 2 Sp. o.o. zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której została dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Istebnej o wartości 6 754 tys. zł.
d) Przekwalifikowanie nieruchomości gruntowej położonej w Skierniewicach, przy ul. Unii Europejskiej o wartości 2 948 tys. zł na nieruchomości inwestycyjne.

*Nota 4. Długoterminowe aktywa finansowe*

| Długoterminowe aktywa finansowe | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r |
|---|---|---|---|
| udziały lub akcje | 22 794 | 690 | 632 |
| udzielone pożyczki | 1 665 | 1 665 | 0 |
| inne inwestycje długoterminowe | 1 832 | 2 500 | 2 500 |
| **Długoterminowe aktywa finansowe razem** | **26 291** | **4 855** | **3 132** |

| Długoterminowe aktywa finansowe | Stan na 30.09.2014 | Stan na 31.12.2013 | Stan na 30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| a) w jednostkach zależnych | 632 | 2 632 | 2 632 |
| - udziały lub akcje | 632 | 632 | 632 |
| - udzielone pożyczki | 0 | 0 | 0 |
| - inne długoterminowe aktywa | 0 | 2 000 | 2 000 |
| b) w pozostałych jednostkach | 3 223 | 2 223 | 500 |
| - udziały lub akcje | 22 659 | 58 | 0 |
| - udzielone pożyczki | 1 665 | 1 665 | 0 |
| - inne długoterminowe aktywa | 1 832 | 500 | 500 |
| **Długoterminowe aktywa finansowe** | **26 291** | **4 855** | **3 132** |

Na dzień 30.09.2014r. jednostka dominująca MIRBUD S.A. posiada inwestycje w trzech jednostkach zależnych. Podmiotami zależnymi są następujące Spółki:

| | Kapitał zakładowy | Wartość udziałów wg ceny nabycia | Wartość nominalna udziałów | Udział w kapitale |
|---|---|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | 173 000 | 196 365 | 149 269 | **86,28%** |
| Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Kobylarnia S.A. | 1 000 | 49 554 | 1 000 | **100,00%** |
| MIRBUD -Kazachstan | 632 | 632 | 632 | **100,00%** |
| **Razem** | **174 632** | **246 551** | **150 901** | |

Kapitał akcyjny Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. do dnia 23 września 2014 r. wynosił 125 000 000,00 zł (sto dwadzieścia pięć milionów złotych) i podzielony był na 125 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłaconych.

W dniu 24 września 2014 roku, Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT S.A. obniżyło kapitał zakładowy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 62 500 000 zł, z kwoty 125 000 000 zł do kwoty 62 500 000 zł. Obniżenie kapitału zakładowego Spółki nastąpiło poprzez zmniejszenie wartości nominalnej akcji Spółki z dotychczasowej kwoty 1,00 zł do kwoty 0,50 zł za każdą akcję. W związku z obniżeniem kapitału zakładowego Spółki, wkłady wniesione na kapitał zakładowy przez akcjonariuszy nie będą im zwracane w żadnej formie. Środki powstałe z obniżenia kapitału zakładowego zostały przekazane na kapitał zapasowy Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. Obniżenie kapitału zakładowego nastąpiło w celu dostosowania ceny nominalnej akcji do ceny rynkowej akcji notowanych na rynku Giełdy Papierów Wartościowych.

W dniu 24 września 2014 roku Uchwałą nr 3/09/2014, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników JHM DEVELOPMENT S.A. podwyższyło kapitał zakładowy spółki JHM DEVELOPMENT S.A. o kwotę 110 500 000 zł, z kwoty 62 500 000 zł do kwoty 173 000 000 zł, poprzez emisję 221 000 000 nowych akcji o wartości nominalnej 0,50 zł każda, w tym: 208 512 500 akcji serii C oraz 12 487 500 akcji serii D.

Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Na dzień 30 września 2014 roku kapitał akcyjny Spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podzielony jest na 346 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,50 zł każda, w pełni opłaconych.

W dniu 17 czerwca 2014r. jednostka dominująca MIRBUD S.A. nabyła 26 421 akcji JHM DEVELOPMENT S.A. po cenie nabycia 0,52 zł za jedną akcję.

W dniu 24 września 2014 roku jednostka dominująca MIRBUD S.A. zawarła ze spółką zależną JHM DEVELOPMENT S.A. umowę objęcia akcji nowej emisji serii C w ilości 208.512.500 (słownie: dwieście osiem milionów pięćset dwanaście tysięcy pięćset) sztuk o wartości nominalnej 0,50 zł każda w cenie emisyjnej 0,51 zł za każdą akcję na zasadzie subskrypcji prywatnej, emitowanych na podstawie Uchwały nr 3/09/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. z dnia 24 września 2014 roku.

Na podstawie zawartej umowy Emitent objął wszystkie wyemitowane przez JHM DEVELOPMENT S.A.

Akcje Serii C. Na dzień 30 września 2014 roku MIRBUD S.A. posiada w spółce zależnej JHM DEVELOPMENT S.A. 298 538 921 akcji po cenie nominalnej 0,50 zł o wartości nominalnej 149 269 tys. zł.

*Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe*

| **Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe** | **Stan na 30.09.2014r.** | **Stan na 31.12.2013r.** | **Stan na 30.09.2013r** |
|---|---|---|---|
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 6 816 | 8 676 | 23 368 |
| Inne rozliczenia międzyokresowe | 416 | 1 780 | 1 750 |
| **Razem** | **7 232** | **10 456** | **25 118** |

Na wartość długoterminowych rozliczeń międzyokresowych innych składają się głównie pozycje gwarancji usunięcia wad i usterek rozlicznych w czasie oraz nakłady poniesione na składniki majątkowe będące wyposażeniem apartamentów pod wynajem w Helu, jako koszty dotyczące okresu przekraczającego rok bilansowy, które są rozliczane proporcjonalnie przez okres trzech lat.

## Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| | Stan na 01.01.2014r. | Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych | Stan na 30.09.2014r. |
|---|---|---|---|
| Rezerwy na świadczenia pracownicze | 437 | -183 | 254 |
| Rezerwy na przyszłe zobowiązania | 2 531 | 116 | 2 647 |
| Naliczone odsetki | 2 162 | -2 061 | 101 |
| Wycena kontraktów długoterminowych | 550 | 87 | 637 |
| Strata podatkowa | 1 201 | -476 | 725 |
| Pozostałe | 1 795 | 657 | 2 452 |
| **Razem** | **8 676** | **- 1 860** | **6 816** |
| Aktywa odniesione na wynik finansowy | 7 583 | - 1 860 | 5 723 |
| Aktywa odniesione na kapitał własny | 1093 | 0 | 1093 |

*Nota 6. Zapasy*

| Zapasy | Stan na 30.09.2014 | Stan na 31.12.2013 | Stan na 30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| Materiały | 7 695 | 39 169 | 37 807 |
| Półprodukty w toku | 19 184 | 45 377 | 36 025 |
| Produkty gotowe | 81 934 | 78 311 | 83 003 |
| Towary | 56 236 | 65 722 | 66 729 |
| **Wartość zapasów razem** | **165 049** | **228 579** | **223 564** |

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 30 września 2014 roku w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

*Nota 7. Należności krótkoterminowe tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności*

| Należności krótkoterminowe | Stan na 30.09.2014 | Stan na 31.12.2013 | Stan na 30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe | 162 838 | 151 433 | 218 024 |
| Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń | 8 376 | 6 522 | 195 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Inne | 8 483 | 11 526 | 6 633 |
| Należności dochodzone na drodze sądowej | 9 994 | 9 994 | 9 994 |
| **Należności krótkoterminowe netto** | **189 691** | **179 475** | **234 846** |
| **Odpisy aktualizujące wartość należności** | **4 160** | **2 798** | **1 863** |
| **Należności krótkoterminowe brutto** | **193 851** | **182 273** | **236 709** |

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.

W III kwartałach 2014 roku w jednostkach Grupy Kapitałowej MIRBUD dokonano odpisów aktualizujących na zagrożone należności w kwocie 4.160 tys. zł.

### Struktura wiekowa przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług

Poniżej przedstawiono analizę wiekową należności z tytułu dostaw i usług, które są przeterminowane na dzień sprawozdawczy, lecz w przypadku których nie nastąpiła utrata wartości

| | **Stan na 30.09.2014r.** |
|---|---|
| **Należności brutto z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane** | **141 555** |
| **Należności brutto z tytułu dostaw i usług przeterminowane, niespłacone w okresie:** | **34 195** |
| – do 1 miesiąca | 18 949 |
| – powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy | 4 314 |
| – powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy | 938 |
| – powyżej 6 miesięcy do 1 roku | 0 |
| – powyżej 1 roku | 9 994 |
| **Należności z tytułu dostaw i usług brutto** | **172 832** |
| Odpis aktualizujący wartość należności powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy, utworzony w pozostałe koszty operacyjne | 2 918 |
| **Należności tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto** | **141 555** |
| **Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto** | **31 277** |

Spółka Dominująca MIRBUD S.A. złożyła pod datą 31 maja 2012 roku pozew przeciwko ATM STUDIO Sp. z o.o. z/s w Warszawie o zapłatę kwoty należności głównej 9.994.404,04zł

Spółka wywiązała się z w/w umowy. Obiekt został odebrany przez Inwestora, a studio filmowo – telewizyjne w Warszawie zostało oddane do użytku. Inwestor pod data 25.08.2011 r. uzyskał pozwolenie na użytkowanie wybudowanego obiektu. W dniu 28.10.2011 r. został sporządzony protokół odbioru końcowego.

W dniu 05 grudnia 2011r. MIRBUD wystawił fakturę końcową za roboty budowlane wykonane na podstawie umowy. Zdaniem MIRBUD S.A. faktury zostały wystawione po dacie dokonania odbioru końcowego robót, zgodnie z treścią umowy. Pomimo wywiązania się przez MIRBUD S.A. z w/w umowy, przekazania wybudowanego obiektu, jak również usunięcia wszystkich usterek, Inwestor nie zapłacił w całości należnego wynagrodzenia, w tym wynagrodzenia za roboty dodatkowe.

W związku z powyższym Zarząd Spółki MIRBUD S.A. złożył pozew w Sądzie Okręgowym w Łodzi o zapłatę ww. kwot.

Sąd Okręgowy w warszawie XVI Wydział Gospodarczy wyrokiem z 16.11.2014r zasądził na rzecz MIRBUD S.A. kwotę należności głównej wraz z odsetkami i kosztami sądowymi. Wyrok nie jest prawomocny.

Na dzień dzisiejszy Zarząd Spółki MIRBUD S.A. nie widzi zagrożenia utraty wartości należności.

### Zaliczki otrzymane i przekazane

| | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r |
|---|---|---|---|
| Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty | **325** | **0** | **2 285** |
| Zaliczki otrzymane na sprzedaż nieruchomości | **0** | **2 439** | **0** |
| Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty | **1 638** | **3 183** | **3 079** |
| Zaliczki otrzymane na realizowane inwestycje | **0** | **50** | **0** |
| **Razem zaliczki otrzymane i przekazane** | **1 963** | **5 672** | **3 079** |

Zaliczki przekazane do dnia 30.09.2014 roku na realizowane kontrakty oraz na sprzedaż nieruchomości, ujęte zostały w ramach należności i zobowiązań krótkoterminowych, gdyż termin ich rozliczenia nie przekracza 12 miesięcy.

Zaliczki przekazane do dnia 30.09.2014r. na realizację przyszłej inwestycji, prezentowane są w sprawozdaniu finansowym w pozycji bilansu – rzeczowe aktywa trwałe – zaliczki na środki trwałe w budowie.

## Inwestycje krótkoterminowe

*Nota 8. Krótkoterminowe aktywa finansowe*

| Krótkoterminowe aktywa finansowe | Stan na 30.09.2014r. | Stan na 31.12.2013r. | Stan na 30.09.2013r |
|---|---|---|---|
| W jednostkach powiązanych | 0 | 0 | 0 |
| - udzielone pożyczki | 0 | 0 | 0 |
| W pozostałych jednostkach | 0 | 0 | 0 |
| - udzielone pożyczki | 0 | 1 500 | 0 |
| - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0 | 0 | 0 |
| Środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 17 287 | 24 042 | 15 628 |
| **Krótkoterminowe aktywa finansowe razem** | **17 287** | **25 542** | **15 628** |

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

## Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Na dzień 30 września 2014r. w Spółkach Grupy Kapitałowej MIRBUD nie występują aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży.

## Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

*Nota 9. . Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe*

| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | Stan na 30.09.2014 | Stan na 31.12.2013 | Stan na 30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy | 97 324 | 146 246 | 141 836 |
| Koszty ubezpieczeń majątkowych i gwarancyjnych | 709 | 2 216 | 2 971 |
| Koszty dotyczące przyszłych okresów | 2 465 | 1 663 | 2 745 |
| **Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem** | **100 498** | **150 125** | **147 552** |

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 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.

## Kapitał własny

Kapitał akcyjny Grupy Kapitałowej MIRBUD do dnia 11 czerwca 2014r. wynosił 7 500 000,00 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych). Kapitał akcyjny podzielony był na 75 000 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w pełni opłaconych.

W dniu 11 czerwca 2014r. Zarząd Spółki MIRBUD S.A. Uchwałą Zarządu nr IV/2014 z dnia 11 czerwca 2014r. dokonał podwyższenia kapitału podstawowego, w ramach kapitału docelowego, o kwotę 749 250,00 zł., poprzez emisję 7 492 500 akcji na okaziciela serii I o łącznej wartości nominalnej 7 492 500,00 zł.

Na dzień 30 września 2014r. kapitał akcyjny Grupy Kapitałowej MIRBUD wynosi 8 249 000,00 zł Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał akcyjny podzielony jest na 82 492 500 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda, w pełni opłaconych.

*Nota 10. Kapitał podstawowy*

| Seria akcji | Liczba akcji | Wartość nominalna jednej akcji | Kapitał zakładowy zarejestrowany | Data rejestracji |
|---|---|---|---|---|
| **A** | 19 500 000 | 0,10 zł | 1 950 000,00 | 22.12.2008r. |
| **B** | 14 625 000 | 0,10 zł | 1 462 500,00 | 22.12.2008r. |
| **C** | 2 264 000 | 0,10 zł | 226 400,00 | 22.12.2008r. |
| **D** | 3 611 000 | 0,10 zł | 361 100,00 | 22.12.2008r. |
| **E** | 5 000 000 | 0,10 zł | 500 000,00 | 11.12.2009r. |
| **F** | 10 000 000 | 0,10 zł | 1 000 000,00 | 02.03.2010r. |
| **G** | 10 000 000 | 0,10 zł | 1 000 000,00 | 19.05.2010r. |
| **H** | 10 000 000 | 0,10 zł | 1 000 000,00 | 18.08.2010r. |
| **I** | 7 492 500 | 0,10 | 749 | 25.06.2014 |
| **Razem** | **82 492 500** | | **8 249** | |

Na dzień 30 września 2014r. struktura akcjonariatu Spółki przedstawia się następująco:

| Akcjonariusz | Liczba posiadanych akcji | Udział w kapitale zakładowym |
|---|---|---|
| Jerzy Mirgos | 32 464 577 | **39,35%** |
| Pioneer Pekao Investment Management S.A. | 7 625 409 | **9,24%** |
| ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A | 7 350 000 | **8,91%** |
| ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. | 4 289 906 | **5,20%** |
| Pozostali akcjonariusze | 30 762 608 | **37,30%** |
| **Razem** | **82 492 500** | **100,00%** |

## Pozostałe kapitały

*Nota 11. Kapitał zapasowy*

| Zmiany kapitału zapasowego | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2013-31.12.2013 | 01.01.2013-30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| **Stan na początek okresu** | **193 374** | **187 515** | **187 515** |
| Zwiększenia: | 24 659 | 5 859 | 5 859 |
| - z emisji akcji powyżej wartości nominalnej | 10 115 | 0 | 0 |
| - z zysku (ustawowo) | 14 544 | 5 859 | 5 859 |
| - inne | 0 | 0 | 0 |
| Zmniejszenia - koszty emisji akcji | 563 | 0 | 0 |
| - koszty emisji akcji | 4 | 0 | 0 |
| - pokrycie straty z lat ubiegłych | 3 | 0 | 0 |
| - rozliczenie emisji akcji | 556 | 0 | 0 |
| **Stan na koniec okresu** | **217 470** | **193 374** | **193 374** |

W dniu 11 czerwca 2014r. Zarząd Spółki MIRBUD S.A. dokonał podwyższenia kapitału akcyjnego poprzez emisję 7 492 500 akcji na okaziciela serii I o łącznej wartości nominalnej 7 492 tys. zł. Akcje zostały objęte za cenę emisyjną w wysokości 1,45 zł za jedną akcję. Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej (Agio) w wysokości 10 115 tys. , pomniejszona o koszty emisji akcji w kwocie 4 tys. zł, wpłynęła na zwiększenie kapitału zapasowego.

**Zysk z lat ubiegłych**

| | 01.01.2013- 31.12.2013r. |
|---|---|
| **Zysk netto za rok obrotowy 2013** | **14 544** |
| Zmniejszenia | 14 544 |
| - na kapitał zapasowy | 14 544 |
| - na wypłatę dywidendy | 0 |
| **Stan na koniec okresu** | **0** |

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 6/2014 z dnia 23 maja 2014r. w sprawie: przyjęcia i zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2013, postanowiło przyjąć i zatwierdzić skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej MIRBUD za rok 2013. W jednostce dominującej Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy MIRBUD S.A. na mocy Uchwały nr 9/2014 z dnia 23 maja 2014r. postanowiło przeznaczyć w całości zysk netto za rok 2013 na kapitał zapasowy Spółki.

*Nota 12. Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące*

| | 01.01.2013-30.09.2014 | 01.01.2013-31.12.2013 | 01.01.2013-30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| **Stan na początek okresu** | **46 336** | **44 279** | **44 279** |
| Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych | 847 | 2 057 | 1 431 |
| Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych | 6 369 | 0 | 0 |
| Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych | 0 | 0 | 0 |
| **Stan na koniec okresu** | **53 552** | **46 336** | **45 710** |

## Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

*Nota 14.1. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30 września 2014 roku.*

### Spółka dominująca MIRBUD S.A.

| Nazwa jednostki | Siedziba | Kwota kredytu, pożyczki wg umowy | waluta | Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa | Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 15 000 | PLN | | 14 989 | WIBOR 1M+marża | 03.11.2015 | hipoteka kaucyjna na nieruchomościach |
| **MILLENIUM Bank** | Warszawa | 5 000 | PLN | 4 512 | | WIBOR 1M+marża | 02.08.2016 | hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 21 000 | PLN | 10 980 | 1 464 | WIBOR 1M+marża | 01.03.2023 | hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości |
| **BRE BANK** | Warszawa | 10 000 | PLN | | 9 600 | WIBOR 1M+marża | 30.04.2015 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **BANK BPS S.A.** | Warszawa | 20 000 | PLN | | 2 275 | WIBOR 3M+marża | 30.09.2014 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **PEKAO S.A.** | Warszawa | 12 000 | PLN | | 12 000 | WIBOR 1M+marża | 31.10.2015 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 12 500 | PLN | | 10 000 | WIBOR 1M+marża | 24.04.2015 | hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności gospodarczej |
| **Mercedens-Benz** | Warszawa | 393 | PLN | | 8 | WIBOR 6M+marża | 13.10.2014 | cesja praw z polisy ubezpieczeniowej |
| **MILLENIUM Bank** | Warszawa | 25 000 | PLN | 20 790 | | WIBOR 1M+marża | 16.09.2016 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **Agencja Rozwoju Przemysłu** | Warszawa | 50 000 | PLN | 27 778 | 11 257 | WIBOR 1M+marża | 28.02.2018 | hipoteki na nieruchomościach |
| **INDOS** | | 3 000 | PLN | | 3 000 | stałe | 29.11.2014 | hipoteka na nieruchomości |
| **Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.** | | | | **64 060** | **64 593** | | | |

## Spółki zależne

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 5 000 | PLN | | 2 625 | WIBOR 1M+marża | 26.11.2014 | hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A. |
| **PKO BP** | Warszawa | 10 218 | PLN | 168 | 271 | WIBOR 1M+marża | 27.09.2015 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A. |
| **PKO BP** | Warszawa | 8 378 | PLN | 2 051 | 741 | WIBOR 1M+marża | 31.12.2022 | hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT |
| **BZ WBK** | Wrocław | 30 200 | PLN | 0 | 6 850 | WIBOR 3M+marża | 30.06.2015 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD S.A. |
| **Bank Spółdzielczy** | Skierniewice | 3 000 | PLN | | 3 000 | 8,10% | 19.05.2015 | hipoteka |
| **Bank Spółdzielczy** | Skierniewice | 4 000 | PLN | 667 | 2 668 | 8,11% | 05.11.2015 | hipoteka |
| **ALIOR BANK** | Warszawa | 12 795 | PLN | 3 895 | 2 281 | 6,5% | 31.12.2016 | hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A. |
| **DEUTSCHE BANK PBC** | Warszawa | 32 000 | PLN | 7 778 | 4 357 | WIBOR 3M+marża | 26.05.2017 | Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł |
| **DEUTSCHE BANK PBC** | Warszawa | 3 000 | PLN | | 2 488 | WIBOR 1M+marża | 09.12.2014 | Poręczenie MIRBUD S.A., przelew wierzytelności |
| **PEKAO S.A.** | Warszawa | 10 200 | PLN | 3 534 | | WIBOR 1M+marża | 31.07.2016 | Hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT S.A. |
| **RAIFFEISEN BANK POLSKA** | Warszawa | 3 200 | EUR | 11 524PLN | 668PLN | EURIBOR 3M+marża | 20.10.2021 | hipoteka, poręczenie MIRBUD S.A., cesja z umów najmu i ubezpieczeń |
| **Razem kredyty i pożyczki spółki zależne** | | | | **29 617** | **25 949** | | | |
| **Razem kredyty i pożyczki na 30 września 2014r.** | | | | **93 677** | **90 542** | | | |

*Nota 14.2. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku.*

## Spółka dominująca MIRBUD S.A.

| Nazwa jednostki | Siedziba | Kwota kredytu, pożyczki wg umowy | waluta | Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa | Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 20 000 | PLN | | 17 163 | WIBOR 1M+marża | 03.08.2014 | hipoteka kaucyjna na nieruchomościach |
| **MILLENIUM Bank** | Warszawa | 5 000 | PLN | | 2 935 | WIBOR 1M+marża | 03.07.2014 | hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 21 000 | PLN | 12 078 | 1 506 | WIBOR 1M+marża | 01.03.2023 | hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości |
| **BRE BANK** | Warszawa | 13 500 | PLN | | 7 900 | WIBOR 1M+marża | 30.04.2014 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **BANK PBS S.A.** | Warszawa | 20 000 | PLN | | 15 100 | WIBOR 3M+marża | 30.10.2014 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **PEKAO S.A.** | Warszawa | 12 000 | PLN | | 12 000 | WIBOR 1M+marża | 31.10.2014 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 10 000 | PLN | | 10 000 | WIBOR 1M+marża | 24.03.2014 | hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności gospodarczej |
| **BPH S.A.** | Warszawa | 221 | PLN | | 17 | WIBOR 6M+marża | 15.04.2014 | cesja praw z polisy ubezpieczeniowej |
| **Mercedens-Benz Bank** | Warszawa | 393 | PLN | | 78 | WIBOR 6M+marża | 13.10.2014 | cesja praw z polisy ubezpieczeniowej |
| **MILLENIUM Bank** | Warszawa | 25 000 | PLN | 24 807 | | WIBOR 1M+marża | 16.09.2015 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **Agencja Rozwoju Przemysłu S.A.** | Warszawa | 50 000 | PLN | 35 185 | 11 111 | WIBOR 1M+marża | 28.02.2018 | hipoteki na nieruchomościach |
| **Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.** | | | | **72 070** | **77 810** | | | |

## Spółki zależne

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **BANK BGŻ** | Warszawa | 10 000 | PLN | | 426 | WIBOR 3M+marża | 16.12.2013 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 5 000 | PLN | | 3 270 | WIBOR 1M+marża | 26.07.2014 | hipoteka, poręczenie |
| **PKO BP** | Warszawa | 10 218 | PLN | 2 554 | 1 413 | WIBOR 1M+marża | 27.09.2015 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD |
| **PKO BP** | Warszawa | 8 378 | PLN | 4 919 | 2 866 | WIBOR 1M+marża | 31.12.2022 | hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT |
| **BZ WBK** | Wrocław | 30 200 | PLN | 4 700 | 9 541 | WIBOR 3M+marża | 30.06.2015 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD |
| **Bank Spółdzielczy** | Skierniewice | 3 000 | PLN | | 2 997 | 8,25% | 19.05.2014 | hipoteka |
| **ALIOR BANK** | Warszawa | 12 795 | PLN | 8 967 | | 6,5% | 31.12.2016 | hipoteka, poręczenie MIRBUD |
| **DEUTSCHE BANK PBC** | Warszawa | 30 000 | PLN | 7 409 | 5 927 | WIBOR 3M+marża | 15.03.2016 | Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł |
| **DEUTSCHE BANK PBC** | Warszawa | 3 000 | PLN | | 2 400 | WIBOR 1M+marża | 09.12.2014 | Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł |
| **PEKAO S.A.** | Warszawa | 10 200 | PLN | 3 703 | | WIBOR 1M+marża | 31.06.2016 | Hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT |
| **RAIFFEISEN BANK POLSKA** | Warszawa | 3 200 | EUR | 11 902 | 664 | EURIBOR 3M+marża | 20.10.2021 | hipoteka, poręczenie MIRBUD , cesja z umów najmu i ubezpieczeń |
| **INDOS** | | 3 000 | PLN | | 3 000 | stałe | 23.12.2013 | hipoteka na nieruchomości |
| Naliczone odsetki od kredytów | | | | | 130 | | | |
| **Razem kredyty i pożyczki spółki zależne** | | | | **44 153** | **32 633** | | | |
| **Razem kredyty i pożyczki na 31 grudnia 2013r.** | | | | **116 223** | **110 443** | | | |

*Nota 14.3. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 30 września 2013 roku*

**Spółka dominująca MIRBUD S.A.**

| Nazwa jednostki | Siedziba | Kwota kredytu, pożyczki wg umowy | waluta | Kwota pozostała do spłaty - część długoterminowa | Kwota pozostała do spłaty - część krótkoterminowa | Warunki oprocentowania | Termin spłaty | Zabezpieczenia |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 20 000 | PLN | | 18 701 | WIBOR 1M+marża | 03.08.2014 | hipoteka kaucyjna na nieruchomościach |
| **MILLENIUM Bank** | Warszawa | 5 000 | PLN | | 5 000 | WIBOR 1M+marża | 03.07.2014 | hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 21 000 | PLN | 12 444 | 1 464 | WIBOR 1M+marża | 01.03.2023 | hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości |
| **BRE BANK** | Warszawa | 13 500 | PLN | | 8 200 | WIBOR 1M+marża | 30.04.2014 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **BANK BPS S.A.** | Warszawa | 20 000 | PLN | 20 000 | | WIBOR 3M+marża | 30.10.2014 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **PEKAO S.A.** | Warszawa | 12 000 | PLN | | 11 764 | WIBOR 1M+marża | 31.10.2013 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 10 000 | PLN | | 10 000 | WIBOR 1M+marża | 24.01.2014 | hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności gospodarczej |
| **BPH S.A.** | Warszawa | 221 | PLN | | 30 | WIBOR 6M+marża | 15.04.2014 | cesja praw z polisy ubezpieczeniowej |
| **Mercedens-Benz** | Warszawa | 393 | PLN | | 101 | WIBOR 6M+marża | 13.10.2014 | cesja praw z polisy ubezpieczeniowej |
| **MILLENIUM Bank** | Warszawa | 25 000 | PLN | 24 615 | | WIBOR 1M+marża | 16.09.2014 | cesja wierzytelności gospodarczej |
| **Agencja Rozwoju Przemysłu** | Warszawa | 50 000 | PLN | 37 963 | 11 111 | WIBOR 1M+marża | 28.02.2018 | hipoteki na nieruchomościach |
| **Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.** | | | | **95 022** | **66 371** | | | |

## Spółki zależne

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **BANK BGŻ** | Warszawa | 10 000 | PLN | | 1 725 | WIBOR 3M+marża | 16.12.2013 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie |
| **PKO BP S.A.** | Warszawa | 5 000 | PLN | | 3 895 | WIBOR 1M+marża | 26.07.2013 | hipoteka, poręczenie |
| **PKO BP** | Warszawa | 10 218 | PLN | 1 546 | 3 406 | WIBOR 1M+marża | 27.09.2015 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie |
| **PKO BP** | Warszawa | 8 378 | PLN | 7 359 | 634 | WIBOR 1M+marża | 31.12.2022 | hipoteka, poręczenie |
| **BZ WBK** | Wrocław | 30 200 | PLN | 9 400 | 8 311 | WIBOR 3M+marża | 30.06.2015 | hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie |
| **Bank Spółdzielczy** | Skierniewice | 3 000 | PLN | | 2 989 | 8,25% | 19.05.2014 | hipoteka |
| **DEUTSCHE BANK PBC** | Warszawa | 30 000 | PLN | 8 891 | 5 927 | WIBOR 3M+marża | 15.03.2016 | poręczenie, depozyt 1 800 tys. zł |
| **RAIFFEISEN BANK POLSKA** | Warszawa | 3 200 | EUR | 12 266 | 675 | EURIBOR 3M+marża | 20.10.2021 | hipoteka, poręczenie poręczenie , cesja z umów najmu i ubezpieczeń |
| **BRE BANK** | Warszawa | 5 000 | PLN | | 113 | WIBOR 1M+marża | 10.03.2014 | hipoteka na nieruchomości |
| **INDOS** | | 4 159 | PLN | | 3 000 | stałe | 19.08.2013 | hipoteka na nieruchomości |
| **Razem kredyty i pożyczki spółki zależne** | | | | **39 462** | **30 675** | | | |
| **Razem kredyty i pożyczki na 30 września 2013r.** | | | | **134 484** | **97 046** | | | |

**Podział zobowiązań długoterminowych o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty:**

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

| Nazwa zobowiązań | od 1 roku do 3 lat | od 3 lat do 5 lat | ponad 5 lat |
|---|---|---|---|
| Wobec jednostek powiązanych | 0 | 0 | 0 |
| Wobec pozostałych jednostek | 123 354 | 9 948 | 10 905 |
| - długoterminowe kredyty bankowe | 72 824 | 9 948 | 10 905 |
| - z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych | 25 400 | | |
| -pozostałe zobowiązania długoterminowe | 5 101 | | |
| - inne | 20 029 | 0 | 0 |
| **Razem** | | | **144 2070** |

- **Zobowiązania długoterminowe pozostałe** – w pozycji tej wykazuje się:
  przypadające do zapłaty części zobowiązań z tytułu leasingu finansowego w latach następujących po okresie dłuższym niż jeden rok następujący po dniu bilansowym – kwota 5 101 tys. zł

- **Zobowiązania inne** - w pozycji tej wykazuje się:
  - zobowiązania długoterminowe - kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 20 029 tys. zł.

- **Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych** –
  W dniu 31 lipca 2014 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. postanowił zarejestrować w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych 254 000 (dwieście pięćdziesiąt cztery tysiące) obligacji na okaziciela serii A ("Obligacje") Spółki MIRBUD S.A. o wartości nominalnej 100,00 zł każda i terminie wykupu w dniu 3 lipca 2017r., wyemitowanych na podstawie Uchwały nr III/2014 Zarządu Spółki MIRBUD S.A. z dnia 3 czerwca 2014 roku.

## Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

*Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania*

| Zobowiązania krótkoterminowe | Stan na 30.09.2014 | Stan na 31.12.2013 | Stan na 30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe | 185 312 | 237 093 | 216 217 |
| Kredyty i pożyczki | 90 542 | 110 443 | 97 046 |
| Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 0 | 11 127 | 11 000 |
| Zaliczki otrzymane na dostawy | 0 | 40 | 373 |
| Z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń | 13 939 | 11 957 | 23 198 |
| Z tytułu wynagrodzeń | 2 231 | 2 512 | 2 677 |
| Inne zobowiązania finansowe | 7 407 | 11 905 | 9 544 |
| Inne | 13 478 | 17 887 | 16 523 |
| **Zobowiązania krótkoterminowe razem** | **312 909** | **402 964** | **376 578** |

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 głównie:

- zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – 3 087 tys. zł.,
- zobowiązania z tytułu umowy factoringu – 3 600 tys. zł. (Umowa faktoringu zawarta z AOW Faktoring S.A. w dniu 20.11.2013r. z limitem do kwoty 5 000 tys. zł.)

**Zobowiązania inne** - w pozycji tej wykazuje się głównie:

- zobowiązania krótkoterminowe z tytułu zakupu udziałów w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. w Kobylarni – kwota 4 798 tys. zł (Umowa sprzedaży akcji zawarta w dniu 30 stycznia 2012r. pomiędzy Akcjonariuszami PBDiM Kobylarnia S.A. a MIRBUD S.A.).
- otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 8 267 tys. zł.
- wycena transakcji IRS od kredytu Raiffeisen Bank Polska S.A.. Instrument finansowy wyceniany jest przez wynik zgodnie z MSR 39. – kwota 339 tys. zł.

Umowy leasingu finansowego dotyczące maszyn i urządzeń oraz środków transportu zawarto na okres od trzydziestu sześciu miesięcy do sześćdziesięciu miesięcy. Na zakończenie umowy Spółka ma możliwość wykupienia przedmiotu leasingu po wartości wykupu. Zobowiązania Spółki w ramach leasingu

finansowego są zabezpieczone tytułem własności leasingodawcy na składnikach majątku objętych leasingiem.

**Krótkoterminowe zobowiązania finansowe z tytułu emisji 3-letnich obligacji**

W dniu 06.04.2011r. Zarząd Spółki JHM Development S.A. podjął Uchwałę Nr VII/2011 w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji Obligacji serii A zamiennych na Akcje spółki na okaziciela serii C. Przedmiotem emisji było 56 Obligacji serii A o wartości nominalnej 1 000 000 (jeden milion) zł każda i cenie emisyjnej 1 000 000 (jeden milion) zł. W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji. Na dzień 30.09.2014r. nie występuje zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

W okresie od kwietnia do lipca 2014 roku Spółka JHM Development wykupiła wszystkie Obligacje na łączną kwotę 11 000 tys. zł

### Kaucje z tytułu umów o budowę

| | Stan na 30.09.2014r | Stan na 31.12.2013r | Stan na 30.09.2013r |
|---|---|---|---|
| Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu po upływie 12 | 0 | 0 | 0 |
| Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy | 9 990 | 11 195 | 14 017 |
| **Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez** | **9 990** | **11 195** | **14 017** |
| Zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy | 20 029 | 17 924 | 13 232 |
| Zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy | 36 954 | 34 679 | 28 026 |
| Otrzymane od odbiorców (najemców lokali handlowych) | 8 267 | 8 606 | 0 |
| **Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane** | **65 250** | **46 409** | **41 258** |

### Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę dominującą na rzecz jednostek zależnych, gwarancje i poręczenia, także wekslowe

#### *Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń*

| Podmiot, za który udzielono poręczenia | Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia | Wartość poręczenia | Wartość zobowiązania na dzień 30.09.2014r. | Termin wygaśnięcia poręczenia |
|---|---|---|---|---|
| MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. | Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A. | 40 000 | 14 623 | 26.05.2017r. |
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A. | 18 000 | 439 | 27.09.2015r. |
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A. | 7 500 | 2 625 | 26.11.2014r. |
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu BZ WBK | 28 800 | 6 850 | 30.06.2015r. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A. | 12 975 | 6 176 | 31.12.2016r. |
| JHM 1 Sp. z o.o. | Zabezpieczenie kredytu Reaiffeisen S.A. | 20 454 | 12 192 | 20.10.2021r. |
| | **Razem** | **127 729** | **42 905** | |

### *Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy udzielone inwestorom.*

| **Ubezpieczyciel** | **Kwota ubezpieczenia** |
|---|---|
| WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A | 58 471 |
| STU HESTIA S.A. | 57 152 |
| TUZ | 2 094 |
| BANK MILLENIUM S.A. | 5 802 |
| **Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego** | **123 519** |

### *Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom*

| **Ubezpieczyciel** | **Kwota ubezpieczenia** |
|---|---|
| STU HESTIA S.A. | 27 307 |
| WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. | 20 753 |
| BANK MILLENIUM S.A. | 399 |
| ALLIANZ | 36 |
| TUZ | 813 |
| PZU S.A. | 291 |
| GENERALI | 1 432 |
| GOTHAER (PTU S.A.) | 327 |
| Euler Hermes S.A. | 982 |
| **Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek** | **52 340** |

### *Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności*

| **Instytucja finansowa** | **Kwota ubezpieczenia** |
|---|---|
| RAIFFEISEN Bank Polska S.A. | **4 800 EUR** |

Zobowiązania warunkowe z tytułu poręczeń i gwarancji na rzecz innych jednostek to przede wszystkim gwarancje wystawione przez towarzystwa ubezpieczeniowe i banki na rzecz kontrahentów Spółek na zabezpieczenie ich roszczeń w stosunku do Spółki, głównie z tytułu umów budowlanych. Towarzystwom ubezpieczeniowym i bankom przysługuje roszczenie zwrotne z tego tytułu wobec Spółek.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany zobowiązań warunkowych w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego.

## Informacje o udzielonych pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym.

Na dzień 30 września 2014 roku MIRBUD S.A. nie posiada należności z tytułu udzielonych pożyczek jednostkom powiązanym.

## Rezerwy na zobowiązania.

Rezerwy na zobowiązania oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego ujmowanego w okresie objętym informacjami finansowymi.

*Nota 15.Rezerwa na odroczony podatek dochodowy*

| | Stan na 01.01.2014r. | Uznanie/obciążenie zysku netto z tytułu zmiany stanu różnic przejściowych | Stan na 30.09.2014r. |
|---|---|---|---|
| Rzeczowe aktywa trwałe- różnica amortyzacji | 5 178 | 1 258 | 6 436 |
| Wycena kontraktów długoterminowych | 5 218 | 1 457 | 6 675 |
| Naliczone odsetki | 939 | - 546 | 393 |
| Pozostałe | 3 438 | - 1 814 | 1 624 |
| **Razem** | **14 773** | **355** | **15 128** |
| **W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego** | | | |
| wpływające na wynik | 12 994 | 355 | 13 349 |
| Wpływające na kapitał własny | 1 779 | 0 | 1 779 |

*Nota 16. Rezerwy i ich wykorzystanie*

| Rezerwy | Stan na początek okresu | Utworzenie rezerw w pozostałe koszty operacyjne | Wykorzystanie rezerw | Rozwiązanie rezerw w pozostałe przychody operacyjne | Stan na 30.09.2014r. |
|---|---|---|---|---|---|
| Długoterminowe: | **1 036** | **1 129** | **0** | **1 060** | **1 105** |
| - na świadczenia emerytalne | 323 | 132 | 0 | 193 | 262 |
| - na pozostałe zobowiązania | 713 | 997 | 0 | 867 | 843 |
| Krótkoterminowe: | **3 572** | **1 134** | **247** | **1 376** | **3 083** |
| - na odprawy emerytalne | **150** | 279 | 0 | 0 | **429** |
| - na niewykorzystane | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| urlopy | **1 222** | 644 | 75 | 885 | **906** |
| - na pozostałe zobowiązania | **2 200** | 211 | 172 | 491 | **1 748** |

## Rozliczenia międzyokresowe

*Nota 17. Inne rozliczenia międzyokresowe*

| Inne rozliczenia międzyokresowe | Stan na 30.09.2014 | Stan na 31.12.2013 | Stan na 30.09.2013 |
|---|---|---|---|
| **1. Część krótkoterminowa, w tym**: | **1 840** | **34 845** | **3 856** |
| - otrzymane przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych | 1 576 | 4 789 | 3 856 |
| - otrzymane przedpłaty | 0 | 26 801 | 0 |
| - przedpłata na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej | 0 | 2 439 | 0 |
| - nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych nad przychodami | 194 | 745 | 85 635 |
| - rezerwa na koszty | 70 | 71 | 0 |
| **2. Część długoterminowa** | **0** | **0** | **0** |
| **Inne rozliczenia międzyokresowe razem** | **1 840** | **34 845** | **89 491** |

## Segmenty działalności.

Podstawowym segmentowym układem sprawozdawczym przyjętym przez MIRBUD S.A. jest układ według segmentów branżowych. Ustala się następujące segmenty działalności wyodrębnione według poszczególnych rodzajów działalności:

| L.p. | Rodzaj działalności |
|---|---|
| **1.** | **Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:** |
| | budynki mieszkalne: |
| | budynki użytku publicznego |
| | budynki produkcyjne, usługowe, handlowe |
| | roboty inżynieryjno-drogowe |
| **2.** | **Działalność developerska** |
| **3.** | **Sprzedaż usług wynajmu** |
| **4.** | **Sprzedaż pozostałych usług** |
| **5.** | **Sprzedaż materiałów i towarów** |

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 w okresie od 01.01.2014 roku do 30.09.2014 roku oraz dane porównywalne od 01.01.2013 roku do 30.09.2013 roku w całości dotyczyły sprzedaży krajowej.

Największy udział w sprzedaży stanowią przychody z tytułu umów na usługi budowlane.

Nota 19. *Przychody ze sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD*

| Wyszczególnienie | Przychody ze sprzedaży 01.07.2014 - 30.09.2014 | Struktura przychodów % | Przychody ze sprzedaży 01.07.2013- 30.09.2013 | Struktura przychodów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **172 650** | **86,6** | **295 470** | **94,3** |
| *- budynki mieszkalne* | *0* | *0* | *0* | *0,0* |
| *- budynki użytku publicznego* | *37 718* | *21,9* | *26 642* | *9,0* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *81 959* | *47,4* | *38 943* | *13,2* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *52 973* | *30,7* | *229 885* | *77,8* |
| **Działalność deweloperska** | **11 775** | **5,9** | **5 258** | **1,7** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **9 366** | **4,7** | **8 635** | **2,8** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **2 171** | **1,1** | **808** | **0,2** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **3 361** | **1,7** | **3 015** | **1,0** |
| **SUMA** | **199 323** | **100,0** | **313 186** | **100,0** |

| Wyszczególnienie | Przychody ze sprzedaży 01.01.2014 - 30.09.2014 | Struktura przychodów % | Przychody ze sprzedaży 01.01.2013 - 30.09.2013 | Struktura przychodów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **623 461** | **89,0** | **497 435** | **90,9** |
| *- budynki mieszkalne* | *0* | *0* | *0* | *0,0* |
| *- budynki użytku publicznego* | *127 595* | *20,5* | *66 185* | *13,3* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *167 155* | *26,8* | *177 841* | *35,8* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *328 711* | *52,7* | *253 409* | *50,9* |
| **Działalność deweloperska** | **33 242** | **4,7** | **15 584** | **2,9** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **26 904** | **3,8** | **26 562** | **4,9** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **4 014** | **0,6** | **2 973** | **0,5** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **12 983** | **1,9** | **4 432** | **0,8** |
| **SUMA** | **700 604** | **100,0** | **546 986** | **100,0** |

*Nota 20. Koszty sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD*

| Wyszczególnienie | Koszty sprzedaży 01.07.2014 - 30.09.2014 | Struktura kosztów % | Koszty sprzedaży 01.07.2013 - 30.09.2013 | Struktura kosztów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **162 681** | **88,5** | **288 262** | **95,9** |
| *- budynki mieszkalne* | *721* | *0,4* | *749* | *0,4* |
| *- budynki użytku publicznego* | *36 990* | *22,8* | *25 053* | *8,6* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *78 733* | *48,4* | *36 981* | *12,8* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *46 237* | *28,4* | *225 479* | *78,2* |
| **Działalność deweloperska** | **9 834** | **5,4** | **4 225** | **1,4** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **5 813** | **3,1** | **5 165** | **1,7** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **2 918** | **1,6** | **263** | **0,1** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **2 620** | **1,4** | **2 555** | **0,8** |
| **SUMA** | **183 866** | **100,0** | **300 470** | **100,0** |

| Wyszczególnienie | Koszty sprzedaży 01.01.2014 - 30.09.2014 | Struktura kosztów % | Koszty sprzedaży 01.01.2013 - 30.09.2013 | Struktura kosztów % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **588 477** | **90,8** | **467 714** | **92,9** |
| *- budynki mieszkalne* | *-1 917* | *-0,3* | *-2 413* | *-0,5* |
| *- budynki użytku publicznego* | *122 043* | *20,7* | *62 044* | *13,2* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *152 471* | *25,9* | *163 064* | *34,7* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *315 880* | *53,7* | *245 019* | *52,4* |
| **Działalność deweloperska** | **27 947** | **4,3** | **12 374** | **2,4** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **16 732** | **0,5** | **15 916** | **3,2** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **3 153** | **2,6** | **3 842** | **0,8** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **11 608** | **1,8** | **3 561** | **0,7** |
| **SUMA** | **647 917** | **100,0** | **503 407** | **100,0** |

*Nota 21 Wynik na sprzedaży wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD*

| Wyszczególnienie | Zysk/strata ze sprzedaży 01.07.2014 - 30.09.2014 | Rentowność sprzedaży % | Zysk/strata ze sprzedaży 01.07.2013 - 30.09.2013 | Rentowność sprzedaży % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **9 969** | **5,8** | **7 208** | **2,4** |
| *- budynki mieszkalne* | *-721* | | *-749* | |
| *- budynki użytku publicznego* | *728* | *1,9* | *1 589* | *5,9* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *3 226* | *3,9* | *1 962* | *5,1* |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *6 736* | *12,7* | *4 406* | *1,9* |
| **Działalność deweloperska** | **1 941** | **16,5** | **1 033** | **19,7** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **3 553** | **37,9** | **3 470** | **40,2** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **-747** | **-8,0** | **545** | **67,4** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **741** | **22,1** | **460** | **15,3** |
| **SUMA** | **15 457** | **7,8** | **12 716** | **4,6** |

| Wyszczególnienie | Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2014 - 30.09.2014 | Rentowność sprzedaży % | Zysk/strata ze sprzedaży 01.01.2013 - 30.09.2013 | Rentowność sprzedaży % |
|---|---|---|---|---|
| **Sprzedaż usług budowlano-montażowych:** | **34 984** | **5,6** | **29 721** | **6,0** |
| *- budynki mieszkalne* | *1 917* | | *2 413* | |
| *- budynki użytku publicznego* | *5 552* | *4,4* | *4 141* | *6,3* |
| *- budynki produkcyjne, handlowe, usług.* | *14 684* | *8,8* | *14 777* | *8,3* |
| *- roboty inżynieryjno-drogowe* | *12 831* | *3,9* | *8 390* | *3,3* |
| **Działalność deweloperska** | **5 295** | **15,9** | **3 210** | **20,6** |
| **Sprzedaż usług wynajmu** | **10 172** | **37,8** | **10 646** | **40,1** |
| **Sprzedaż pozostałych usług** | **861** | **21,5** | **-869** | **-29,2** |
| **Sprzedaż materiałów i towarów** | **1 375** | **10,6** | **871** | **19,7** |
| **SUMA** | **52 687** | **7,52** | **43 579** | **7,9** |

## Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2014r. do 30.09.2014r.

| | Sprzedaż usług budowlano-montażowych | Działalność deweloperska | Sprzedaż usług wynajmu | Sprzedaż pozostałych usług | Sprzedaż materiałów i towarów |
|---|---|---|---|---|---|
| przychody ze sprzedaży | 623 461 | 33 242 | 26 904 | 4 014 | 12 983 |
| od klientów zewnętrznych | 623 461 | 33 242 | 26 904 | 4 014 | 12 983 |
| międzysegmentowe | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| przychody z tytułu odsetek | 288 | 6 | 72 | 0 | 0 |
| koszty z tytułu odsetek | 7 861 | 727 | 1 114 | 0 | 40 |
| amortyzacja | 2 822 | 47 | 161 | 1079 | 0 |
| **zysk przed opodatkowaniem** | **11 984** | **2 539** | **3 606** | **861** | **921** |
| podatek dochodowy | 2 485 | 498 | 808 | 164 | 166 |
| **zysk netto** | **9 499** | **2 041** | **2 798** | **697** | **755** |
| **Majątek i źródła jego finansowania wg segmentów - stan na dzień 30.09.2014r.** | | | | | |
| aktywa segmentu | 424 286 | 172 863 | 101 139 | 53 178 | 21 020 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| zobowiązania segmentu | 273 364 | 5 172 | 12 362 | 1 085 | 2 070 |
| kredyty i pożyczki | 128 652 | 25 959 | 29 608 | 0 | 0 |

*Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne*

| Pozostałe przychody operacyjne | 01.07.2014-30.09.2014 | 01.07.2013-30.09.2013 | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2013-30.09.2013 |
|---|---|---|---|---|
| - zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 10 | 0 | 94 | 0 |
| - dotacje | 40 | 0 | 111 | 39 |
| - rozwiązane rezerwy | 0 | 0 | 2 | 35 |
| - otrzymane odszkodowania i kary umowne | 539 | -675 | 1 914 | 7 619 |
| - przychody – leasing zwrotny | 0 | 0 | 0 | 70 |
| - pozostałe przychody - refaktury | 373 | 150 | 1 825 | 657 |
| - pozostałe przychody | 108 | 104 | 1 693 | 953 |
| - odpisy aktualizujące | -647 | 0 | 1 351 | 3 |
| - odpisy aktualizujące wyceny nieruchomości | 0 | 0 | 330 | 0 |
| **Pozostałe przychody operacyjne razem** | **423** | **-421** | **7 320** | **9 376** |

*Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne*

| Pozostałe koszty operacyjne | 01.07.2014-30.09.2014 | 01.07.2013-30.09.2013 | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2013-30.09.2013 |
|---|---|---|---|---|
| -strata ze zbycia niefinansowych. aktywów trwałych | | 148 | 0 | 95 |
| - odpisy aktualizujące należności | 11 | 798 | 39 | 2 062 |
| - odpisy aktualizujące wyceny nieruchomości | 0 | 801 | 0 | 0 |
| - kary, grzywny, odszkodowania | 200 | 0 | 4 036 | 3 908 |
| - darowizny pieniężne | 4 | 1 | 14 | 11 |
| - koszty utrzymania lokali | 224 | 394 | 616 | 1 102 |
| -pozostałe koszty -refaktury | 370 | 158 | 1 815 | 657 |
| - pozostałe koszty | 1 620 | 260 | 2 625 | 2 408 |
| - utworzone rezerwy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Pozostałe koszty operacyjne razem** | **2 429** | **2 560** | **9 145** | **10 243** |

*Nota 24. Przychody finansowe*

| Przychody finansowe | 01.07.2014-30.09.2014 | 01.07.2013-30.09.2013 | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2013-30.09.2013 |
|---|---|---|---|---|
| - uzyskane odsetki | 220 | 937 | 366 | 1 503 |
| - pozostałe przychody | 87 | 139 | 735 | 153 |
| - różnice kursowe | 0 | 226 | 7 | 412 |
| **Przychody finansowe razem** | **307** | **1 302** | **1 108** | **2 068** |

*Nota 25 Koszty finansowe*

| Koszty finansowe | 01.07.2014-30.09.2014 | 01.07.2013-30.09.2013 | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2013-30.09.2013 |
|---|---|---|---|---|
| - odsetki od kredytów | 2 617 | 2 256 | 9 045 | 9 576 |
| - umowy leasingu | 95 | 124 | 221 | 394 |
| - odsetki faktoring | 292 | 94 | 589 | 312 |
| - pozostałe koszty | 163 | 19 | 1 047 | 135 |
| - różnice kursowe | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Koszty finansowe razem** | **3 167** | **2 493** | **10 902** | **10 417** |

*Nota 26 Koszty wg rodzaju*

| Koszty według rodzaju | 01.01.2014-30.09.2014 | 01.01.2013-30.09.2013 |
|---|---|---|
| Amortyzacja | 4 109 | 3 955 |
| Zużycie materiałów | 93 296 | 116 291 |
| Usługi obce | 512 579 | 405 098 |
| Wynagrodzenia | 29 479 | 26 338 |
| Świadczenia na rzecz pracowników | 5 544 | 5 818 |
| Podatki i opłaty | 3 207 | 2 826 |
| Koszty reprezentacji i reklamy | 2 174 | 2 146 |
| Pozostałe koszty | 9 425 | 8 894 |
| **Razem koszty rodzajowe** | **659 813** | **571 366** |

## 5.26.1. Zadania inwestycyjne

*Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie*

| Nakłady na aktywa trwałe | 01.01.2014-30.09.2014r. | 01.01.2013-30.09.2013r. |
|---|---|---|
| Wartości niematerialne i prawne | 8 | 29 |
| Środki trwałe | 5 575 | 1 728 |
| - w tym: dotyczące ochrony środowiska | 0 | 0 |
| Środki trwałe w budowie | 6 072 | 1 125 |
| Inwestycje długoterminowe | 237 | 105 |
| **Razem nakłady inwestycyjne** | **11 884** | **2 987** |

## 5.26.2. Zatrudnienie

*Tabela: Średnie zatrudnienia w Grupie Kapitałowej MIRBUD w III kwartale 2014r*

| Spółka | Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę | Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów |
|---|---|---|
| MIRBUD S.A. | 273 | 5 |
| PBDiM KOBYLARNIA S.A. | 217 | 5 |

| | | |
|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | 17 | 0 |
| Marywilska 44 Sp. z o.o. | 12 | 0 |
| JHM 1 Sp. z o.o. | 1 | 0 |
| JHM 2 Sp. z o.o. | 1 | 0 |
| JHM 3 Sp. z o.o. | 0 | 0 |

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

Skonsolidowane Sprawozdanie finansowe w sposób kompletny zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) zatwierdzonymi przez Unię Europejską. W sprawozdaniu finansowym przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

W raportowanym okresie nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

### 5.26.4. Transakcje wzajemne spółek powiązanych skonsolidowane na dzień bilansowy.

#### 5.26.4.1. Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej MIRBUD S.A.

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykłe transakcje handlowe wynikające z bieżącej działalności operacyjnej prowadzonej przez jednostki, na zasadach rynkowych, rozliczając się przelewem lub kompensatą. Wartości netto i rodzaje tych transakcji jednostki dominującej wobec jednostek powiązanych w okresie od 01.01.2014 do 30.09.2014 przedstawia się następująco:

| Podmiot powiązany | Przychody ze sprzedaży | Przychody finansowe | Saldo należności | Saldo zobowiązań | Otrzymane przedpłaty |
|---|---|---|---|---|---|
| JHM DEVELOPMENT S.A. | 3 727 | 1 539 | 198 | 8 819 | 0 |
| MARYWILSKA 44 Sp. z o.o. | 4 693 | 865 | 788 | 29 | 0 |
| JHM 1 Sp. z o.o. | 135 | 0 | 454 | 0 | 0 |
| JHM 2 Sp. z o.o. | 3 735 | 0 | 2 900 | 10 | 0 |
| JHM 3 Sp. z o.o. | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PBDiM KOBYLARNIA S.A. | 10 069 | 0 | 76 | 228 | 5 883 |
| **Razem** | **22 364** | **2 404** | **4 416** | **9 086** | **5 883** |

## 5.26.5. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

| | |
|---|---|
| **I. AKTYWA skorygowano:** | |
| **1. Rzeczowe aktywa trwałe** | |
| · środki trwałe –grunty | 4 488 |
| · środki trwałe – środki transportu | (314) |
| · urządzenia techniczne i maszyny | 3 150 |
| · środki trwałe w budowie | (2 457) |
| **2. Inwestycje długoterminowe** | |
| · o inwestycje w nieruchomości | ( 6 878) |
| · o posiadane udziały w spółkach zależnych | (245 919) |
| **3 .Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe** | |
| · aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 1 933 |
| **4. Zapasy** | |
| · półprodukty i produkty w toku | (10 590) |
| · produkty gotowe | (1 058) |
| · towary | (5 588) |
| **5. Należności krótkoterminowe** | |
| · o należności między spółkami | (19 313) |
| . krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 0 |
| **II. PASYWA skorygowano:** | |
| **1. Kapitał podstawowy** | |
| · o posiadane udziały w spółkach zależnych | ( 174 000) |
| **2. Kapitał zapasowy** | (88 878) |
| **3. Zysk z lat ubiegłych** | 0 |
| **4. Zysk (strata) netto** | (1 061) |
| **5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego** | 703 |
| **6. Zobowiązania krótkoterminowe** | |
| · o zobowiązania między spółkami z tytułu dostaw | (13 428) |
| **7. Rozliczenia międzyokresowe** | |
| · rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe | (5 885) |
| **III. W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów skorygowano:** | |
| · przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiał. | (23 722) |
| · koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów | (23 844) |
| · koszty ogólnego zarządu | (51) |
| . koszty sprzedaży | (49) |

| | | |
|---|---|---|
| . | pozostałe koszty operacyjne | (20) |
| · | przychody finansowe | (2 404) |
| · | koszty finansowe | (852) |
| . | zysk brutto | (1 310) |
| · | podatek dochodowy | (249) |
| . | zysk netto | (1 061) |

### 5.26.6. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej

#### A. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka jako jednostka zależna

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka MIRBUD S.A. z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18.

#### B. Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, należącej jednocześnie do grupy kapitałowej, o której mowa w lit. A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej sporządza Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. z siedzibą w Skierniewicach, ul. Unii Europejskiej 18.