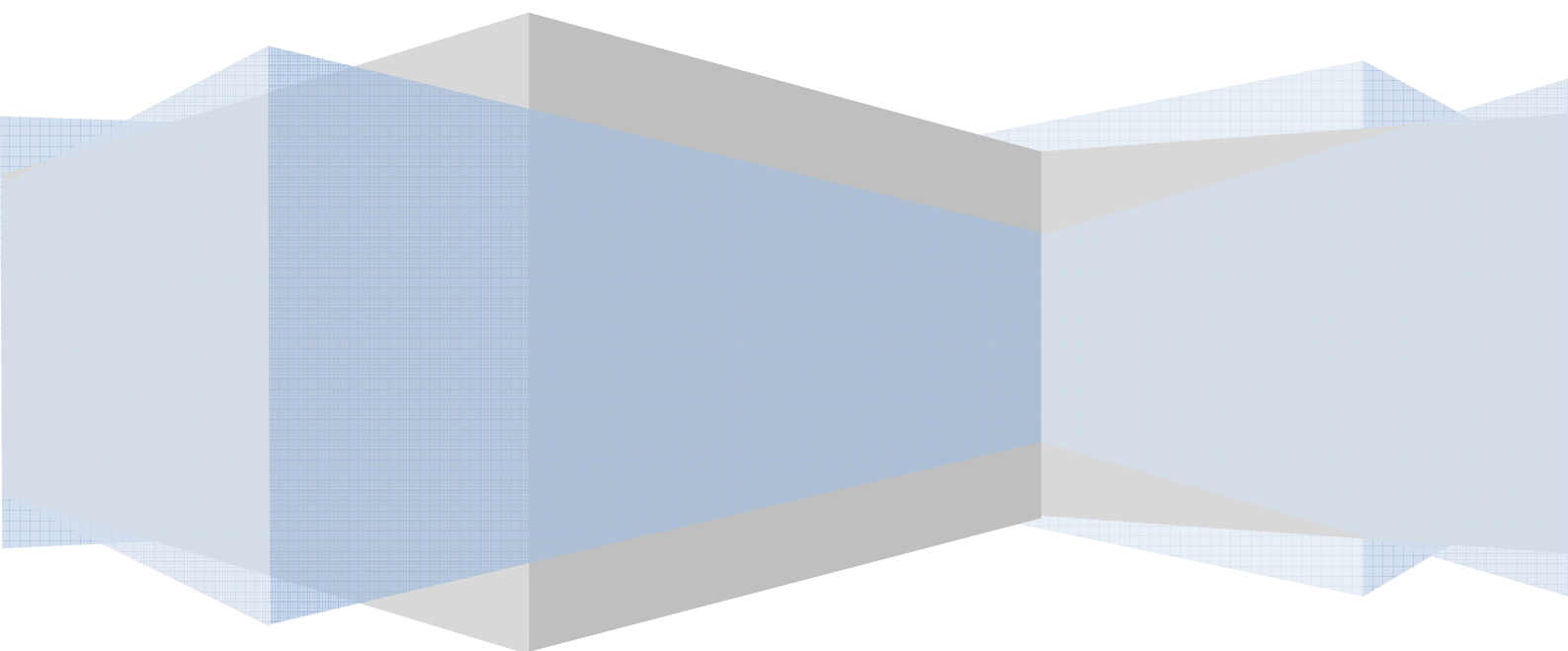




**Sprawozdanie Zarządu z
działalności MIRBUD S.A.
za rok 2009**



SPIS TREŚCI:

SPIS TREŚCI:	2
1. RYNEK I PERSPEKTYWY ROZWOJU	4
1.1 Ogólna charakterystyka rynku	4
1.2 Perspektywy rozwoju rynku	4
2. ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
3. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE	5
4. SYTUACJA FINANSOWA MIRBUD S.A.	6
4.1 Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego wg. stanu na dzień 31 grudnia 2008 i 2009 roku.	6
4.2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym	8
4.3 Ocena zarządzania zasobami finansowymi	11
5. DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD S.A.	12
5.1 Struktura sprzedaży MIRBUD S.A.	12
5.2. Informacja o rynkach zbytu i dostawcach	13
5.2.1. Informacja o zaopatrzeniu	13
5.2.2. Odbiorcy	13
5.3. Perspektywy rozwoju działalności MIRBUD S.A. w okresie najbliższego roku	13
5.4 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych	14
5.5 Czynniki ryzyka	14
5.5.1 Ryzyko stopy procentowej	14
5.5.2. Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi i leasingiem	15
5.5.3. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń	15
5.5.4 Ryzyko związane z procesem produkcyjnym	15
5.5.5 Ryzyko związane z jednoosobowym zarządem	16
5.5.6 Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji	16

5.6. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach	16
5.6.1 Kredyty MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2009r	16
5.6.2. Strukturę udzielonych przez emitenta poręczeń kredytowych spółce zależnej JHM Development sp. z o.o. wg stanu na dzień przekazania raportu.....	17
5.6.3 Gwarancje	18
5.6.4. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym emitenta	19
5.7. ZNACZĄCE UMOWY	19
5.7.1 Umowy ubezpieczenia zawarte przez MIRBUD S.A.	19
5.7. 2 Znaczące umowy o usługi budowlane zawarte w roku 2009	20
6.OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE	22
7. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE	22
7.1 Akcjonariat	22
7.1.1 Informacje o dywidendzie wypłaconej w 2009 r.	22
7.1.2 Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych przez MIRBUD S.A.	22
7.1.3. Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych.....	22
7.1.4 Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji	22
7.1.5 Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące	28
7.2. Zarząd i Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.	29
7.2.1. Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w roku 2009:	29
7.2.2 Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A.:	29
7.2.3 Wynagrodzenia wypłacone Członkom Zarządu i Członkom Rady Nadzorczej w 2009 roku.	29
7.2.4 Pracownicy.....	30
7.3 Umowy zawarte między MIRBUD S.A. a osobami zarządzającymi	30
7.4 Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności	30
papierów wartościowych MIRBUD S.A.	30
7.5 Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki	30
7.6 Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych	31
7.7 Oświadczenie odnośnie przestrzegania zasad ładu korporacyjnego.....	32
7.8 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	32

1. RYNEK I PERSPEKTYWY ROZWOJU

1.1 Ogólna charakterystyka rynku ¹

Po udanych poprzednich trzech latach ożywienia gospodarczego, w 2009 roku firmy z sektora budowlanego odczuły spowolnienie gospodarcze zapoczątkowane już w II połowie 2008 roku. Według wstępnego szacunku GUS PKB w 2009 roku był wyższy o ok. 1,7% w porównaniu z 2008 rokiem (w cenach stałych roku poprzedniego). W 2008 roku w porównaniu z 2007 rokiem wzrost PKB wyniósł 5,0%. Wartość produktów wytworzona przez jednostki krajowe rynkowe i nierynkowe (wartość dodana brutto w gospodarce narodowej) zwiększyła się o 1,7%. Stopa inwestycji (relacja nakładów brutto na środki trwałe do produktu krajowego brutto obliczana w cenach bieżących) zmniejszyła się z 22% w 2008 roku do 21% w 2009 roku.

Według publikacji GUS Biuletyn Statystyczny nr 1/2010 produkcja budowlano – montażowa wyrażona w cenach bieżących wzrosła w 2009 roku o 3,6% w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku (wzrost o 3,7% w cenach stałych). Wzrost produkcji budowlano-montażowej w 2009 roku był niższy niż w latach poprzednich. Najszybciej rosła sprzedaż robót o charakterze remontowym (wzrost o 8,6% w stosunku do 2008 roku), wolniej natomiast robót o charakterze inwestycyjnym (wzrost o 1,7% w stosunku do 2008 roku). W obydwu segmentach wzrost był jednak wolniejszy niż w roku ubiegłym. Udział robót inwestycyjnych w produkcji budowlano-montażowej zmniejszył się w porównaniu z 2008 rokiem o 1,4 pp. do 68,9%.

W 2009 roku nastąpił wzrost sprzedaży w ujęciu rocznym w przedsiębiorstwach zajmujących się robotami związanymi z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - o 16,9%, przy spadku sprzedaży w przedsiębiorstwach zajmujących się głównie robotami budowlanymi specjalistycznymi - o 5,3% oraz wznoszeniem budynków - o 1,1%. W strukturze produkcji budowlano – montażowej udział budownictwa infrastrukturalnego związanego m. in. z budową autostrad, dróg ekspresowych oraz dróg szynowych wzrósł o 5% w stosunku do 2008 roku, czego przyczyną była głównie intensyfikacja ogłaszanych przetargów drogowych w związku ze zbliżającymi się Mistrzostwami Europy w piłce nożnej EURO 2012. Nastąpił natomiast spadek udziału budownictwa mieszkaniowego (o 3%) oraz budownictwa związanego z wnoszeniem budynków niemieszkalnych (o 4%).

Stopa bezrobocia na koniec roku wyniosła 11,9 procenta.

Średnio w 2009 roku ceny wzrosły o 3,5 procenta.

1.2 Perspektywy rozwoju rynku ²

Budując plany finansowe na 2010 rok i plany inwestycyjne na najbliższe lata, nadal istnieje pewna trudność w ocenie ryzyka biznesowego, chociaż jest ona wyraźnie mniejsza niż rok temu.

Zarówno w skali globalnej, jak i europejskiej mamy bowiem wyraźną poprawę nastrojów wśród większości przedsiębiorstw i decydentów publicznych. W ocenie ekonomistów zajmujących się tematyką makroekonomiczną oceny gospodarki w roku 2010 są bardziej pozytywne niż na początku roku ubiegłego. Siłą polskiej gospodarki będzie m.in. wyższy niż w 2009 r. wzrost gospodarczy, więcej inwestycji w innowacje oraz lepsze wydawanie przez firmy pieniędzy unijnych. Szacuje się, że w 2010 r. PKB w Polsce wzrośnie w przedziale od 2 do 3 proc.

Niezależnie od rozbieżności w ocenie PKB większość prognoz wskazuje na prawdopodobny wzrost bezrobocia, ograniczenia w dostępie do kredytów zarówno dla konsumentów, jak też przedsiębiorstw oraz dużą niestabilność i nieprzewidywalność na rynkach walutowych. W ocenie Spółki są to bardzo realne zagrożenia, które należy brać pod uwagę przy prowadzeniu biznesu z najbliższych lat.

¹ Opracowanie przygotowane zostało na bazie kwartalnego raportu Stan i prognoza koniunktury gospodarczej Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową, Kwartałne Prognozy Makroekonomiczne, nr 65 (styczeń 2010r.)

² Źródło: PAP, ISB, BCC

2. ZASADY SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Roczne sprawozdanie finansowe, sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994r.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego zostały szczegółowo przedstawione we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, będącego załącznikiem do raportu rocznego.

3. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE

Pełna nazwa emitenta:	MIRBUD S.A.
Siedziba Emitenta:	Skierniewice
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
NIP:	836-170-22-07
REGON:	750772302
Dane adresowe:	ul. Unii Europejskiej 18, 96-100 Skierniewice
Telefon – centrala:	+ 48 (46) 833 98 65
Fax:	+ 48 (46) 833 97 32
Poczta elektroniczna:	sekretariat@mirbud.com.pl
Strona internetowa:	www.mirbud.com.pl

MIRBUD S.A. powstał w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą MIRBUD Spółka z o.o. w spółkę akcyjną, w trybie art. 551 i następnych Kodeksu spółek handlowych. Emitent został zarejestrowany 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

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

4. SYTUACJA FINANSOWA MIRBUD S.A.

4.1 Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje rocznego sprawozdania finansowego wg. stanu na dzień 31 grudnia 2008 i 2009 roku.

Wybrane dane finansowe	w tys. zł.		w tys. EUR	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	271 564	294 392	62 563,70	83 348
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	28 567	26 666	6 581,35	7 550
III. Zysk (strata) brutto	22 740	20 243	5 238,91	5 731
IV. Zysk (strata) netto	18 569	15 924	4 277,98	4 508
V. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 132	44 131	3 946,92	12 494
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-16 844	-85 823	- 3 880,57	-24 298
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 338	41 120	538,64	11 642
VIII. Przepływy pieniężne netto	2 626	-572	604,99	-162
IX. Aktywa, razem	252 882	228 292	61 555,43	54 715
X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	165 477	181 525	40 279,68	43 506
XI. Zobowiązania długoterminowe	76 794	96 508	18 692,86	24 091
XII. Zobowiązania krótkoterminowe	84 568	76 116	20 585,17	17 281
XIII. Kapitał własny	87 405	46 767	21 275,74	11 209
XIV. Kapitał zakładowy	4 500	4 000	1 095,37	959
XV. Liczba akcji na 31.12.2009 (w szt.)	45 000 000	40 000 000	45 000 000	40 000 000
XVI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,41	0,43	0,10	0,12
XVIII. Wartość księgowa na jedną akcję (w zł/EUR)	1,94	1,17	0,47	0,28
XX. Zadeklarowana lub wypłacona dywidenda na jedną akcję (w zł/EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Do przeliczenia danych bilansu na ostatni dzień okresu porównywalnego- **31.12.2008** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,1724 PLN/EUR**.

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

Do przeliczenia danych rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres porównywalny **01.01.2008 – 31.12.2008**, przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie, ustalonych przez NBP na ten dzień tj., kurs **3,5321 PLN/EUR**.

4.2. Omówienie podstawowych wielkości ekonomiczno finansowych, ujawnionych w rocznym sprawozdaniu finansowym

Wybrane pozycje bilansu wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 i 2009 roku w zł.

Wyszczególnienie	2008 rok	% udział w całości aktywów	2009 rok	% udział w całości aktywów	Wskaźnik dynamiki w %
Aktywa trwałe, w tym:	124 239	54,4	138 653	54,8	111,6
Wartości niematerialne i prawne	60	0,0	51	0,0	0,86
Rzeczowe aktywa trwałe	44 232	19,4	47 008	18,6	106,3
Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inwestycje długoterminowe	77 204	33,8	90 205	35,7	116,8
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 743	1,2	1 389	0,5	50,6
Aktywa obrotowe, w tym:	104 053	45,6	114 229	45,2	109,8
Zapasy	17 667	7,8	7 975	3,2	45,1
Należności krótkoterminowe	67 806	29,7	80 481	31,8	118,7
Inwestycje krótkoterminowe	1 161	0,5	3 786	1,5	326,1
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	17 419	7,6	21 987	8,7	126,2
A k t y w a r a z e m	228 292	100,0	252 882	100,0	110,8

W 2009 w porównaniu do 2008r zwiększeniu o prawie 11% uległa wartość aktywów Emitenta.

Struktura aktywów nie uległa znaczącym zmianom. Nadal wartością przeważającą są aktywa trwałe, których udział w całości aktywów w 2009 roku wyniósł 54,8%.

Znaczącą pozycją aktywów trwałych są inwestycje długoterminowe, które stanowią 35,7% aktywów ogółem. Pozostałą część stanowią rzeczowe aktywa trwałe 18,6% aktywów ogółem.

Suma wszystkich inwestycji Spółki poczynionych w okresie od 01.01.2009 r. do 31.12 2009r. wyniosła: 25 374 tys zł, w tym (w tys zł):

1.	Wartości niematerialne i prawne	55,75
2.	Rzeczowe aktywa trwałe	12 317,72
	• Środki trwałe	4 394,90
	- grunty	6,1
	- budynki i budowle	0
	- maszyny i urządzenia	2 062
	- środki transportu	2 159
	- pozostałe środki trwałe	167,8
	• Środki trwałe w budowie	7 923
	• Zaliczki na środki trwałe	0
3.	Inwestycje długoterminowe	13 000
	• nieruchomości	
	• aktywa finansowe (udziały w jednostkach powiązanych)	13 000
		25 374

W 2009 r. główne inwestycje Spółki związane były z:

- objęciem udziałów w spółce zależnej JHM DEVELOPMENT za kwotę ok. 13.000 tys zł
- dalszą realizacją inwestycji budowa siedziby spółki (inwestycje zakończono w lutym 2010r)
- nakładami na maszyny i urządzenia oraz środki transportu

W dużym stopniu Spółka finansowała wydatki inwestycyjne w 2009 roku ze środków własnych, jedynie budowa siedziby Spółki w Skierniewicach przy ul Unii Europejskiej, w części sfinansowana została kredytem bankowym w kwocie 21 000 000 zł.

Na aktywa obrotowe składają się przede wszystkim należności krótkoterminowe, które stanowią 31,8% aktywów oraz krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe 8,7%.

Zmiany w poszczególnych pozycjach bilansowych, które przedstawia powyższa tabela były spowodowane głównie:

- zwiększeniem wartości udziałów w spółce zależnej JHM Development sp z o.o. (inwestycje długoterminowe)
- wzrostem przychodów z niezakończonych usług budowlanych
- nieznacznym wzrostem wartości należności

Wyszczególnienie	31.12. 2008	% udział w całości pasywów	31.12.2009	% udział w całości pasywów
Kapitał własny	46 767	20,5	87 405	34,6
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	181 525	79,5	165 477	65,4
- Rezerwy na zobowiązania	1 699	0,7	2 131	0,8
- Zobowiązania długoterminowe	96 508	42,3	76 794	30,4
- Zobowiązania krótkoterminowe	76 116	33,3	84 568	33,4
- Rozliczenia międzyokresowe	7 202	3,2	1 984	0,8
P a s y w a r a z e m	228 292	100	252 882	100

Działalność Spółki jest w 34,6% finansowana ze środków własnych (wzrost udziału w finansowaniu w porównaniu do 2008 o ponad 14,1%) natomiast w 65,4% kapitałem obcym. Zmianie uległa struktura finansowania kapitałami obcymi, w których udział zobowiązań długoterminowych wyniósł 30,4% (spadek udziału w finansowaniu w porównaniu do 2008r o 11,9%) natomiast udział zobowiązań krótkoterminowych kształtował się na poziomie 33,4% .

Struktura finansowania działalności Spółki w 2009r uległa zmianom na skutek wzrostu kapitału własnego MIRBUD S.A. (wzrost o 89,8%). Było to spowodowane:

- podwyższeniem kapitału podstawowego do kwoty 4.500.000 zł,
- przeznaczeniem w całości zysku za 2009 na kapitał zapasowy,
- zaliczeniem nadwyżki ceny emisyjnej nad wartością nominalną akcji serii E na kapitał zapasowy
- zaliczeniem przez spółkę zaliczek wpłaconych na poczet objęcia akcji serii F w kwocie 11.760 tys zł na kapitał rezerwowy.

Zmiana struktury pasywów wynikała również z faktu zakończenia i postępu spłat umów kredytów zaciągniętych przez MIRBUD S.A.

Wyszczególnienie	Okres od 01.01.2008 do 31.12.2008	Rentowność	Okres od 01.01.2009 do 31.12.2009	Rentowność	Dynamika zmian w %
Przychody ze sprzedaży	294 392		271 564		92,24
Zysk na sprzedaży	23 666	8,04	26 330	9,70	111,25
Zysk operacyjny EBIT	26 666	9,06	28 567	10,52	107,13
Zysk przed opodatkowaniem	20 243	6,88	22 740	8,37	112,34
Zysk netto	15 924	5,41	18 569	6,84	116,61

Rok 2009 był rokiem, w którym każda organizacja gospodarcza została wystawiona na próbę w skutek kryzysu finansowego oraz spowolnienia a w większości krajów europejskich recesji gospodarki. Na tle innych przedsiębiorstw z branży MIRBUD S.A. osiągnął dobre wyniki finansowe. Mimo niewielkiego spadku wartości przychodów Spółka utrzymała wysoki poziom rentowności na każdym poziomie rachunku zysków i strat.

4.3 Ocena zarządzania zasobami finansowymi

Utrzymanie stabilnych wpływów ze sprzedaży w oparciu o zawarte kontrakty, finansowanie poszczególnych kontraktów kredytami celowymi oraz finansowanie wydatków inwestycyjnych długoterminowymi kredytami inwestycyjnymi gwarantuje Spółce niezbędną płynność finansową.

W 2009r MIRBUD S.A. generował nadwyżkę środków pieniężnych.

Podstawowe wskaźniki dotyczące zadłużenia i płynności przedstawiają się następująco:

Wskaźniki zadłużenia Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2008	31.12.2009
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	0,79	0,65
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	0,44	0,30
Wskaźnik zadłużenia krótkoterminowego	0,33	0,33
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego	3,88	1,89

Wskaźniki płynności Spółki

Wyszczególnienie	31.12.2008 rok	31.12.2009
Wskaźnik płynności bieżącej	1,4	1,4
Wskaźnik przyspieszonej płynności	1,0	1,0
Wskaźnik płynności środków pieniężnych	0,02	0,04

5. DZIAŁALNOŚĆ MIRBUD S.A.

W 2009r na skutek kryzysu finansowego i spowolnienia gospodarczego objawiających się m.in. trudnościami z pozyskaniem przez inwestorów źródeł finansowania oraz opóźnianiem przez nich terminu rozpoczęcia planowanych inwestycji przesunięciu uległ standardowy okres zawierania kontraktów przypadający na przełomie roku i w I kwartale roku. Z uwagi na sytuację gospodarczą rozmowy z inwestorami przeciągały się i ostatecznie kontrakty były zawierane pod koniec II i w III kwartale br. W pierwszej połowie roku realizowano kontrakty pozyskane w roku poprzednim natomiast realizacja kontraktów „tegorocznych” rozpoczęła się w III i IV przez co spółka niewykorzystała w pełni letniego okresu budowlanego co spowodowało mniejszy od planowanych poziom przychodów.

5.1 Struktura sprzedaży MIRBUD S.A.

Strukturę przychodów ze sprzedaży Spółki za 2009 rok w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży	Wartość sprzedaży	Struktura sprzedaży
	w 2008 r.	w 2008 r.	2009 r.	w 2009r.
	(w tys. zł)	(w %)	(w tys. zł)	(w %)
Sprzedaż materiałów i towarów	712	0,2	1 326	0,5
Działalność deweloperska	27 463	9,3	11 197	4,1
Sprzedaż usług budowlano-montażowych:	214 274	72,8	254 999	93,9
- <i>budynki mieszkalne</i>	53 061	24,8	72 068	28,3
- <i>budynki użytku publicznego</i>	6 300	2,9	2 925	1,1
- <i>budynki produkcyjne, usługowe, handlowe</i>	146 244	68,3	141 663	55,6
- <i>roboty inżynieryjno-drogowe</i>	8 669	4,0	38 343	15,0
Sprzedaż usług transportowo-sprzętowych	1 910	0,7	2 098	0,8
Sprzedaż usług reklamowo-wydawniczych	1 511	0,5	1 849	0,7
Sprzedaż usług wynajmu	36	0,0	95	0
Pozostała sprzedaż	48 486	16,5	0	0
SUMA	294 392	100,0	271 564	100,0

W 2009r nastąpiła zmiana struktury przychodów Spółki wzrósł udział sprzedaży usług budowlano-montażowych w całości przychodów z 72,8% w 2008 do 93,9%. Największe przychody generowała sprzedaż usług budowlano montażowych w segmencie budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych, które stanowiły 55,6 % sprzedaży. Był to o 12,7 % mniejszy udział niż w 2008r. Wynikało to z faktu znacznego (o 11%) zwiększenia udziału w przychodach Spółki przychodów z robót inżynieryjno drogowych oraz zwiększenia o 3,5% sprzedaży usług budowlano montażowych w budynkach mieszkalnych. W 2009r Spółka realizowała usługi budowlano montażowe w budynkach mieszkalnych wyłącznie w inwestycjach spółki zależnej JHM DEVELOPMENT Sp z o.o.

5.2. Informacja o rynkach zbytu i dostawcach

5.2.1. Informacja o zaopatrzeniu

Główne materiały budowlane zamawiane się centralnie (np. cement, stal). Wspecjalizowana komórka organizacyjna zajmuje się planowaniem zakupów, negocjowaniem cen oraz monitorowaniem rynku materiałów budowlanych. Grupa korzysta ze sprawdzonych dostawców, którzy gwarantują odpowiednią jakość, ceny oraz terminowość dostaw.

W analizowanym okresie nie wystąpiło uzależnienie Spółki od żadnego dostawcy materiałów i usług.

5.2.2. Odbiorcy

Emitent znajduje odbiorców swoich usług w każdym sektorze gospodarki z uwagi na szeroki zakres oferowanych przez Spółkę usług budowlanych oraz ich jakość i terminowość, poparte wieloletnim doświadczeniem.

Odbiorców można podzielić na trzy grupy:

- podmioty komercyjne
- jednostki podlegające przepisom Prawo zamówień publicznych
- osoby fizyczne (w przypadku projektów mieszkaniowych),

Rok 2009 z uwagi na spowolnienie gospodarki Polskiej i kryzys na rynkach finansowych był rokiem szczególnym. Na rynku budowlanym panowała duża konkurencja. Zmniejszeniu uległa ilość kontraktów zawieranych z podmiotami komercyjnymi zwłaszcza w segmencie budownictwa przemysłowego i magazynowego. Często uznana pozycja na rynku budowlanym, poparta pozytywną opinią o jakości świadczonych usług decyduje o możliwości negocjacji pomiędzy inwestorem a wykonawcą i skutkuje podpisaniem umowy korzystnej dla obu stron.

W wyniku absorpcji środków unijnych oraz realizacji programu budowy autostrad, dróg ekspresowych wraz z infrastrukturą znacznie wzrosła ilość inwestycji publicznych. Jedynym kryterium wyboru oferty dla tych inwestycji zgodnie z ustawą Prawo o zamówieniach publicznych jest cena. Spółka zauważa zwiększający się udział klientów z tego sektora w całości sprzedaży i planuje w 2010r dalsze zwiększanie sprzedaży usług budowlanych na tym rynku.

Spółka widzi możliwość realizacji kontraktów, gwarantujących uzyskanie odpowiedniej rentowności, która zapewni jej płynność finansową, rozwój i odpowiednie funkcjonowanie.

Nie występuje uzależnienie od żadnego z odbiorców usług Spółki.

5.3. Perspektywy rozwoju działalności MIRBUD S.A. w okresie najbliższego roku

Strategicznym celem rozwoju MIRBUD S.A. jest systematyczny wzrost jej wartości poprzez dalsze umacnianie pozycji we wszystkich segmentach prowadzonej działalności.

W odpowiedzi na niekorzystne zmiany w otoczeniu rynkowym spowodowane światowym kryzysem, Emitent wprowadza nowe elementy do strategii mające na celu dywersyfikację źródeł przychodów. Spółka kładzie szczególny nacisk na zdobycie zamówień z sektora publicznego. Efektem ww. działań są m.in. kontrakty podpisane w roku 2009 – szczegóły w punkcie 5.7.2.

W roku 2010 rozwijana będzie działalność w segmencie drogowym. MIRBUD S.A. aktywnie zabiega o kontrakty w tym segmencie, biorąc udział w przetargach o łącznej wartości liczonej w setkach milionów złotych. Docelowo przychody z robót inżynieryjno – drogowych powinny osiągnąć poziom 30-40% przychodów ze sprzedaży.

Planowana strategia przewiduje także rozszerzenie zakresu działalności oraz umocnienie swojej pozycji na rynku poprzez akwizycję Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów w Kobylarni działającego w sektorze inżynierii drogowym. W dniu 15 lutego 2010 roku MIRBUD S.A. zawarł, przedwstępną umowę sprzedaży 3.154 udziałów z Udziałowcami Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o. z siedzibą w Kobylarni, co stanowi 78,77 % kapitału zakładowego tej Spółki. Strony umowy sprzedaży udziałów postanowiły, że zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi po spełnieniu warunków umownych nie później niż do dnia 30 czerwca 2010 roku, za cenę nie przekraczającą kwoty 55.142.400,00 złotych. MIRBUD S.A. zamierza sfinansować akwizycję poprzez emisję akcji.

Emitent zamierza zbudować struktury odpowiedzialne za pozyskanie kontraktów zagranicznych. Planuje również powołanie spółki zależnej na terenie Republiki Kazachstanu.

Czynnikami budowania wartości MIRBUD S.A. w dalszym ciągu będzie przede wszystkim wzrost efektywności realizowanych kontraktów budowlanych oraz zdobywanie nowych kompetencji w perspektywicznych obszarach rynku budowlanego. Oprócz działań rynkowych Grupa będzie kontynuowała działania mające na celu ograniczenie kosztów poprzez wdrożenie zintegrowanego systemu zarządzania.

5.4 Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Sytuacja finansowa MIRBUD S.A. pozwala na realizację programów inwestycyjnych mających wpływ na rozwój Spółki i wzrost jej wartości. Najbliższe zamierzenia inwestycyjne wiążą się ze wzmocnieniem działalności i konkurencyjności w segmencie drogowym. Służyć temu ma m.in. wspomniana akwizycja spółki drogowej - PRDiM z Kobylarni. Zamierzenie to ma zostać sfinansowane ze środków pozyskanych z emisji akcji.

5.5 Czynniki ryzyka

Działalność Emitenta jest ściśle skorelowana z ogólną sytuacją gospodarczą Polski. Na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę największy wpływ wywiera poziom inwestycji w przedsiębiorstwach, tempo wzrostu PKB, poziom inflacji, wartość produkcji budowlano – montażowej, polityka podatkowa czy wzrost stóp procentowych. Istnieje ryzyko, że negatywne zmiany wyżej wymienionych wskaźników, szczególnie obniżenie się tempa rozwoju gospodarczego, wzrost poziomu inflacji spowodowany wzrostem cen materiałów czy też wzrost stóp procentowych, mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Spółki.

W związku z spowolnieniem w gospodarce Polskiej i recesją w wielu gospodarkach europejskich Spółka zaobserwowała w pierwszej połowie 2009r znaczne zmniejszenie się ilości inwestycji takich jak: budynki przemysłowe i kubaturowe. W drugiej połowie 2009r inwestorzy komercyjni wznawiali zawieszone wcześniej projekty inwestycyjne, co zaowocowało zwiększoną liczbą kontraktów zawieranych na rynku. Jednocześnie w najbliższych latach w dalszym ciągu można się spodziewać wzrostu nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę m.in. finansowanych ze środków unijnych. Proces ten może spowodować znaczący wzrost popytu na usługi oferowane przez firmy budowlano-montażowe, w tym również MIRBUD S.A.

5.5.1 Ryzyko stopy procentowej

W związku z faktem, iż MIRBUD S.A. posiada zaciągnięte na zasadach komercyjnych zobowiązania kredytowe wobec banków, krótko i długoterminowe, w znacznych kwotach, Zarząd Spółki zwraca uwagę na istnienie ryzyka stopy procentowej. Kredyty udzielone zostały w walucie polskiej w oparciu o stawkę referencyjną WIBOR. Obecna sytuacja gospodarcza w Polsce i na świecie wymusza stabilizację wysokości stóp procentowych na niskim poziomie co wpływa na obniżenie kosztów finansowych.

5.5.2. Ryzyko związane z finansowaniem rozwoju kredytami bankowymi i leasingiem

Rozwój oraz bieżącą działalność Emitent finansuje przy wykorzystaniu kredytów bankowych i leasingu. Również w przyszłości zamierza on wykorzystywać kredyty bankowe do finansowania zapotrzebowania na kapitał obrotowy związanego z wzrostem skali działalności. Istnieje jednak ryzyko, iż w przypadku, wystąpienia niekorzystnych zmian na rynku działalności Spółki lub rynkach finansowych, lub w wyniku zmiany podejścia banków do oceny ryzyka kredytowego, Emitent będzie miał utrudniony dostęp do finansowania przy wykorzystaniu kredytów, ich koszt będzie wyższy od obecnego lub będzie zmuszony do wcześniejszej spłaty lub refinansowania na gorszych warunkach dotychczasowego zadłużenia. Może to przyczynić się do wolniejszego od planowanego tempa rozwoju MIRBUD S.A. i pogorszenia uzyskiwanych wyników finansowych. Spółka uważa obecny poziom zadłużenia za bezpieczny i nie widzi obecnie żadnych zagrożeń dla jego terminowej obsługi.

Strategia MIRBUD S.A. przewiduje, że nowo pozyskiwane finansowanie kredytami będzie celowe dla potrzeb realizacji konkretnych umów o roboty budowlane i rozliczane po zakończenia procesu realizacji.

5.5.3. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

MIRBUD S.A. w umowach z inwestorami w większości występuje jako generalny wykonawca. Podpisane i realizowane umowy nakładają na Spółkę szereg zobowiązań oraz określają konsekwencje nie wywiązywania się z przyjętych na siebie obowiązków. Umowy takie przede wszystkim bardzo dokładnie określają terminy – zarówno wykonania zleconych prac, jak i dokonania innych czynności, np. usunięcia ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym. W przypadku niedotrzymania tych terminów Spółka zagrożona może być ryzykiem płacenia kar umownych.

W celu ograniczenia ryzyka wystąpienia przez inwestorów z roszczeniem zapłaty za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zleceń Spółka podjęła następujące działania:

- obejmuje ochroną ubezpieczeniową kontrakty, w tym także działania podwykonawców,
- wdrożyła i stosuje Systemu Zarządzania wg EN ISO 9001:2000 w zakresie:
 - a) budownictwo ogólne, inżynieria lądowa, budowa dróg i autostrad,
 - b) budowa obiektów przemysłowych,
 - c) roboty instalacyjne,
- przenosi ryzyka do umów o współpracy zawieranych przez Spółkę z producentami, dostawcami i podwykonawcami (odpowiedzialność za produkt, odpowiedzialność za usługi, różnice między zamówionym a dostarczonym asortymentem, podwyżki cenowe itp.).

Niezależnie od powyższego zapłata nieprzewidzianych kar umownych, czy też odszkodowań może mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Spółki. Należy jednak zaznaczyć, iż w latach 2005-2009 z tytułu ryzyka związanego z karami za niewykonanie, nienależyte wykonanie, lub nieterminowe wykonanie zlecenia Spółka nie poniosła znaczących obciążeń.

5.5.4 Ryzyko związane z procesem produkcyjnym

Podstawowym zakresem działalności MIRBUD S.A. są usługi budowlane. Prowadzenie działalności w tym sektorze wymusza zaangażowanie znacznych środków Emitenta w całym okresie realizacji inwestycji.

Umowy dotyczące realizacji kontraktów budowlanych zawierają szereg klauzul odnośnie należytego i terminowego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek, z czym związane jest wniesienie kaucji gwarancyjnej lub zabezpieczenia kontraktu gwarancją ubezpieczeniową lub bankową. Zabezpieczenie zwykle wnoszone jest w postaci gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub kaucji pieniężnej w określonym terminie po podpisaniu kontraktu

i rozliczane po zakończeniu realizacji kontraktu. Wysokość zabezpieczenia uzależniona jest od rodzaju kontraktu. Zwykle jego wysokość kształtuje się na poziomie 5-10% ceny kontraktowej.

Konieczność wnoszenia zabezpieczenia wpływa na ograniczenie płynności finansowej Spółki. Przeciwdziałając ograniczeniu płynności finansowej Mirbud S.A. preferuje wnoszenie zabezpieczenia w postaci gwarancji ubezpieczeniowej.

Skutkiem powyższych ryzyk może być zwiększenie kosztów, zamrożenie środków finansowych, co w konsekwencji może doprowadzić do obniżenia rentowności lub płynności finansowej Spółki.

5.5.5 Ryzyko związane z jednoosobowym zarządem

Prezesem Zarządu Emitenta jest Pani Halina Mirgos uprawniona do jednoosobowej reprezentacji Spółki. Z tego względu Spółka dostrzega ryzyko związane z zapewnieniem ciągłości zarządzania w przypadku niemożności sprawowania swej funkcji przez Prezesa Zarządu.

Dla zmniejszenia ryzyka związanego z ew. brakiem organu Spółki, MIRBUD S.A. wprowadził do Statutu § 29, który określa liczebność członków zarządu. Liczbę Członków Zarządu określono od 1 do 3. Ponadto zgodnie z § 30 Członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza Spółki odrębną uchwałą. Gdyby ew. nastąpiło zdarzenie powodujące niemożność sprawowania swojej funkcji przez Panią Halinę Mirgos, Rada Nadzorcza władna jest w każdym czasie odpowiednio szybko powołać nowy skład Zarządu Spółki.

5.5.6 Ryzyko niedostatecznej płynności rynku i wahań cen akcji

Polski rynek kapitałowy posiada wciąż stosunkowo małą płynność, w związku z czym ceny papierów wartościowych notowanych na GPW mogą charakteryzować się większymi wahaniami niż na innych rynkach. Tym samym mogą wystąpić trudności w sprzedaży dużej liczby akcji w krótkim czasie, co może spowodować znaczne obniżenie cen akcji. W 2009r. i do dnia sporządzenia sprawozdania Spółka dokonała emisji dodatkowych 15.000.000 akcji, co oprócz pozyskania kapitału w znacznym stopniu zwiększyło dostępność walorów na rynku oraz ograniczyło ryzyko nagłych wahań ich cen.

5.6. Informacje o kredytach, pożyczkach, poręczeniach i gwarancjach

5.6.1 Kredyty MIRBUD S.A. na dzień 31.12.2009r

Rodzaj kredytu	Nazwa banku	Oprocentowanie	Kwota kredytu	Okres kredytowania	Stan zadłużenia na	Kwota kredytu krótko-terminowego
					31.12.2009	
INWESTYCYJNY	Deutsche Bank	WIBOR 1M + marża banku	1 488 703,14	27.04.2006r.- 02.05.2011r.	417 881,44	313 411,08
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	5 000 000,00	04.06.2008r.- 03.06.2009r.	1 916 133,51	1 916 133,51
INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	4 334 000,00	24.01.2007r.- 01.01.2012r.	1 975 000,00	955 866,99
OBROTOWY	BRE Bank	WIBOR 1M + marża banku	10 000 000,00	08.03.2007r.- 26.02.2010r.	6 700 000,00	6 700 000,00
OBROTOWY	ING Bank Śląski	WIBOR 1M + marża banku	40 000 000,00	05.09.2007r.- 04.09.2010r.	39 731 016,36	39 731,02
INWESTYCYJNE	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	4 788 000,00	09.07.2007r.- 01.06.2012r.	2 475 000,00	1 002 276,00
OBROTOWY	BANK BPH S.A.	WIBOR 1M + marża banku	5 000 000,00	06.08.2009r.- 05.08.2010r.	4 994 968,62	4 994 968,62

INWESTYCYJNY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	21 000 000,00	04.03.2008r.- 01.03.2023r.	19 398 000,00	1 538 796,56
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	20 000 000,00	30.04.2008r.- 01.04.2011r.	12 700 000,00	6 948 969,81
OBROTOWY	PKO B.P.	WIBOR 1M + marża banku	10 000 000,00	02.09.2008r.- 01.09.2011r.	8 600 000,00	2 536 808,00
INWESTYCYJNY	BANK BPH S.A.	WIBOR 1M + marża banku	221 014,43	16.04.2009r.- 15.04.2014r.	195 668,08	40 709,04
INWESTYCYJNY	MERCEDES BENZ BANK S.A.	WIBOR 1M + marża banku	392 901,65	12.10.2009r.- 13.10.2014r.	382 548,42	68 161,13
RAZEM			122 224 619,22		99 486 234,43	27 055 831,76

5.6.2. Strukturę udzielonych przez emitenta poręczeń kredytowych spółce wg. stanu na dzień przekazania raportu

W Grupie kapitałowej podmiotem udzielającym poręczeń jest MIRBUD S.A. Poręczenia udzielane są za jednostkę zależną i stanowią zabezpieczenie kredytów udzielanych tej spółce na realizacji inwestycji deweloperskich.

Strukturę udzielonych przez emitenta poręczeń kredytowych spółce zależnej JHM DEVELOPMENT sp. z o.o. wg stanu na dzień przekazania raportu przedstawia poniższa tabela.

lp	tytuł	na czyją rzecz	okres obowiązywania zobowiązania	wartość zobowiązania	wartość poręczenia wg. oświadczenia o poddaniu się egzekucji
1	umowa kredytu	PKO BP S.A.	od 03-04-2009 do 31-12-2010	4 936 000,00	7 400 000,00
2	umowa kredytu	PKO BP S.A.	od 03-04-2009 do 31-12-2010	4 442 000,00	6 700 000,00
3	umowa kredytu	NOBLE BANK S.A.	od 27-05-2009 do 07-07-2019	4 990 051,14	9 980 102,28
4	umowa kredytu	PKO BP S.A.	od 10-08-2009 do 30-07-2011	10 000 000,00	15 000 000,00
5	umowa kredytu	PKO BP S.A.	od 03-12-2009 do 31-12-2011	10 000 000,00	15 000 000 ,00
	RAZEM			34 368 051,14	54 080 102,28

5.6.3 Gwarancje

W związku z charakterem prowadzonej działalności Emitent ponosi ryzyko poniesienia kosztów potencjalnych napraw gwarancyjnych. Okres gwarancji obejmuje z reguły okres od 36 do 60 miesięcy liczonej od dnia odbioru końcowego na wykonane roboty. W większości wypadków wykonawstwo inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uiszczenia kaucji gwarancyjnych lub składania gwarancji bankowych, czy ubezpieczeniowych, stanowiących zabezpieczenie dla jakości wykonywanych robót budowlanych.

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z zakończenia prac rozpoczętych w poprzednich latach. W ocenie Zarządu, z uwagi na charakter potencjalnego zobowiązania oraz dotychczasową historię obciążeń z tego tytułu (sporadyczne przypadki na przestrzeni kilku lat), nie istnieje możliwość wiarygodnego wartościowego oszacowania zobowiązań warunkowych z tego tytułu. Tym nie mniej Zarząd jest świadomy istnienia takiego ryzyka w wyniku czego na dzień 31.12.2009r utworzono rezerwę na naprawy gwarancyjne w kwocie 262.500 zł. Zobowiązania z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone przez MIRBUD S.A. inwestorom, powstałe, trwające i wygasłe w okresie od 01.01.2009r. – do dnia sporządzenia raportu.

Zobowiązania z tytułu gwarancji należytego wykonania umów budowlanych udzielone inwestorom:

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w PLN
STU HESTIA S.A. w Sopocie, ul. Hestii 1	100 603 571,09
Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II	1 690 834,60
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy	102 294 405,69

Zobowiązania z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek udzielone inwestorom:

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w PLN
STU HESTIA S.A. w Sopocie, ul. Hestii 1	26 514 439,16
Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II	3 464 232,78
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A. w Warszawie, ul. Chmielna 85/87	2 733 860,00
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek	32 712 531,94

Zobowiązania z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia w PLN
Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A. w Warszawie, Al. Jana Pawła II	1 000 000,00
BANK PKO BP S.A. Regionalny Oddział Korporacyjny w Łodzi	3 000 000,00
Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności	4 000 000,00

Zmiany w zakresie gwarancji w okresie od zakończenia poprzedniego roku obrotowego wynikają z realizacji procesów budowlanych w roku 2009.

5.6.4. Informacje o udzielonych w danym roku obrotowym pożyczkach, ze szczególnym uwzględnieniem pożyczek udzielonych jednostkom powiązanym emitenta

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

5.7. ZNACZĄCE UMOWY

5.7.1 Umowy ubezpieczenia zawarte przez MIRBUD S.A.

- W dniu 10.03.2009r MIRBUD S.A. zawarł z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. umowę kompleksowego ubezpieczenia przedsiębiorstwa od wszelkich ryzyk nr 3/MIRBUD/2008 z okresem ubezpieczenia od 01.04.2009 do 31-03-2010r
- W dniu 29.04.2009 MIRBUD S.A. zawarł z Sopockim Towarzystwem Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. aneks nr 8/2008 do porozumienia o współpracy nr 8/2004 z dnia 15.10.2004r o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych. Aneks określa maksymalny limit zaangażowania w kwocie 30.000.000 zł z zastrzeżeniem, że kwota limitu przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 5.000.000 zł
- W dniu 14.04.2009 MIRBUD S.A. zawarł z Generali Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. umowę ramową o udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego. Umowa określa maksymalny limit zaangażowania w kwocie 10.000.000 zł z zastrzeżeniem, że kwota limitu przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 3.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 14.04.2009r- do 13.04.2010r
- W dniu 14.04.2009 MIRBUD S.A. zawarł z Towarzystwem Ubezpieczeń i Reasekuracji WARTA S.A. umowę o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych w ramach określonego limitu gwarancyjnego nr 14/UL/2009/LODD. Umowa określa maksymalny limit zaangażowania w kwocie 5.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 20.05.2009r- do 19.05.2010r.. W dniu 19.11.2009r Spółka zawarła aneks nr A-1/14/UL/2009/LODD do ww. umowy podwyższający maksymalny limit zaangażowania do wysokości 10.000.000 zł.
- W dniu 30.07.2009r MIRBUD S.A. zawarł z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń S.A. aneks nr 2/2009 do umowy nr UO/GKR/47/07-071 z dnia 05 kwietnia 2007. Aneks określa maksymalną limit zaangażowania w kwocie 10.000.000 zł z zastrzeżeniem, że kwota limitu przeznaczona na gwarancje zwrotu zaliczki nie może być wyższa niż 2.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 31.07.2009 do 30.07.2010r
- W dniu 28.09.2009r. MIRBUD S.A. zawarł umowę udzielanie gwarancji kontraktowych nr 0232/09/2009. Umowa określa maksymalny limit zaangażowania 10.000.000zł z zastrzeżeniem, że kwota pojedynczej gwarancji nie może przekroczyć 5.000.000 zł oraz termin obowiązywania od 29.09.2009-28.09.2010r

5.7. 2 Znaczące umowy o usługi budowlane zawarte w roku 2009

Wykaz umów o usługi budowlane zawartych między MIRBUD S.A a Kontrahentami przedstawia poniższa tabela:

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Rodzaj obiektu
31.03.2009	19 056 600 zł	AURUM DEVELOPMENT Spółka z o.o. z siedzibą w Walendowie ul. Brzozowa 102,	Kompleksowa budowa zespołu domów mieszkalnych w zabudowie dwu i cztero-mieszkaniowej wraz z układem drogowym, zielenią oraz infrastrukturą
28.05.2009	8.662.000,00 zł	ASEANEU Sp. z o.o. z siedzibą w Wólce Kosowskiej, ul. Nadrzeczna 3.	Dokończenie budowy Centrum Handlowego w Wólce Kosowskiej
10.06.2009	67.954.015,81 zł	Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad w Warszawie, ul. Mińska 25,	Budowa obwodnicy Mszczonowa w ciągu drogi krajowej nr 50 od km 2+920 do km 9+220 – Etap II.
25.07.2009	20.764.400,00 zł	SINDA POLAND CORPORATION Sp. z o.o	Wykonanie robót II etapów budowy budynków biurowo-magazynowych w Łazach
10.08.2009	24.154.780,00 z	Uniwersytecki Szpital Dziecięcy w Krakowie, z siedzibą w Krakowie, ul. Wielicka 265 .	Wybudowanie Centralnego Bloku Operacyjnego z Centralną Sterylizatornią i Oddziałem Intensywnej Terapii w Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Krakowie.
24.08.2009	135.420.000 zł	Kupcem Warszawskim Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Kłopotowskiego 11	Wykonanie Centrum Hal Targowych w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44
04.09.2009	9.744.110,00 z	„S.R.C.” Spółką z o.o. z siedzibą w Łazach	Wykonanie ww. budynku biurowo-magazynowego Nr 2 w Łazach (zakres inwestycji został wyłączony z umowy zawartej z SINDA POLAND CORPORATION Spółka z o.o. w dniu 25.07.2009r)
12.10.2009r	10.370.000,00 zł	EACC INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Wólce Kosowskiej, Jabłonowo ul. Nadrzeczna 7a	Odbudowa spalonej części hali w Wólce Kosowskiej.
14.12.2009	5.185.000 zł	Firma Handlowo-Usługową TABO Tadeusz Kuziemski i S-ka Spółka Jawna, 96-200 Rawa Mazowiecka, ul.Opoczyńska 8	Budowa wiaty magazynowej.
14.12.2009	1.949.300,69 zł	Gmina Skierniewice	Wykonanie przebudowy dróg gminnych

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

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Rodzaj obiektu
17.06.2009	37.090.480 zł	JHM Development Sp. z o.o.	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Brzezinach przy ul. Głowackiego

5.7.3 Transakcje z podmiotami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

5.7.4. Zdarzenia i umowy zawarte po dniu, na który sporządzono sprawozdanie finansowe, a mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (brutto)	Kontrahent	Rodzaj obiektu
29.01.2010	12.261.000,00 zł	EACC INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Wólce Kosowskiej, Jabłonowo ul. Nadrzeczna 7a	Aneks Nr 1 do Umowy, której przedmiotem jest odbudowa spalonej części hali w Wólce Kosowskiej. Na mocy Aneksu Nr 1, w związku ze zmianą zakresu robót podwyższona została wartość Umowy
10.02.2010	59.339.580,00 zł	EWT TRUCK & TRAILER Handels GmbH Hornweg 1 A-6370 Kitzbuhel Austria	Budowy salonu i stacji serwisowej EWT Truck & Trailer w Strykowie k/Łodzi.
16.02.2010	Maksymalna kwota transakcji 70.000.000 zł za 100% udziałów w spółce	Udziałowcy spółki PBDiM w Kobylni	Przedwstępna umowa sprzedaży udziałów z Udziałowcami (dalej: "Sprzedający") Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów Spółka z o.o. z siedzibą w Kobylni (dalej: "PBDiM Spółka z o.o.>").
09.04.2010	157.411.737,15 zł	Kupiec Warszawski Spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sokoła 2	Aneks do umowy na wykonanie drugiego etapu inwestycji, polegającej na wybudowaniu Centrum Hal Targowych w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44.
13.04.2010	16.427.300,00 zł	SKIERNIEWICE INVESTMENT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Fosa 41A	Wykonanie obiektu Galerii Handlowej „Skierniewice” w Skierniewicach wraz z projektem budowlanym dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę.

6. OSIĄGNIĘTE I PROGNOZOWANE WYNIKI FINANSOWE

MIRBUD S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na rok 2009.

7. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE

7.1 Akcjonariat

7.1.1 Informacje o dywidendzie wypłaconej w 2009 r.

W okresie objętym niniejszym raportem nie miały miejsca czynności związane z wypłatą bądź deklaracją wypłaty dywidendy. Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 12/2009 z dnia 05.06.2009 r. zysk Emitenta za 2008 rok w całości przeznaczony został na kapitał zapasowy Spółki.

7.1.2 Informacje o nabyciu i sprzedaży akcji własnych przez MIRBUD S.A.

W raportowanym okresie zdarzenia nie wystąpiły.

7.1.3. Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

Środki uzyskane z wpływów z emisji wykorzystywane są w bieżącej działalności Grupy MIRBUD. Docelowo pozyskane środki MIRBUD S.A. przeznaczy na sfinansowanie akwizycji podmiotu z branży drogowej PRDiM w Kobylarni.

7.1.4 Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji

Na dzień 31.12.2009r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 4.500.000 (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy) złotych i jest podzielony na 45.000.000 (słownie: czterdzieści pięć milionów) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda.

Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31 grudnia 2009 roku przedstawiała się następująco:

Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos	29 712 000	66,03 %
Pozostali akcjonariusze	15 288 000	33,97 %
RAZEM	45 000 000	100,00 %

Na dzień 01.01.2009r. kapitał podstawowy spółki MIRBUD S.A. wynosił 4.000.000 złotych, dzielił się na 40.000.000 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 złotych każda.

W dniu 23.09.2009r. Emitent zawarła umowę z Rubicon Partners Dom Maklerski S.A. ("Rubicon Partners"), na podstawie której Rubicon Partners oraz podmioty przez niego wskazane obejmą warranty uprawniające do nabycia do 5.000.000 akcji serii E w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w cenie emisyjnej 2,20 zł za każdą akcję. Rubicon Partners zastrzegł sobie w umowie prawo do delegowania 1 reprezentanta do Rady Nadzorczej Spółki a za jego pośrednictwem (wymagany jego głos akceptujący, a w przypadku odmowy pisemne uzasadnienie) wpływ na decyzje związane, m.in. ze zmianą statutu lub podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki, podjęciem decyzji o emisji obligacji zamiennych na akcje lub inne papiery wartościowe. Spółka jest odpowiedzialna wobec Rubicon Partners za wykonanie zobowiązań wynikających z podpisanej umowy. Spółka zobowiązana jest do zapłaty na rzecz Rubicon Partners kary umownej w wysokości 2.000.000 zł za każde naruszenie podpisanej umowy. W przypadku nieobjęcia przez Rubicon Partners i podmioty przez niego wskazane emisji akcji serii E, Rubicon Partners jest zobowiązany do zapłaty kary umownej na rzecz Spółki w wysokości 2.000.000 zł.

W dniu 23 października 2009 roku, walne zgromadzenie spółki, przyjęło następujące uchwały:

- 21/2009 na mocy której m.in.:
 - Spółka wyemituje łącznie 10 (słownie: dziesięć) warrantów subskrypcyjnych serii B, zbywalnych, na okaziciela, uprawniających ich posiadaczy do subskrybowania, na warunkach określonych poniżej, akcji zwykłych na okaziciela serii E.
 - Warranty subskrypcyjne serii B wyemitowane zostaną po rejestracji warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i zostaną zaoferowane uprawnionym osobom w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia podjęcia przez Spółkę wiadomości o rejestracji tego podwyższenia. Oświadczenie o objęciu warrantów subskrypcyjnych powinno zostać złożone w terminie 7 dni roboczych od daty złożenia oferty ich nabycia przez Spółkę.
 - Warranty emitowane będą nieodpłatnie
 - Każdy warrant serii B uprawniać będzie jego posiadacza do objęcia 500.000 (słownie: pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii E, po cenie emisyjnej wynoszącej 2,20 złotych (słownie: dwa złote i dwadzieścia groszy) za jedną akcję.
 - Termin wykonania praw z warrantów upływa z dniem 31.12.2010 roku.
 - Uprawnioną do objęcia warrantów serii B jest Rubicon Partners Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
- 22/2009 na mocy której m.in.:
 - Warunkowo podwyższono kapitał zakładowy Spółki o kwotę 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych, poprzez emisję 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,10 (słownie: dziesięć groszy) złotych każda.
 - Przyznano prawo do objęcia akcji Serii E wyłącznie posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii B, wyemitowanych na podstawie uchwały nr 21/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 23 października 2009 roku
 - Ustalono cenę emisyjną Akcji serii E w wysokości 2,20 złotych (słownie: dwa złote i dwadzieścia groszy) złotych oraz sposób ich objęcia wyłącznie za wkłady pieniężne
 - Postanowiono, że termin wykonania prawa do objęcia Akcji upływa w dniu 31.12.2010r. oraz, że akcje zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. a także będą miały formę zdematerializowaną.
 - Zarząd Spółki został upoważniony do podjęcia wszelkich czynności niezbędnych w celu realizacji niniejszej uchwały, w tym do złożenia odpowiednich wniosków lub zawiadomień do Komisji Nadzoru Finansowego, dokonania odpowiednich czynności z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A., w tym zawarcia umowy w przedmiocie rejestracji Akcji w depozycie oraz złożenia wniosków o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

W dniu 9 listopada 2009 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie nr LD.XX NS-REJ.KRS/018834/09/97 o zarejestrowaniu warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 500.000 zł.

W dniu 9 listopada 2009 roku Emitent otrzymała oświadczenie o przyjęciu złożonej przez Spółkę oferty objęcia łącznie 10 (słownie: dziesięciu) warrantów subskrypcyjnych serii B, z których każdy uprawniał do objęcia 500.000 (słownie: pięćset tysięcy) Akcji serii E emitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia MIRBUD S.A. nr 22/2009 z dnia 23 października 2009r.

W związku z powyższym w wyniku przeprowadzonej subskrypcji Akcji serii E, wyemitowanych w ramach kapitału warunkowego dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii B, Zarząd Emitenta przekazał następujące informacje o subskrypcji akcji serii E:

- Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji: otwarcie nastąpiło w dniu 9 listopada 2009r. a zakończenie subskrypcji w dniu 12 listopada 2009 r.;
- Data przydziału akcji: 9 listopada 2009r;
- Liczba papierów wartościowych objętych subskrypcją: 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E;
- Stopa redukcji zapisów na akcje: z uwagi na rodzaj subskrypcji redukcja nie wystąpiła;
- Liczba papierów wartościowych, na które złożono zapisy w ramach subskrypcji: w ramach subskrypcji prywatnej oferowanych i objętych było 5.000.000 Akcje serii E.
- Liczba papierów wartościowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji: w ramach przeprowadzonej subskrypcji przydzielono 5.000.000 Akcji serii E poprzez złożenie i przyjęcie zapisu.
- Cena po jakiej papiery wartościowe były nabywane: cena wynosiła 2,20 PLN.
- Liczba osób, które złożyły zapisy na papiery wartościowe objęte subskrypcją: zapisy zostały złożone przez 3 osoby prawne.
- Liczba osób, którym zostały przydzielone papiery wartościowe: papiery wartościowe przydzielone zostały 3-em osobom prawnym.
- Akcje nie były obejmowane przez subemitentów – Emitent nie zawierał umów o subemisję.
- Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 11.000.000 PLN.
- Łączne koszty akcji emisji serii E wynoszą netto 5.004,40 PLN. Koszty emisji nie będą obciążały bieżącego wyniku Emitenta.
- Średni koszt przeprowadzenia subskrypcji przypadający na jednostkę papieru wartościowego objętego subskrypcją wynosi 0,00 PLN.

W dniu 24 listopada 2009 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych podjął Uchwałę nr 482/09 dotyczącą warunkowej rejestracji 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E w systemie KDPW.

W dniu 4 grudnia 2009r., na podstawie Komunikatu Działu Operacyjnego Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. z dnia 2 grudnia 2009r. zostało zarejestrowanych 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,10 zł każda i oznaczonych kodem PLMRBUD00015. Podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w wyniku rejestracji na rachunkach nabywców 5.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E wyemitowanych w ramach warunkowego podwyższenia kapitału na podstawie uchwał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

z dnia 23 października 2009 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii E oraz pozbawienia w całości dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru akcji serii E.

W dniu 11 grudnia 2009 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał Postanowienie (sygnatura akt: LD.XX NS-REJ.KRS/020964/09/480) w sprawie dokonania wpisu w Rejestrze Przedsiębiorców: - podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) złotych do kwoty 4.500.000,00 (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy) złotych,- emisji 5.000.000 (słownie: pięć milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,10

W dniu 17 listopada 2009 roku, odbyło się walne zgromadzenie spółki, w wyniku którego przyjęto m.in. uchwałę nr 31/2009, na mocy której:

- Dokonano zmiany w statucie Spółki, upoważniającej Zarząd do dokonania jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie większą niż 3.000.000,00 (trzy miliony) złotych poprzez emisję nie więcej niż 30.000.000 (trzydzieści milionów) zwykłych akcji na okaziciela („Kapitał Docelowy”).
- Upoważnienie określone powyżej zostało udzielone na okres 3 lat od dnia wpisu do rejestru zmiany Statutu.
- Akcje wydawane w ramach Kapitału Docelowego mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne;
- Cenę emisyjną akcji wydawanych w ramach Kapitału Docelowego ustali zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach niniejszego upoważnienia.
- Uchwała Zarządu podjęta w ramach statutowego upoważnienia zastąpi uchwałę Walnego Zgromadzenia w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego.
- Zarząd został upoważniony do wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Uchwała Zarządu w tej sprawie wymaga zgody Rady Nadzorczej.
- Zarząd został upoważniony do emitowania warrantów subskrypcyjnych imiennych lub na okaziciela uprawniających ich posiadacza do zapisu lub objęcia akcji w ramach Kapitału Docelowego z wyłączeniem prawa poboru (warranty subskrypcyjne).
- Zarząd zdecyduje o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w szczególności Zarząd został umocowany do:
 - zawierania umów o subemisję inwestycyjną lub subemisję usługową lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji, jak również zawierania umów, na mocy których poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będą wystawione kwity depozytowe w związku z akcjami;
 - podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie dematerializacji akcji oraz zawierania umów z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. o rejestrację akcji;
 - podejmowania uchwał oraz innych działań w sprawie emisji akcji w drodze subskrypcji prywatnej lub w drodze oferty publicznej i ubieganiu się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym.
- Walne zgromadzenie Spółki postanowiło o ubieganiu się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie wszystkich akcji wyemitowanych w ramach Kapitału Docelowego i upoważniło Zarząd Spółki do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację akcji wyemitowanych w ramach Kapitału Docelowego.

W dniu 30 listopada 2009 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie nr LD.XX NS-REJ.KRS/020545/09/835 o zarejestrowaniu kapitału docelowego w wysokości 3.000.000 zł.

W dniu 15 grudnia 2009 roku Zarząd Spółki, podjął uchwały o następującej treści:

Uchwała Nr IX/2009 Zarządu MIRBUD Spółki Akcyjnej z siedzibą w Skierniewicach z dnia 15 grudnia 2009 roku. Zarząd, działając na podstawie art. 446 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych w związku z Uchwałą nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki postanowił:

- Podwyższyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę do 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych, tj. z kwoty 4.500.000,00 (słownie: cztery miliony pięćset tysięcy) złotych do kwoty 5.500.000,00 (słownie: pięć milionów pięćset tysięcy) złotych, w drodze emisji do 10.000.000 (słownie: dziesięć milionów) nowych akcji serii F, o wartości nominalnej 0,10 PLN (słownie: dziesięć groszy) każda.
- Akcje nowej emisji są akcjami zwykłymi na okaziciela.
- Akcje serii F uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od dnia 1 stycznia 2009 roku.
- Cena emisyjna akcji serii F wynosi 2,80 PLN (słownie: dwa złote osiemdziesiąt groszy) za jedną akcję.
- Akcje serii F będą zaoferowane posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii C wyemitowanych przez Zarząd na podstawie upoważnienia wynikającego z art. 10a Statutu Spółki, w ramach oferty prywatnej, a przyjęciem tej oferty będzie podpisanie oświadczenia o objęciu akcji wraz ze zwrotem warrantu.
- Terminy otwarcia i zamknięcia subskrypcji prywatnej ustalone zostaną odrębną uchwałą Zarządu.
- Zarząd określi szczegółowe warunki subskrypcji akcji serii F,

Uchwała Nr X/2009 Zarządu MIRBUD Spółki Akcyjnej z siedzibą w Skierniewicach z dnia 15 grudnia 2009 roku. Zarząd, działając na podstawie art. 446 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, w związku z Uchwałą nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki, w związku z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2009 roku w sprawie zgody na wyłączenie prawa poboru w całości, niniejszym pozbawia dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru w odniesieniu do wszystkich akcji serii F.

Uchwała Nr XI/2009 Zarządu MIRBUD Spółki Akcyjnej z siedzibą w Skierniewicach z dnia 15 grudnia 2009 roku Zarząd, działając na podstawie art. 444 § 1 i 7 oraz w związku z art. 453 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych, a także na podstawie Uchwały nr 31/2009 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 17 listopada 2009 roku oraz art. 10a Statutu Spółki postanowił podjąć uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru o następującej treści:

- Zarząd Spółki postanawia wyemitować łącznie 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) zwykłych, warrantów subskrypcyjnych, na okaziciela, serii C uprawniających do objęcia łącznie do 10.000.000 (słownie: dziesięć milionów) akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 PLN (dziesięć groszy) każda, emitowanych na podstawie Uchwały Nr IX/2009 Zarządu Spółki z dnia 15 grudnia 2009 r. w ramach Kapitału Docelowego. Warranty będą miały postać dokumentów. Warranty mogą być emitowane w odcinkach zbiorowych.
- Uprawnionym do objęcia warrantów subskrypcyjnych serii C będzie Rubicon Partners Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

- Warranty subskrypcyjne obejmowane będą nieodpłatnie.
- Jeden warrant subskrypcyjny serii C uprawnia do objęcia 1.000(słownie: jednego tysiąca)akcji serii F.
- Wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych serii C nie może nastąpić później niż do dnia 31 grudnia 2010r.
- Zarząd Spółki działając w interesie Spółki oraz na podstawie art. 10a Statutu Spółki pozbawia akcjonariuszy Spółki prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii C w całości. - Warranty subskrypcyjne serii C będą miały postać dokumentu i będą papierami wartościowymi. Warranty subskrypcyjne przechowywane będą w Spółce lub w wybranym przez Zarząd Spółki domu maklerskim, skąd bez zgody Spółki nie będą mogły zostać zabrane.
- Warranty subskrypcyjne serii C wyemitowane zostaną do 31 grudnia 2009 roku i do tego dnia zostaną zaoferowane Uprawnionym. Oświadczenia o objęciu warrantów subskrypcyjnych powinno zostać złożone w terminie do 7 dni od daty złożenia oferty ich nabycia przez Spółkę.

Na dzień sporządzenia raportu kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.500.000 (słownie: pięć milionów pięćset tysięcy) złotych i jest podzielony na 55.000.000 (słownie: pięćdziesiąt pięć milionów) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (słownie: dziesięć groszy) każda.

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

Struktura akcjonariatu	Liczba akcji	Udział w kapitalezakładowym
Jerzy Mirgos*	29 097 686	52,90%
Generali Otwarty Fundusz Emerytalny	3 700 000	6,73%
Pozostali akcjonariusze	22 202 314	40,37 %
RAZEM	55 000 000	100,00 %

***z podmiotem zależnym**

W dniu 3 marca 2010 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie nr LD.XX NS-REJ.KRS/001843/10/367 o zarejestrowaniu 10.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 0,10 zł każda, wyemitowanych w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego dla posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii C, na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia MIRBUD S.A. nr 31/2009 z dnia 17 listopada 2009r., § 10a Statutu Spółki oraz Uchwał Zarządu Nr IX/2009, Nr X/2009, XI/2009 z dnia 15 grudnia 2009 roku.

7.1.5 Liczba posiadanych akcji lub uprawnień do akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31 grudnia 2009 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących (w szt.)

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	174 580 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 17.458 zł	0,39%
Marek Gola	Zastępca Przew. Rady Nadzorczej	20 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 2.000 zł	0,05%
RAZEM		194.580 akcji	0,44%

Łączna liczba akcji Emitenta będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień sporządzenia raportu przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących (w szt.)

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	174 580 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 17.458 zł	0,32%
Marek Gola	Zastępca Przew. Rady Nadzorczej	20 000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 2.000 zł	0,03%
RAZEM		194.580 akcji	0,35%

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

7.2. Zarząd i Rada Nadzorcza MIRBUD S.A.

7.2.1. Zarząd i Rada Nadzorcza oraz zmiany w tych organach w roku 2009:

W okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w niezmiennym, jednosobowym składzie.

Skład Zarządu Spółki:

1. Halina Mirgos - Prezes Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

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

W dniu 23 października 2009r Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy po zapoznaniu się z wnioskiem Pana Dariusza Szymańskiego dotyczącym odwołania jego osoby ze składu Rady Nadzorczej podjęło uchwałę nr 28/2009 o odwołaniu z dniem 23 października 2009r. Pana Dariusza Szymańskiego ze składu Rady i powołaniu do składu Rady Nadzorczej nowego członka w osobie Pana Huberta Bojdo.

7.2.2 Informacja o osobistych, faktycznych i organizacyjnych powiązaniach członków Zarządu i Rady Nadzorczej z określonymi akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy MIRBUD S.A.:

Pomiędzy głównym akcjonariuszem Panem Jerzym Mirgos a Prezesem Zarządu Panią Haliną Mirgos występują powiązania rodzinne. Pani Halina Mirgos jest matką Pana Jerzego Mirgos. Pani Halina Mirgos ponadto jest akcjonariuszem Emitenta, posiada 0,32% (na dzień sporządzania raportu) w kapitale zakładowym Spółki.

7.2.3 Wynagrodzenia wypłacone Członkom Zarządu i Członkom Rady Nadzorczej w 2009 roku.

Wartość wynagrodzenia osób zarządzających w Spółce uzyskanego w okresie 01.01.2009r – 31-12-2009r przedstawia poniższa tabela:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Kwota wynagrodzenia wypłaconego w 2009r (w zł)
Halina Mirgos	Prezes Zarządu	240 244,00
Wiesław Kosonóg	Przewodniczący Rady Nadzorczej	18 940,00
Marek Gola	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	9 900,00
Agnieszka Bujnowska	Członek Rady Nadzorczej	19 200,00
Dariusz Szymański	Członek Rady Nadzorczej	7 718,18
Andrzej Zakrzewski	Członek Rady Nadzorczej	8 700,00
Hubert Bojdo	Członek Rady Nadzorczej	981,82

7.2.4 Pracownicy

Na dzień 31 grudnia 2009 roku Spółka zatrudniała na podstawie umowy o pracę łącznie 333 pracowników.

Wielkość i strukturę zatrudnienia przedstawiają poniższe tabele:

Zatrudnienie w MIRBUD S.A. (w osobach)

Średni stan w latach	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
2008	336	16
2009	318	27

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

- pracownicy na stanowiskach nierobotniczych - 170 osób
- pracownicy na stanowiskach robotniczych - 148 osób

W Spółce nie działają związki zawodowe i nie obowiązują w niej zakładowe układy zbiorowe pracy. W Spółkach w okresie od 01.01.2009 roku do dnia 31.12.2009 roku nie zanotowano i nie prowadzi się aktualnie spraw związanych z roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu niezdolności do pracy, rozwiązania umowy o pracę, naruszenia obowiązków ustawowych lub z tytułu odpowiedzialności za cudze czyny. Spółka wypełnia wszelkie przewidziane przez przepisy prawa pracy obowiązki pracodawcy wobec zatrudnionych pracowników.

7.3 Umowy zawarte między MIRBUD S.A. a osobami zarządzającymi

MIRBUD S.A. nie zawierał z osobami zarządzającymi umów przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie jest lub zwolnienie następuje z powodu połączenia Spółki przez przejęcie.

7.4 Informacje o akcjach pracowniczych i ograniczeniach przenoszenia prawa własności papierów wartościowych MIRBUD S.A.

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

7.5 Wszelkie ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Spółki oraz wszelkie ograniczenia w zakresie wykonywania prawa głosu przypadające na akcje Spółki

W okresie sprawozdawczym zdarzenia w powyższym zakresie nie wystąpiły.

7.6 Informacje dotyczące umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych

W dniu 22.12.2008r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2008 grupy kapitałowej MIRBUD oraz ocenę poprawności wprowadzenia zasad MSR/MSSF do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2008 z Warszawskim Biurem Audytu spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000183721 oraz wpisana pod nr 1747 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaciła Zleceniobiorcy kwotę netto 19.000 zł.

W dniu 29.12.2008r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o badanie i ocenę jednostkowego sprawozdania finansowego z Zespołem Biegłych Rewidentów "WIDOK II" spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Paprotni 19 95-060 Brzeziny zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego rejestru Sądowego pod nr 0000199412 wpisaną pod nr 1025 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaciła Zleceniobiorcy kwotę netto 17.000 zł.

W dniu 05.06.2009 Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o przeprowadzenie przeglądów śródrocznych jednostkowego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy MIRBUD grupy kapitałowej MIRBUD za okres kończący się 30 czerwca 2009r z Warszawskim Biurem Audytu spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000183721 oraz wpisana pod nr 1747 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaciła Zleceniobiorcy kwotę netto 17.000 zł.

W dniu 15.12.2009r Spółka zawarła umowę o badanie jednostkowego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za rok 2009 grupy kapitałowej MIRBUD z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 18.000 zł.

W dniu 15.12.2009r Spółka zawarła umowę o badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy MIRBUD za rok 2009 grupy kapitałowej MIRBUD z BGGM AUDYT spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11 zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisana pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Za wykonanie usług objętych niniejszą umową Spółka zapłaci Zleceniobiorcy kwotę netto 20.000 zł.

7.7 Oświadczenie odnośnie przestrzegania zasad ładu korporacyjnego

Szczegółowe informacje na ten temat zostaną przedstawione w Oświadczeniu Zarządu dotyczącym stosowania zasad ładu korporacyjnego przez MIRBUD S.A. w 2009 r. stanowiącym załącznik do raportu rocznego.

7.8 Wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W okresie objętym sprawozdaniem nie toczyły się żadne postępowania sądowe lub administracyjne dotyczące zobowiązań lub wierzytelności, stanowiących co najmniej 10% kapitałów własnych MIRBUD S.A.