



**SKONSOLIDOWANY RAPORT ZA ROK 2014  
OBEJMUJĄCY OKRES OD 01 STYCZNIA 2014 DO  
31 GRUDNIA 2014 GRUPY KAPITAŁOWEJ  
MIRBUD**

## Spis treści

<b>1.</b>	<b>Wybrane skonsolidowane dane finansowe .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Skonsolidowane sprawozdanie finansowe .....</b>	<b>7</b>
2.1.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej .....	7
2.2.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów.....	11
2.3.	Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych .....	13
2.4.	Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych.....	15
<b>3.</b>	<b>Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. ....</b>	<b>17</b>
3.1.	Podstawowe dane o Grupie.....	17
3.2.	Czas trwania Emitenta.....	22
3.3.	Okresy, za które prezentowane jest skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	22
3.4.	Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy MIRBUD .....	23
3.5.	Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2014. ...	26
3.5.1.	Oświadczenie o zgodności i ogólne zasady sporządzania .....	26
3.5.2.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	26
3.5.3.	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	27
3.5.4.	Zasady i metody konsolidacji .....	27
3.5.5.	Subiektywne oceny Kierownictwa Jednostek Grupy Kapitałowej.....	27
3.5.6.	Oświadczenie Zarządu.....	28
3.5.7.	Przyjęte zasady rachunkowości.....	28
3.6.	Zysk na jedną akcję .....	28
3.7.	Zmiany zasad rachunkowości.....	32
3.8.	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 .....	33
3.9.	Podstawa wyceny elementów sprawozdania finansowego i akcji Emitenta .....	34
3.10.	Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących.....	36
3.11.	Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe. ....	40

3.12.	Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.....	40
3.13.	Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych. ..	41
3.14.	Informacje dotyczące wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane.....	42
3.15.	Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014r, nieuwzględnione w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta. ....	42
3.16.	Informację dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego. ....	43
3.17.	Sprawozdawczość wg segmentów rynku. ....	45
3.17.1.	Struktura sprzedaży, kosztów i rentowność Grupy MIRBUD wg segmentów .....	45
3.18.	Skutki zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Emitenta, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności; .....	48
3.19.	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 .....	48
3.20.	Akcjonariusze posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta na dzień przekazania skonsolidowanego raportu kwartalnego.....	49
3.20.1.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji MIRBUD S.A.....	49
3.20.2.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji PBDiM KOBYLARNIA S.A. ....	50
3.20.3.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% akcji JHM DEVELOPMENT SA. ....	50
3.20.4.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów Marywilska 44 Sp. z o.o. ....	51
3.20.5.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 1 Sp. z o.o.....	52
3.20.6.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 2 Sp. z o.o.....	52
3.20.7.	Informacja dotycząca zmian akcjonariuszy posiadających ponad 5% udziałów JHM 3 Sp. z o.o.....	53
3.21.	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.....	53

3.22.	Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej. ....	54
3.23.	Informacje zawarcia przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe. ....	54
3.24.	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. ....	54
3.25.	Wskazanie czynników, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału. ....	56
3.26.	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. ....	57
3.26.1.	Zadania inwestycyjne.....	89
3.26.2.	Zatrudnienie.....	89
3.26.3	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	89
3.26.4	Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych. ....	90
3.26.5	Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.....	91
3.26.6	Transakcje wzajemne spółek grupy kapitałowej MIRBUD S.A. ....	93
3.26.7	Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym.....	93
3.26.8	Informacje o jednostkach grupy kapitałowej .....	94
3.26.8.1	Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi Spółka jako jednostka zależna.....	94
3.26.8.2	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. ....	95

## 1. Wybrane skonsolidowane dane finansowe

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE	w tys. PLN		w tys. EUR	
	2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014	2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013	2014 narastająco od 01.01.2014 do 31.12.2014	2013 narastająco od 01.01.2013 do 31.12.2013
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	971 603	937 301	231 925	222 584
II. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	36 393	32 991	8 687	7 834
III. Zysk (strata) brutto	22 548	21 294	5 382	5 057
IV. Zysk (strata) netto	17 583	16 601	4 197	3 942
V. Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	16 651	14 544	3 975	3 454
VI. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	72 545	22 086	17 317	5 245
VII. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-41 752	-12 658	-9 966	-3 006
VIII. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-35 006	-2 363	-8 356	-561
IX. Przepływy pieniężne netto	-4 213	7 065	-1 006	1 678
X. Średnioważona liczba akcji w sztukach	78 653 671	75 000 000	78 653 671	75 000 000
XI. Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w zł/ EUR)	0,22	0,22	0,05	0,05
<b>Stan na:</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
XII. Aktywa, razem	789 353	860 480	185 194	207 485
XIII. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	494 334	598 729	115 978	144 369
XIV. Zobowiązania długoterminowe	155 704	141 539	36 531	34 129
XV. Zobowiązania krótkoterminowe	316 833	402 964	74 334	97 165
XVI. Kapitał własny	295 019	261 751	69 216	63 115
XVII. Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki	246 077	215 415	57 733	51 942
XVIII. Kapitał zakładowy	8 249	7 500	1 935	1 808
XIX. Liczba akcji (w szt.)	82 492 500	75 000 000	82 492 500	75 000 000
XX. Średnioważona liczba akcji w sztukach	78 653 671	75 000 000	78 653 671	75 000 000
XXI. Wartość księgowa na jedną akcję	3,58	3,49	0,84	0,84

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

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2623** 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 – 31.12.2014** 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 **4,1893** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 31.12.2013** 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 **4,2110** EUR/PLN.

## 2. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### 2.1. Skonsolidowane Sprawozdanie z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	Nr noty	Stan na	Stan na
		31.12.2014r.	31.12.2013r.
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>323 776</b>	<b>276 759</b>
<b>I Wartości niematerialne</b>	2	<b>4 477</b>	<b>4 934</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne		4 477	4 934
4. Zaliczki na wartości niematerialne			
<b>II Wartość firmy jednostek podporządkowanych</b>		<b>4 509</b>	<b>4 509</b>
1. Wartość firmy - jednostki zależne		4 509	4 509
2. Wartość firmy - jednostki zależne			
<b>III Rzeczowe aktywa trwałe</b>	1	<b>87 092</b>	<b>78 457</b>
1. Środki trwałe		77 869	77 973
a) grunty (w tym prawo użytkowania		11 071	10 891
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i		32 070	33 194
c) urządzenia techniczne i maszyny		26 001	26 481
d) środki transportu		7 788	6 098
e) inne środki trwałe		939	1 309
2. Środki trwałe w budowie		9 223	434
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0	50
<b>IV Należności długoterminowe</b>		<b>10 975</b>	<b>8 733</b>
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek		10 975	8 733
<b>V Inwestycje długoterminowe</b>		<b>206 437</b>	<b>169 670</b>
1. Nieruchomości	3	169 035	164 815
2. Wartości niematerialne			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	4	37 402	4 855
a) w jednostkach powiązanych		632	2 632
- udziały lub akcje		632	632
- inne papiery wartościowe		0	2 000
- udzielone pożyczki			
- inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach		36 770	2 223
- udziały lub akcje		30 663	58
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki		0	1 665
- inne długoterminowe aktywa finansowe		6 107	500
4. Inne inwestycje długoterminowe			
<b>VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	5	<b>10 286</b>	<b>10 456</b>

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 234	8 676
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		3 052	1 780
<b>B Aktywa obrotowe</b>		<b>465 577</b>	<b>583 721</b>
<b>I Zapasy</b>	<b>6</b>	<b>168 854</b>	<b>228 579</b>
1. Materiały		7 075	39 169
2. Półprodukty i produkty w toku		33 270	45 377
3. Produkty gotowe		72 687	78 311
4. Towary		55 822	65 722
<b>II Należności krótkoterminowe</b>	<b>7</b>	<b>166 799</b>	<b>179 475</b>
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		166 799	179 475
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		143 799	151 433
- do 12 miesięcy		143 744	151 433
- powyżej 12 miesięcy		55	0
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł ubezpieczeń		7 045	6 522
c) inne		5 961	11 526
d) należności dochodzone na drodze sądowej		9 994	9 994
<b>III Inwestycje krótkoterminowe</b>		<b>21 494</b>	<b>25 542</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	<b>8</b>	<b>21 494</b>	<b>25 542</b>
a) w jednostkach powiązanych			
- udziały lub akcje			
- inne papiery wartościowe			
- udzielone pożyczki			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w pozostałych jednostkach		1 665	1 500
- udziały lub akcje			
- udzielone pożyczki		1 665	1 500
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		19 829	24 042
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		19 829	24 042
- inne środki pieniężne		0	0
- inne aktywa pieniężne			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
<b>IV Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>9</b>	<b>108 430</b>	<b>150 125</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>789 353</b>	<b>860 480</b>



PASywa	Nr noty	Stan na	Stan na
		31.12.2014r.	31.12.2013r.
<b>A. Kapitał własny</b>		<b>295 019</b>	<b>261 751</b>
I Kapitał podstawowy	10	8 249	7 500
II Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
III Udziały (akcje) własne			
IV Kapitał zapasowy	11	221 177	193 374
V Kapitał z aktualizacji wyceny			
VI Pozostałe kapitały rezerwowe	12		
VII Zysk (strata) z lat ubiegłych		0	-3
VIII Zysk (strata) netto		16 651	14 544
IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego			
X Kapitał przypadający na udziały niekontrolujące	13	48 942	46 336
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>		<b>494 334</b>	<b>598 729</b>
I Rezerwy na zobowiązania		19 508	19 381
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	16	15 222	14 773
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	17	738	810
- długoterminowe		392	323
- krótkoterminowe		346	487
3. Pozostałe rezerwy	17	3 548	3 798
- długoterminowe		899	713
- krótkoterminowe		2 649	3 085
II Zobowiązania długoterminowe	14	155 704	141 539
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek		155 704	141 539
a) kredyty i pożyczki	14	106 787	116 223
b) z tytułu emisji dłużnych papierów		25 400	0
c) inne zobowiązania finansowe		5 003	5 700
d) inne		18 514	19 616
III Zobowiązania krótkoterminowe	15	316 833	402 964
1. Wobec jednostek powiązanych			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie			
- do 12 miesięcy			
- powyżej 12 miesięcy			
b) inne			
2. Wobec pozostałych jednostek		316 833	402 964
a) kredyty i pożyczki	14	76 616	110 443
b) z tytułu emisji dłużnych papierów		985	11 127
c) inne zobowiązania finansowe		7 449	11 905
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie		203 190	237 093
- do 12 miesięcy		203 190	237 093
- powyżej 12 miesięcy			

e) zaliczki otrzymane na dostawy		2 239	40
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych		13 728	11 957
h) z tytułu wynagrodzeń		2 052	2 512
i) inne		10 574	17 887
<b>IV Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>18</b>	<b>2 289</b>	<b>34 845</b>
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		2 289	34 845
- długoterminowe			
- krótkoterminowe		2 289	34 845
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>789 353</b>	<b>860 480</b>

## 2.2. Skonsolidowane Sprawozdanie z Całkowitych Dochodów

Wyszczególnienie	Nr noty	01.01.2014r.- 31.12.2014r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	19	<b>971 603</b>	<b>937 301</b>
- od jednostek powiązanych			
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów		955 711	921 551
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		15 892	15 750
<b>B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów, w tym:</b>	20	<b>904 363</b>	<b>882 464</b>
- jednostkom powiązanym			
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		889 553	868 056
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		14 810	14 408
<b>C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	21	<b>67 240</b>	<b>54 837</b>
<b>D. Koszt sprzedaży</b>		<b>3 410</b>	<b>3 274</b>
<b>E. Koszty ogólnego zarządu</b>		<b>25 567</b>	<b>22 107</b>
<b>F. Zysk ( strata ) ze sprzedaży ( C - D - E )</b>		<b>38 263</b>	<b>29 456</b>
<b>G. Pozostałe przychody operacyjne</b>	22	<b>20 503</b>	<b>21 988</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		307	92
II. Dotacje		148	133
III. Inne przychody operacyjne		20 048	21 763
<b>H. Pozostałe koszty operacyjne</b>	23	<b>22 373</b>	<b>18 453</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		1 807	591
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		3 180	2 798
III. Inne koszty operacyjne		17 386	15 064
<b>I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej ( F + G - H )</b>		<b>36 393</b>	<b>32 991</b>
<b>J. Przychody finansowe</b>	24	<b>1 481</b>	<b>2 823</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
- jednostek powiązanych			
II. Odsetki, w tym:		1 148	2 236
- od jednostek powiązanych			
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości inwestycji			
V. Inne		333	587
<b>K. Koszty finansowe</b>	25	<b>15 326</b>	<b>14 520</b>
I. Odsetki, w tym:		13 843	13 306
- dla jednostek powiązanych			
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości inwestycji			
IV. Inne		1 483	1 214
<b>L. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów</b>			
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			

II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
<b>M. Odpis ujemnej wartości firmy</b>			
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne			
<b>N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach</b>			
<b>O. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>22 548</b>	<b>21 294</b>
<b>P. Podatek dochodowy</b>	27	<b>4 965</b>	<b>4 693</b>
<b>R. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>			
<b>S. Zysk (strata) netto (N - O - P)</b>		<b>17 583</b>	<b>16 601</b>

<b>T. Inne całkowite dochody z tytułów:</b>			
I. Aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			
II. Instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne			
III. Inne całkowite dochody			
IV. Podatek dochodowy związany z dochodami z innych			
<b>U. Łączne całkowite dochody (S+T)</b>		<b>17 583</b>	<b>16 601</b>

<b>V. Zysk (strata) przypadająca na:</b>			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>16 651</b>	<b>14 544</b>
II. - udziały niekontrolujące		932	2 057

<b>W. Łączne całkowite dochody przypadające na:</b>			
I. - akcjonariuszy jednostki dominującej		<b>16 651</b>	<b>14 544</b>
II. - udziały niekontrolujące		932	2 057

<b>Z. Zysk na akcję przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>			
I. podstawowy zysk na akcję		<b>0,20</b>	<b>0,19</b>
II. rozwodniony zysk na akcję		<b>0,20</b>	<b>0,19</b>

### 2.3. Skonsolidowane Sprawozdanie z Przepływów Pieniężnych

T r e ś ć	Okres	
	01.01.2014r.- 31.12.2014r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>72 545</b>	<b>22 086</b>
I. Zysk (strata) netto	17 583	16 601
<b>II. Korekty razem, w tym:</b>	<b>54 962</b>	<b>5 485</b>
1. Amortyzacja	6 830	5 576
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	- 333	- 366
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	13 843	13 306
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 832	535
5. Zmiana stanu rezerw	127	5 112
6. Zmiana stanu zapasów	53 395	- 35 059
7. Zmiana stanu należności	10 434	- 44 167
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 37 950	103 663
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 934	- 43 528
10. Podatek dochodowy od zysku przed opodatkowaniem	3 729	4 693
11. Podatek dochodowy zapłacony	- 1 354	- 2 222
12. Inne korekty	- 2 525	- 2 058
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>- 41 752</b>	<b>- 12 658</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>14 840</b>	<b>940</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	290	940
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialnych	11 050	0
3. Z aktywów finansowych, w tym:	3 500	0
a) w jednostkach powiązanych	2 000	0
b) w pozostałych jednostkach	1 500	0
zbycie aktywów finansowych		
dywidendy i udziały w zyskach		
spłata udzielonych pożyczek	1 500	0
odsetki		
inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II. Wydatki</b>	<b>56 592</b>	<b>13 598</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17 138	3 477
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne	3 242	8 398
3. Na aktywa finansowe, w tym:	30 605	1 723

a) w jednostkach powiązanych		
nabycie aktywów finansowych		
udzielone pożyczki długoterminowe		
b) w pozostałych jednostkach	30 605	1 723
nabycie aktywów finansowych	30 605	58
udzielone pożyczki		1 665
4. Inne wydatki inwestycyjne	5 607	0
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>- 35 006</b>	<b>- 2 363</b>
<b>I. Wpływy</b>	<b>63 441</b>	<b>110 003</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	15 685	0
2. Kredyty i pożyczki	22 023	105 137
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	25 400	0
4. Inne wpływy finansowe	333	4 866
<b>II. Wydatki</b>	<b>98 447</b>	<b>112 366</b>
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	65 286	80 707
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	11 000	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	4 110	11 763
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	4 208	5 330
8. Odsetki	13 843	13 306
9. Inne wydatki finansowe	0	1 260
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III,B.III,C.III)</b>	<b>- 4 213</b>	<b>7 065</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>		
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>24 042</b>	<b>16 977</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F,D), w tym:</b>	<b>19 829</b>	<b>24 042</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	6 476	6 683

## 2.4. Skonsolidowane Sprawozdanie ze Zmian w Kapitałach Własnych

WYSZCZEGÓLNIENIE	Sumy za okres	
	01.01.2014r.- 31.12.2014r.	01.01.2013r.- 31.12.2013r.
<b>I. Kapitał własny na początek okresu</b>	<b>261 751</b>	<b>245 153</b>
- korekty błędów podstawowych		
<b>I. a. Kapitał własny na początek okresu po korektach</b>	<b>261 751</b>	<b>245 153</b>
1. Kapitał podstawowy na początek okresu	7 500	7 500
1.1 Zmiany kapitału podstawowego	749	0
a) zwiększenie (z tytułu)	749	0
- wydania udziałów (emisji akcji)	749	0
b) zmniejszenie (z tytułu)		
- umorzenie udziałów (akcji)		
<b>1.2 Kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>8 249</b>	<b>7 500</b>
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		
<b>4. Kapitał zapasowy na początek okresu</b>	<b>193 374</b>	<b>187 515</b>
4.1 Zmiany kapitału zapasowego	28 450	5 859
a) zwiększenie (z tytułu)	28 450	5 859
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	10 111	0
- z podziału zysku (ustawowo)	14 544	5 859
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo)		
- inne	3 795	0
b) zmniejszenie (z tytułu)	647	0
- koszty emisji akcji	644	
- pokrycie straty	3	0
<b>4.2 Stan kapitału zapasowego na koniec okresu</b>	<b>221 177</b>	<b>193 374</b>
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		
<b>6. Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu</b>		

6.1 Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przedpłaty na zakup akcji		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
<b>6.1 Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu</b>		
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>14 544</b>	<b>5 859</b>
7.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	14 544	5 859
- korekty błędów podstawowych		
7.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	14 544	5 859
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	14 544	5 859
- na kapitał (fundusz) zapasowy	14 544	5 859
- na wypłatę dywidendy		
7.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	3	0
- korekty błędów podstawowych		
7.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	3	0
a) zwiększenie (z tytułu)	0	3
- przeniesienia starty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)	3	0
7.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0	3
<b>7.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>- 3</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>16 651</b>	<b>14 544</b>
a) zysk netto	16 651	14 544
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
<b>II. Zmiany kapitału przypadające na udziały niekontrolujące</b>	<b>48 942</b>	<b>46 336</b>
<b>III. Kapitał własny na koniec okresu</b>	<b>295 019</b>	<b>261 751</b>
<b>IV. Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>295 019</b>	<b>261 751</b>



### 3. Informacje dodatkowe i objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

#### 3.1. Podstawowe dane o Grupie.

**MIRBUD S.A. (Emitent)** jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe, w skład którego wchodzi sprawozdanie jednostki dominującej i jednostek zależnych – **Grupy JHM DEVELOPMENT i PBDiM KOBYLARNIA S.A..**

##### Podstawowe dane Spółki dominującej

Nazwa emitenta:	<b>MIRBUD S.A.</b>
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:	<a href="mailto:sekretariat@mirbud.com.pl">sekretariat@mirbud.com.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.mirbud.com.pl">www.mirbud.com.pl</a>

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:	<b>JHM DEVELOPMENT S.A.</b>
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:	<a href="mailto:sekretariat@jhmdevelopment.pl">sekretariat@jhmdevelopment.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.jhmdevelopment.pl">www.jhmdevelopment.pl</a>

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

Spółka powstała 27.05.2008r. jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie aktu notarialnego Repertorium „A” Nr 3299/2008, a następnie została przekształcona w spółkę akcyjną na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Wspólników Spółki podjętej 24.11.2010r. Spółka Akcyjna została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 10.12.2010r pod numerem KRS 0000372753. Od dnia 9 sierpnia 2011r akcje Spółki zostały wprowadzone do obrotu giełdowego na rynku równoległym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

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

Nazwa jednostki:	<b>MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.</b>
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
Pocztą elektroniczną:	<a href="mailto:sekretariat@marywilska44.waw.pl">sekretariat@marywilska44.waw.pl</a>
Strona internetowa:	<a href="http://www.marywilska44.waw.pl">www.marywilska44.waw.pl</a>

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:	<b>JHM 1 Sp. z o.o.</b>
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 w Łodzi, 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 w Łodzi, 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 w Łodzi, 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:	<b>Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A.</b>
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:	<a href="http://www.kobylarnia.pl">www.kobylarnia.pl</a>

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 inżynierijno-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 niemieskalnych
- 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:

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

- 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 31.12.2014r.

Nazwa podmiotu	MIRBUD S.A.	
	Kapitał zakładowy	Udział w kapitale zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	173 000	149 269 (86,28%)
PBDiM 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 31.12.2014r

Nazwa podmiotu	JHM DEVELOPMENT S.A.	
	Kapitał zakładowy	Udział w kapitale zakładowym
MARYWILSKA 44 Spółka z o.o.	70 000	66 990 (100%)
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. na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Marywilka 44 Sp. z o.o., nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki Marywilka 44 Sp. z o. o. poprzez zwiększenie liczby udziałów o 700 000 sztuk po 50 zł.

W dniu 28.08.2014r. Rada Nadzorcza spółki JHM DEVELOPMENT S.A. podjęła uchwałę o wyrażeniu zgody na objęcie 700 000 sztuk nowych udziałów o wartości 50 zł każdy, w Spółce zależnej Marywilka 44 Sp. z o.o. w podwyższonym kapitale zakładowym i pokrycie ich wkładem pieniężnym w kwocie 35 000 tys. zł.

Do dnia 04.09.2014r. spółka JHM DEVELOPMENT S.A. dokonała zapłaty w pełnej wysokości na zakup udziałów spółki Marywilka 44 Sp. z o. o. Podwyższenie kapitału zakładowego w Spółce Marywilka 44 Sp. z o.o. zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24.11.2014r.

Na dzień 31.12.2014r. jedynym udziałowcem Spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. jest JHM DEVELOPMENT S.A. posiadającym 1 339 800 sztuk udziałów o wartości 66 990 tys. zł.

### 3.2. Czas trwania Emitenta.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres 01.01.2014r. – 31.12.2014r. oraz dane porównywalne za okres 01.01.2013r. – 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.

### 3.4. Skład osobowy zarządu oraz rady nadzorczej Emitenta i Spółek Grupy MIRBUD

#### MIRBUD S.A.

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. Zarząd MIRBUD S.A. pełnił obowiązki w składzie:

Tabela: Skład Zarządu MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

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 – 31.12.2014 roku nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Rady Nadzorczej MIRBUD S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Wiceprzewodniczący 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 31.12.2014 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

Tabela: Skład Zarządu JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

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

Skład Rady Nadzorczej Spółki w okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 nie uległ zmianie i przedstawiał się następująco:

*Tabela: Skład Rady Nadzorczej JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014*

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Waldemar Borzykowski	Wiceprzewodniczący 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 31.12.2014r Zarząd PBDiM KOBYLARNIA S.A. ulegał zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:

*Tabela: Skład Zarządu PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2014r do 31.12.2014r.*

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 31.12.2014r 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 31.12.2014r.*

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 31.12.2014r Zarząd Marywilska 44 Sp. z o.o. ulegał zmianie i pełnił obowiązki w następującym składzie:



Tabela: Skład Zarządu Marywilska 44 Sp. z o.o. w okresie 01.01.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Małgorzata Konarska	Prezes Zarządu
Danuta Siwiak	Członek Zarządu
Piotr Taras	Członek Zarządu (od 27.11.2014)
Stanisław Orpel	Członek Zarządu (od 01.01.2014 do 26.11.2014)
Paweł Pystkowski	Członek Zarządu (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Waldemar Lenczewski	Członek Zarządu (od 01.04.2014 do 26.11.2014)

W okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014r 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 01.10.2014 – 31.12.2014

Imię i nazwisko	Stanowisko
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Agnieszka Bujnowska	Sekretarz Rady Nadzorczej
Paweł Korzeniowski	Członek Rady Nadzorczej
Sławomir Barej	Członek Rady Nadzorczej (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Zbigniew Woszczyło	Członek Rady Nadzorczej (od 01.01.2014 do 31.03.2014)
Grażyna Chojnacka	Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014 do 26.11.2014)
Barbara Sędek	Członek Rady Nadzorczej (od 01.04.2014 do 26.11.2014)

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

Skład Zarządu Spółki JHM 1 Sp. z o.o. w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

- Halina Mirgos – Prezes Zarządu

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

Skład Zarządu Spółki JHM 2 Sp. z o.o. w okresie od dnia 01.01.2014r. do 31.12.2014r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

- Halina Mirgos – Prezes Zarządu

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

Skład Zarządu Spółki JHM 3 Sp. z o.o. w okresie od dnia 01.01.2014r. do 31.12.2014r. nie uległ zmianie i przedstawia się następująco

- Halina Mirgos – Prezes Zarządu

### **3.5. Zasady przyjęte przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2014.**

#### **3.5.1. 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 (tj. Dz. U.z 2014 r., poz. 133).

Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za rok 2014, na podstawie § 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 rok 2014 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 31.12.2014 roku i 31.12.2013 roku wyniki jej działalności za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31.12.2014 roku i 31.12.2013 roku oraz przepływy pieniężne za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2014 roku i 31.12.2013 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 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.

#### **3.5.2. 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.

### **3.5.3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

### **3.5.4. 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.

### **3.5.5. 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.

### 3.5.6. Oświadczenie Zarządu

Zarząd MIRBUD S.A. oświadcza, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, skonsolidowane 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 31.12.2014 roku, w tym opis podstawowych zagrożeń i rodzajów ryzyka.

### 3.5.7. 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:

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

Oznaczenie regulacji prawnej	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 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 2	Płatności i wypłaty wynagrodzeń w akcjach	W pełnym zakresie
MSSF 6	Poszukiwania i ocena złóż mineralnych	W pełnym zakresie
MSSF 7	Instrumenty finansowe	W pełnym zakresie
MSSF 10	Skonsolidowane sprawozdania finansowe	W pełnym zakresie
MSSF 11	Wspólne postanowienia umowne	W pełnym zakresie
MSSF 12	Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostki	W pełnym zakresie
MSSF 13	Ustalenia wartości godziwej	W pełnym zakresie
KIMSF 15	Umowa o budowę nieruchomości	W pełnym zakresie

Od 01 stycznia 2014 roku Grupę MIRBUD dotyczą następujące standardy:

- 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.

Standardy i interpretacje nieobowiązujące, zatwierdzone do stosowania przez Unię Europejską, których Grupa MIRBUD nie zastosowała przed datą wejścia w życie:

Zmiany do **MSR 19 Świadczenia pracownicze** pt. Programy określonych świadczeń: składki pracownicze. Celem poprawki jest wyjaśnienie, że składki związane z pracą wnoszone przez pracowników lub osoby trzecie na rzecz programów określonych świadczeń, pomniejszają koszt zatrudnienia

- w poszczególnych okresach zatrudnienia, jeżeli wysokość składek jest uzależniona od liczby przepracowanych lat, lub
- w okresie wykonywania danej pracy, jeżeli kwota składki nie jest uzależniona od liczby lat zatrudnienia.

Zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 r. lub później, natomiast zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) powyższe zmiany będą obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 r. lub później. Grupa zastosuje je począwszy od okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2016 r., przy czym nie będą one miały wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Roczne ulepszenia wynikające z przeglądu MSSF w cyklu 2010-2012. W wyniku przeglądu MSSF wprowadzono następujące drobne poprawki do 7 standardów:

- w **MSSF 2** Płatności w formie akcji skorygowano definicje „warunki nabycia uprawnień” oraz „warunku rynkowego” oraz wprowadzono dwie nowe definicje „warunku wykonania” oraz „warunku usługi,
- w **MSSF 3** Połączenia jednostek gospodarczych doprecyzowano, że ujęte zobowiązanie z tytułu zapłaty warunkowej spełniające definicję zobowiązania finansowego, podlega wycenie na dzień kończący okres sprawozdawczy do wartości godziwej, a skutek wyceny ujmuje się w sprawozdaniu z zysków lub strat,
- w **MSSF 8** Segmenty operacyjne wprowadzono m.in. wymóg ujawniania informacji na temat osądu kierownictwa zastosowanego do kryteriów łączenia segmentów operacyjnych, o których mowa w par.

12 MSSF 8, łącznie z krótkim opisem tych segmentów oraz wykorzystanych wskaźników wskazujących na podobne cechy gospodarcze połączonych na tej podstawie segmentów.

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

### 3.6. 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 podwyższenia kapitału podstawowego).

### 3.7. 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%

### **3.8. 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 31.12.2014r. 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 przejęciowych	Stan na 31.12.2014r.
Rzeczowe aktywa trwałe-różnica amortyzacji	2 648	1 239	3 887
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości-różnica amortyzacji	2 530	735	3 265
Wycena kontraktów długoterminowych	5 218	1 142	6 360
Naliczone odsetki	939	-451	488
Pozostałe	3 438	- 2 216	1 222
<b>Razem</b>	<b>14 773</b>	<b>449</b>	<b>15 222</b>
<b>W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			
Wpływające na wynik	12 994	449	13 443
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 31.12.2014r.
Długoterminowe:	<b>1 036</b>	<b>1 279</b>	<b>0</b>	<b>1 024</b>	<b>1 291</b>
- na świadczenia emerytalne	<b>323</b>	380	0	<b>311</b>	<b>392</b>
- na pozostałe zobowiązania	<b>713</b>	899	0	<b>713</b>	<b>899</b>
Krótkoterminowe:	<b>3 572</b>	2 300	386	<b>2 491</b>	<b>2 995</b>
- na odpisy emerytalne	<b>150</b>	0	0	150	<b>0</b>
- na niewykorzystane urlopy	<b>1 222</b>	943	248	885	<b>1 032</b>
- na pozostałe zobowiązania	<b>2 200</b>	1 357	138	1 456	<b>1 963</b>

Nie zidentyfikowano innych istotnych źródeł do utworzenia rezerw.

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

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

**KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO**

- 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 ilości akcji zwykłych i ilości powiększonej o prawa do akcji na zakończenie każdego z okresów.

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

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej na ostatni dzień okresu bieżącego- **31.12.2014** roku- przyjęto kurs EUR ustalony przez NBP na ten dzień, tj. kurs **4,2623** 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 – 31.12.2014** 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 **4,1893** EUR/PLN.

Do przeliczenia wybranych danych finansowych pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz rachunku przepływów pieniężnych za okres **01.01.2013 – 31.12.2013** 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 **4,2110** 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 -31.12.2014

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	25.06.2014r	7.492.500	82 492 500	78 653 671	78 653 671

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

Najważniejszymi dokonaniem emitenta w raportowanym okresie było:

- Wzrost przychodów z poziomu 937,3 mln PLN do 971,6 mln PLN (wzrost o 3,7%) mimo zmniejszenia sprzedaży z projektów drogowych
- Poprawa wygenerowanego zysku netto z poziomu 16,6 mln PLN do 17,6 mln PLN (wzrost o 6%) oraz zysku operacyjnego z poziomu 33 mln PLN do 36,4 mln PLN (wzrost o 10%)
- Wypełnianie portfela zamówień o wartości około 1,4 mld PLN na rok 2015, 2016, 2017 (w tym zawarcie dwóch znaczących kontraktów budowlanych w sektorze drogowym: obwodnica Inowrocławia, odcinek drogi S-3)
- zdywersyfikowanie rodzajów realizowanych inwestycji (m.in. rozszerzenie zakresu realizacji o obiekty hotelowe i duże obiekty handlowe)
- systematyczne zwiększanie wielkości i wartości realizowanych projektów budowlanych
- zmniejszenie wartości zadłużenia

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

#### MIRBUD S.A.

Tabela: Istotne umowy zawarte przez MIRBUD S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. w tys. zł

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2014-02-05	10.819	COMO DEVELOPMENT 10 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zależną od Panattoni Europe	Wykonanie przez MIRBUD S.A. głównego budynku, innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu, dalej zwane "OBIEKTEM", przy czym powierzchnia zabudowy magazynowo - biurowej wynosi około 8.000 m <sup>2</sup> . Budowa związana jest z rozbudową kompleksu logistycznego Panattoni Łódź East.
2014-04-07	11.389	Panattoni Poland Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zależną od Panattoni Europe	Wykonanie przez MIRBUD S.A. rozbudowy budynku produkcyjno-magazynowego o nową część magazynową o powierzchni około 8000 m <sup>2</sup> oraz o część biurowo-socjalną wraz z przebudową wewnętrznego układu komunikacyjnego. Inwestycja jest prowadzona w miejscowości Wielenin Kolonia, gmina Uniejów
2014-04-18	8.500	„Demuth SIGMA” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Szczecin spółką komandytowo-akcyjną z	umowa przedwstępna zakupu 21.427650 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

		siedzibą w Gdańsku, oraz „Demuth Alfa” spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku	posiada Gmina Ostróda. Spółka ta jest właścicielem centrum targowo-wystawienniczego Arena Ostróda, którego wykonawcą jest Emitent.
2014-04-28	19.424	Panattoni Poland Services sp. z o.o., s-ka zależna od Panattoni Europe.	Budowa węzła drogowego w ciągu drogi krajowej DK92 w granicach administracyjnych miejscowości Sady, gmina Tarnowo Podgórne, woj. wielkopolskie, łączący tę drogę z drogą gminą – ul. Drukarską oraz od południowej strony z obiektem magazynowym Zamawiającego będącym w trakcie budowy (hala logistyczna firmy Amazon) oraz budowę drogi dojazdowej łączącej węzeł drogowy z budowaną halą.
2014-06-18	27.360	PLC Poland Spółka z o.o. s-ka zależna od Panattoni Europe	Budowa budynku magazynowo - biurowego z pomieszczeniami magazynowymi, technicznymi i biurowymi w Gdańsku ul Elbląska 110
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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółką Komandytową z siedzibą we Wrocławiu	wybudowanie nowoczesnego obiektu biurowego – Centralę Zamawiającego w Polsce, o całkowitej powierzchni użytkowej ok. 14.215 m <sup>2</sup> 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
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	Budowę obwodnicy Inowrocławia w ciągu drogi krajowej nr 15 i 25. Etap I od DK 15 do DK 25.

		Oddział w Bydgoszczy	<p>Inwestycja, polegająca na budowie dwupasmowej jedni o długości blisko 19 km będzie prowadzona przez konsorcjum:</p> <p>1. MIRBUD S.A., 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18 – Lider</p> <p>2. Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów "ERBEDIM" Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Żelazna 3 – Partner.</p>
19-12-2014	447.999	Skarb Państwa w imieniu którego działa GDDKiA Oddział w Zielonej Górze	<p>„Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól – Legnica (A-4) zadanie II od węzła Gaworzyce do węzła Kaźmierzów (bez węzła), o długości ok. 16,900 km, tj. od km 16+400 do ok. km 33+300”</p> <p>Inwestycja, będzie prowadzona przez konsorcjum:</p> <p>1. MIRBUD S.A., 96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18 – Lider</p> <p>2. Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów "ERBEDIM" Sp. z o.o., 97-300 Piotrków Trybunalski, ul. Żelazna 3 – Partner.</p>

**PBDiM KOBYLARNIA S.A.**

Tabela: Znaczące umowy o roboty budowlane zawarte przez PBDiM KOBYLARNIA S.A. w okresie 01.01.2014-31.12.2014r.

Data zawarcia umowy	Wartość kontraktu (netto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
2014-05-14	1.819	Powiat Bydgoski reprezentowany przez Zarząd Powiatu Bydgoskiego	Wykonanie nakładek bitumicznych na drogach powiatowych w powiecie bydgoskim.
2014-05-22	427	Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241 Tuchola - Rogóźno polegająca na poprawie bezpieczeństwa ruchu
2014-06-25	2.459	Miejski Zarząd Dróg w Płocku,	Remont ulicy Kutnowskiej w Płocku.
2014-07-07	834	Zarząd Dróg Wojewódzkich, ul. Fordonska 6, 85-085	Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 244 Kamieniec - Tryszczyn - Strzelce Dolne w m. Wojnowo od km 6+274
2014-07-10	5.093	Betpol S.A. ul.Inwalidów 49, 85 - 749	Wykonanie nawierzchni bitumicznych na zadaniu: "Przebudowa układu drogowego ulic: Fordońskiej,
2014-08-27	796	Gmina Fabianki, Fabianki 4, 87-811 Fabianki,	Przebudowa dróg gminnych w gminie Fabianki - 2014 r.
2014-08-29	6.049	Województwo Lubuskie - Zarząd Dróg Wojewódzkich	Budowa obwodnicy m. Drezdenko - etap I ( w ciągu dróg wojewódzkich nr 158-160).

2014-09-04	8 297	GDDKiA Oddział w Poznaniu ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763	Przebudowa (częściowa rozbudowa) drogi krajowej nr 11 w m. Podanin od km 208+160 do km 210+775,50 długości
2014-09-03	1.710	Bydgoski Park Przemysłowo – Technologiczny Sp. z o.o. ul.	„Modernizacja ulic Blumwego i Milcherta usytuowanych na terenie Bydgoskiego Parku Przemysłowo-
2014-09-08	694	Miejski Zarząd Dróg w Płocku ul. Bielska 9/11, 09 – 400	Remont ulicy Wolskiego w Płocku.
2014-09-12	682	Gmina Białe Błota ul. Szubińska 7, 86 – 005	Budowa ulicy Zagajnikowej w Prądkach (etap I).
2014-11-21	7.662	Miejski Zarząd Dróg w Toruniu, ul. Grudziądzka 159,	Budowa Trasy Staromostowej w Toruniu na odcinku od Trasy Średnicowej do skrzyżowania z ul. Bema.
2014-11-18	510	Jan Gralak "GRAJAN" Zakład Produkcyjno - Usługowo	Wykonanie nawierzchni bitumicznych w ramach zadania „Rewitalizacja dworca PKP w Wągrowcu i jego otoczenia

### Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

W 2014 roku spółki Grupy JHM DEVELOPMENT kontynuowały inwestycje rozpoczęte w poprzednim roku dotyczących budowy lokali w zabudowie wielorodzinnej: w Koninie i w Żyrardowie.

Poniżej zawarto opis znaczących umów zawartych w okresie, którego dotyczy sprawozdanie:

- W dniu 28.01.2014r podpisany został aneks do umowy spółki dominującej z SUN&SNOW Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na podstawie którego 28.02.2014r przekazano kolejne 21 apartamentów w obiekcie FOKA w Helu. Łączna liczba apartamentów przeznaczonych na wynajem wynosi 52 lokale. Zwiększenie liczby wynajmowanych lokali wpłynie na wzrost przychodów Spółki z tytułu wynajmu luksusowych apartamentów w tej nadmorskiej miejscowości w roku 2014.
- W dniu 02.06.2014r spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. zawarła umowę z MIRBUD S.A. na wykonanie rozbudowy CHT MARYWILSKA 44 o zespół wejść i biura wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci dróg, ciągów pieszo-jezdnych, zespołów parkingowych, instalacji wewnętrznych i zewnętrznych
- W dniu 27.06.2014r spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. zawarła aneks do umowy o linię gwarancyjną z terminem do roku 2017 w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zawartych umów dzierżawy.
- 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 środków 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 kolejnych miesiącach roku 2014 oraz w latach przyszłych. Dzięki transakcji Spółka uzyskuje kapitał obrotowy pozwalający na wkład własny w realizację kolejnych projektów inwestycyjnych



W roku, którego dotyczy sprawozdanie, Spółka dominująca podpisała wymienione poniżej umowy kredytowe.

- W dniu 14.05.2014r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. podpisała z Bankiem Spółdzielczym w Skierniewicach umowę kredytu obrotowego, w ramach której Bank udzielił Spółce kredytu w kwocie 4,0 mln zł z przeznaczeniem na częściowy wykup obligacji. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką łączną do kwoty 8,0 mln zł na nieruchomościach położonych w Helu przy ul. Steyera oraz w Rawie Mazowieckiej przy ul. Kazimierza Wielkiego i Katowickiej.
- W dniu 27.06.2014r spółka MARYWILSKA 44 Sp. z o. o. podpisała aneks do umowy z Deutsche Bank PBC S.A. dotyczący linii gwarancyjnej z terminem do roku 2017 w celu zabezpieczenia zobowiązań z tytułu zawartych umów dzierżawy.
- W dniu 23.09.2014r Spółka podpisała z ALIOR BANK następujące umowy kredytowe:
  - a) Umowę kredytu inwestycyjnego z przeznaczeniem na spłatę kredytu zaciągniętego w roku 2012 w banku PKO BP, dotyczącego inwestycji spółki w pawilon handlowy położony w Bielsku-Białej, z przeznaczeniem na wynajem, gdzie głównym najemcą branży spożywczej jest sieć handlowa BIEDRONKA.
  - b) Umowę kredytu inwestycyjnego z przeznaczeniem na finansowanie kosztów budowy galerii handlowej „Centrum Janowo” położonego w Rumi przy ul. Dębogórskiej, z przeznaczeniem na wynajem, gdzie głównym najemcą branży spożywczej jest sieć handlowa BIEDRONKA.
  - c) Umowę kredytu odnawialnego z przeznaczeniem na finansowanie płatności z tytułu podatku VAT związanego z inwestycją budowy galerii handlowej *Centrum Janowo* położonego w Rumi przy ul. Dębogórskiej.
- W dniu 26.11.2014r spółka JHM DEVELOPMENT S.A. uzyskała w Banku PKO BP przedłużenie na kolejny okres 12 -miesięczny kredytu odnawialnego w rachunku bieżącym wysokości 2,9 mln zł, z przeznaczeniem na finansowanie bieżących zobowiązań wynikających z wykonywanej działalności. Zabezpieczeniem kredytu stanowią hipoteki na posiadanych nieruchomości w Łodzi ul. Jugosłowiańska do kwoty 13 mln złotych

### **3.11. 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.

### **3.12. Objasnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności Emitenta w prezentowanym okresie.**

W branży budowlanej występuje sezonowość sprzedaży rocznej wynikająca z procesów produkcyjnych przebiegających w budownictwie oraz z cyklu na rynku usług budowlano – montażowych. Z uwagi na



uwarunkowania technologiczne i atmosferyczne większość prac budowlanych prowadzona jest w okresie od marca do listopada.

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

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

#### MIRBUD S.A.

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

#### 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 tys. zł (jeden milion zł) każda i cenie emisyjnej 1 000 tys. zł (jeden milion zł). W wyniku emisji zostało objętych i w pełni opłaconych do dnia 06.05.2011r. 11 (jedenaście) oferowanych Obligacji.

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

Na dzień 31.12.2014r. nie występuje zobowiązanie finansowe z tytułu emisji obligacji.

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

### 3.14. 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 deklarowały wypłaty dywidendy.

### 3.15. Zdarzenia, które wystąpiły po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014r, nieuwjęte w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe emitenta.

Do zdarzeń, które wystąpiły po dniu na który sporządzono sprawozdanie finansowe na dzień 31.12.2014r, nieuwjętych w tym sprawozdaniu, a mogących mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Emitenta należy zaliczyć następujące zdarzenia:

#### MIRBUD S.A.

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
02-02-2015	10.819	PANATTONI WESTERN POLAND MANAGEMENT sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, zależną od Panattoni Europe	Wykonanie głównego budynku, innych budynków oraz robót towarzyszących, związanych z zagospodarowaniem terenu, przy czym powierzchnia zabudowy magazynowo-produkcyjno-biurowej wynosi około 32 tys m2. Projekt jest realizowany w Łodzi przy ulicy Niciarnanej w ramach budowy Panattoni Business Center Łódź II..
06-02-2015	35.000	Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie	„Umowa o kredyt obrotowy w odnawialnej linii kredytowej” (dalej: „Umowa”), której przedmiotem jest finansowanie realizacji kontraktu pn. „Zaprojektowanie i wybudowanie drogi ekspresowej S-3 Nowa Sól – Legnica (A-4), zadanie II od węzła Gaworzyce do węzła Kaźmierzów (bez węzła), o długości ok. 16,900 km tj. od km 16+400 do km 33+300”.
02-03-2015	68.980	Progress V sp z o.o. z siedzibą w Warszawie zależną od Rank Progress S.A.	Umowa o generalne wykonawstwo inwestycji obiektu handlowo – usługowego „Galeria AVIATOR” w raz infrastrukturą techniczną w Mielcu.

07-04-2015 (Spółka otrzymała zwrotnie podpisaną umowę z dnia 18- 02-2015r)	344.910	PBDiM Kobylarnia S.A. z siedzibą Kobylarni (Spółka wchodzi w skład Grupy MIRBUD)	Usługi podwykonawcze na inwestycji „Budowa obwodnicy Inowrocławia w ciągu drogi krajowej nr 15 i 25. Etap I od DK 15 do DK 25”
---	---------	---	--

#### PBDiM KOBYLARNIA S.A.

Po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014, . wystąpiły następujące zdarzenia mogące w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe PBDiM KOBYLARNIA S.A

Data zawarcia umowy	Wartość umowy (brutto) w tys. zł	Kontrahent	Przedmiot umowy
07-04-2015 (Spółka otrzymała zwrotnie podpisaną umowę z dnia 18- 02-2015r)	344.910	PBDiM Kobylarnia S.A. z siedzibą Kobylarni (Spółka wchodzi w skład Grupy MIRBUD)	Usługi podwykonawcze na inwestycji „Budowa obwodnicy Inowrocławia w ciągu drogi krajowej nr 15 i 25. Etap I od DK 15 do DK 25”

#### Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT

W dniu 31 marca 2015 roku Spółka JHMDEVELOPEMENT S.A. zawarła z Alior Bank S.A. w Warszawie, umowę kredytu nieodnawialnego w kwocie 15.000.000,- złotych z okresem kredytowania do 27 marca 2018r. Spółka przeznaczy kwotę kredytu na finansowanie bieżącej działalności w tym częściowa spłata kredytów w PKO BP oraz w Banku Spółdzielczym w Skierniewicach.

Brak innych zdarzeń po dniu, na który sporządzono skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2014, mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe.

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

#### 3.16. 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 31.12.2014r 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.	72 517
TUZ	1 760
PZU S.A.	44 800
BANK MILLENIUM S.A.	5 802
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy</b>	<b>183 350</b>

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

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	18 594
ALLIANZ	20
TUZ	813
PZU	13 567
GENERALI	1 403
GOTHAER (PTU S.A.)	326
Euler Hermes S.A.	982
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	20 753
BANK MILLENIUM S.A.	399
mBank S.A.	5 735
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek</b>	<b>62 592</b>

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

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
RAIFFEISEN Bank Polska S.A.	<b>4 800 EUR</b>

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.

### 3.17. 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.	<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:</b>
	budynki mieszkalne:
	budynki użytku publicznego
	budynki produkcyjne, usługowe, handlowe
	roboty inżynieryjno-drogowe
2.	<b>Działalność deweloperska</b>
3.	<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>
4.	<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>
5.	<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>

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.

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

Strukturę przychodów ze sprzedaży, kosztów sprzedaży oraz rentowność wg segmentów działalności dla Grupy MIRBUD w pierwszym 2014 roku w porównaniu do roku 2013 przedstawiają poniższe tabele:

Tabela. Sprzedaż realizowana przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2014- 31.12. 2014 oraz 01.01.2013- 31.12.2013 wg segmentów

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2014 -31.12.2014r.		01.01.2013 -31.12.2013r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-</b>	<b>869 166</b>	<b>89,46</b>	<b>861 833</b>	<b>91,95</b>
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	141 796	16,31	119 688	13,89
- budynki produkcyjne, handlowe, usługowe	292 496	33,65	223 318	26,14
- roboty inżynieryjno-drogowe	434 874	50,04	516 827	59,97
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>44 771</b>	<b>4,61</b>	<b>21 330</b>	<b>2,28</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>35 050</b>	<b>3,61</b>	<b>35 330</b>	<b>3,77</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>6 724</b>	<b>0,68</b>	<b>3 058</b>	<b>0,33</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>15 892</b>	<b>1,64</b>	<b>15 750</b>	<b>1,68</b>
<b>SUMA</b>	<b>971 603</b>	<b>100,00</b>	<b>937 301</b>	<b>100,00</b>

Struktura sprzedaży Grupy w 2014r. uległa zmianom w stosunku do roku ubiegłego. Nadal główny udział w strukturze sprzedaży Grupy stanowiły usługi budowlano-montażowe ok. 90% całości sprzedaży.

Wśród przychodów z usług budowlano-montażowych największe przychody generowały: sprzedaż usług w segmencie robót inżynieryjno-drogowych, które stanowiły ponad 50% sprzedaży (spadek udziału o ok. 10%) oraz budynków, usługowych i handlowych, stanowiących 34% tych usług (wzrost udziału o ok. 7,5% względem roku ubiegłego), a także w segmencie budynków użytku publicznego 16% przychodów (wzrost udziału o ponad 2% versus rok 2013).

W okresie sprawozdawczym wzrósł również udział przychodów z działalności deweloperskiej w przychodach ze sprzedaży z 2,28% w 2013r. do 4,6% w roku bieżącym, oraz udział sprzedaży pozostałych usług z 0,33% w 2013r do 0,7% w roku 2014.

Zmiana struktury sprzedaży w Grupie wynikała głównie z:

- zakończenia realizacji dwóch kontraktów drogowych na dokończenie autostrady A1 przez PBDiM KOBYLARNIA S.A.
- zakończenia realizacji kontraktu na budowę Hotel Hilton w Warszawie
- zakończenia realizacji dwóch inwestycji deweloperskich w Koninie i Żyrardowie
- skoncentrowaniu się MIRBUD S.A. na realizacji najbardziej rentownych prestiżowych projektów

Tabela. Koszty sprzedaży realizowanej przez Grupę MIRBUD w okresach 01.01.2014- 31.12.2014 oraz 01.01.2013- 31.12.2013 wg segmentów

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.01.2014-31.12.2014r.		01.01.2013 -31.12.2013r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-</b>	<b>825 076</b>	<b>91,23</b>	<b>823 900</b>	<b>93,36</b>
- budynki mieszkalne	-1 214	0	-3 233	0
- budynki użytku publicznego	138 875	16,83	113 281	13,75
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	268 272	32,51	209 349	25,41
- roboty inżynieryjno-drogowe	419 143	50,80	504 503	61,23
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>37 693</b>	<b>4,17</b>	<b>18 679</b>	<b>2,12</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>22 353</b>	<b>2,47</b>	<b>21 275</b>	<b>2,41</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>4 431</b>	<b>0,49</b>	<b>4 202</b>	<b>0,48</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>14 810</b>	<b>1,64</b>	<b>14 408</b>	<b>1,63</b>
<b>SUMA</b>	<b>904 363</b>	<b>100,00</b>	<b>882 464</b>	<b>100,00</b>

Tabela. Rentowność dla Grupy MIRBUD w okresie 01.01.2014- 31.12.2014 oraz 01.01.2013- 31.12.2013 wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2014 - 31.12.2014r.		01.01.2013- 31.12.2013r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>44 090</b>	<b>5,07</b>	<b>37 933</b>	<b>4,40</b>
- budynki mieszkalne	1 214	0	3 233	0
- budynki użytku publicznego	2 921	2,06	6 407	5,35
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	24 224	8,28	15 969	7,09
- roboty inżynieryjno-drogowe	15 731	3,62	12 324	2,38
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>7 078</b>	<b>15,81</b>	<b>2 651</b>	<b>12,43</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>12 697</b>	<b>36,23</b>	<b>14 055</b>	<b>39,78</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>2 293</b>	<b>34,10</b>	<b>-1 144</b>	<b>-37,41</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>1 082</b>	<b>6,81</b>	<b>1 342</b>	<b>8,52</b>
<b>SUMA</b>	<b>67 240</b>	<b>6,92</b>	<b>54 837</b>	<b>5,85</b>

W 2014r Grupa osiągnęła dodatni wynik finansowy we wszystkich segmentach działalności. Rentowność sprzedaży Grupy w 2014r względem analogicznego okresu 2013r uległa podwyższeniu o 1%, co wynikało głównie obniżenia się poziomu przychodów ze sprzedaży na niskomarżowych robotach inżynieryjno-drogowych oraz podwyższenia rentowności na robotach inżynieryjno – drogowych o 1,3%, budynkach produkcyjnych, handlowych i usługowych o 1,2% , a na działalności deweloperskiej o 3,4%.

W okresie tym ponadto udało się grupie utrzymać na wysokim poziomie rentowność na sprzedaży usług wynajmu.

Na wynik na sprzedaży Grupy największy wpływ miało:

- zakończenie realizacji dwóch kontraktów drogowych na dokończenie autostrady A1 przez PBDiM KOBYLARNIA S.A.
- zakończenia realizacji budowy Hotelu Hilton w Warszawie
- sprzedaż pawilonów handlowych w Zabrze i Istebnej co wpłynęło na zmniejszenie udziału przychodów z wynajmu nieruchomości komercyjnych o wysokiej rentowności działalności. Rentowność działalności spółki Marywilska 44 pozostała na niezmiennym poziomie
- utrzymaniu na wysokim poziomie rentowności sprzedaży dla działalności deweloperskiej i wynajmu

### **3.18. 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 (obecnie Expo Arena S.A.), pozostałe akcje w ilości 100 sztuk posiada Miasto Ostróda. Spółka ta jest właścicielem centrum targowo-wystawienniczego Arena Ostróda, którego wykonawcą jest Emitent.

W dniu 26 listopada 2014r. spółka zależna Emitenta Marywilska 44 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarła z Syndykiem masy upadłości spółki pod firmą Kupiec Warszawski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie umowę nabycia 60.200 przysługujących dotychczas spółce Kupiec Warszawski sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej Udziałów w Spółce pod firmą Marywilska 44 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o łącznej wartości nominalnej 3.010.000 zł. za cenę w kwocie 900.000,00 zł celem ich dobrowolnego umorzenia z czystego zysku.

Jednocześnie w dniu 26 listopada Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. podjęło uchwały o umorzeniu nabytych udziałów i zmianie umowy Spółki. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kapitał zakładowy Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. wynosi 70.000.000,00 złotych i dzieli się na 1.339.800 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej wynoszącej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. Wszystkie udziały są w posiadaniu JHM DEVELOPMENT S.A. spółki zależnej Emitenta.

### **3.19. 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.



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

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

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu uległa zmianie i na dzień 31.12.2014r przedstawiała się następująco:

Na dzień 31.12.2014r. kapitał zakładowy Spółki wynosi 8.492.500 złotych i jest podzielony na 82 492 500 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Tabela: Struktura kapitału akcyjnego

I.p.	Seria akcji	Liczba akcji	Wartość nominalna jednej akcji	Kapitał zakładowy zarejestrowany	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	25.06.2014r.
Razem		82 492 500		8 249		

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na 31.12.2014 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos	32 464 577	39,35%
ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A	10 193 049	12,36%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	7 625 409	9,24%
ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	4 289 906	5,20%
Pozostali akcjonariusze	27 919 559	33,85%
Razem	82 492 500	100,00%

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

Tabela: Struktura własności kapitału zakładowego na dzień publikacji raportu

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos	32 464 684	39,35%
ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	10 193 049	12,36%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	7 625 409	9,24%
ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	4 289 906	5,20%
Pozostali akcjonariusze	27 919 452	33,85%
<b>Razem</b>	<b>82 492 500</b>	<b>100,00%</b>

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

Na dzień 31.12.2014r. 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 31.12.2014r i na dzień sporządzenia raportu

Nazwa jednostki	Ilość posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym PBDiM KOBYLARNIA S.A.
MIRBUD	10 000 000	100%
<b>Razem</b>	<b>10 000 000</b>	<b>100%</b>

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

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

Kapitał akcyjny w Spółce 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 Akcjonariuszy 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 Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. z jednoczesnym obniżeniem kapitału zakładowego dokonało podwyższenia kapitału zakładowego 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.

W dniu 17.11.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjęło uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki poprzez oznaczenie nowej serii A1, dotychczasową serię A, B i D, natomiast oznaczenie nowej serii A2, dotychczasową serię C oraz ustalenie nowej wartości nominalnej każdej z akcji nowych serii A1 i A2 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej 0,50 zł, a także zmniejszenie proporcjonalnie ogólnej liczby akcji z liczby 346 000 000 do liczby 69 200 000, przy zachowaniu niezmienionej wysokości kapitału zakładowego.

W następstwie dokonanego scalenia kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014r. wynosi 173 000 000,00 złotych i dzieli się na 69 200 000 akcji zwykłych serii A1 i A2 o wartości nominalnej 2,50 zł każda.

W okresie od 01.01.2014 do 31.12.2014 struktura własnościowa akcjonariuszy posiadających ponad 5% głosów na walnym zgromadzeniu uległa zmianie i na dzień 31.12.2014r przedstawia się następująco:

Tabela: Struktura własności kapitału podstawowego na dzień 31.12.2014

Nazwisko i imię / Nazwa	Liczba akcji	Udział w kapitale
MIRBUD S.A.	59 707 787	86,28%
Jerzy Mirgos	3 906 824	5,65%
Pozostali akcjonariusze	5 585 389	8,07%
<b>RAZEM</b>	<b>69 200 000</b>	<b>100,00%</b>

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

W dniu 02.09.2014r. Nadzwyczajne 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.

Podwyższenie kapitału zakładowego w Spółce Marywilska 44 Sp. z o.o. zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 24.11.2014r.

Dnia 26.11 2014r. w drodze uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Spółka Marywilska 44 Sp. z o.o. nabyła od wspólnika Kupiec Warszawski w likwidacji Sp. z o.o. 60 200 sztuk udziałów w celu dobrowolnego umorzenia za kwotę 900 tys. zł. i dokonała ich umorzenia z czystego zysku (kapitału zapasowego)

Na dzień 31.12.2014r. jedynym udziałowcem Spółki Marywilska 44 Sp. z o.o. jest JHM DEVELOPMENT S.A. posiadającym 1 339 800 sztuk udziałów o wartości 66 990 tys. zł.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiła zmiana udziałowców w spółce Marywilska 44 Sp. z o.o., a struktura własności kapitału 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.	1 339 800	100 %
<b>RAZEM</b>	<b>1 339 800</b>	<b>100 %</b>

### 3.20.5. 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 %
<b>RAZEM</b>	<b>108 000</b>	<b>100,00 %</b>

### 3.20.6. 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%
<b>RAZEM</b>	<b>206 000</b>	<b>100,00%</b>

### 3.20.7. 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 %
<b>RAZEM</b>	<b>130 000</b>	<b>100,00 %</b>

### 3.21. 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 przekazania raportu za 2014r.

Imię i nazwisko	Funkcja w Spółce	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba posiadanych akcji w %
Jerzy Mirgos	Prezes Zarządu	32 464 684 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3.246.468,4 zł	39,35%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
<b>RAZEM</b>		<b>32 464 723 akcji</b>	<b>39,35%</b>

Łączna liczba akcji MIRBUD S.A. będąca w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2014 roku przedstawia się następująco:

Tabela. Akcje Spółki w posiadaniu członków organów zarządzających i nadzorujących na dzień 31.12.2013r.

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 3.246.457,7 zł	39,35%
Dariusz Jankowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	39 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda akcja o łącznej wartości 3,90 zł	0,00 %
<b>RAZEM</b>		<b>32 464 616 akcji</b>	<b>39,36%</b>

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

**3.22. 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 dotyczące 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

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

W okresie objętym raportem do dnia przekazania raportu Emitent oraz spółki zależne nie zawarły transakcji z podmiotami powiązanymi, które pojedynczo lub łącznie są istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

**3.24. 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 realizacji inwestycji deweloperskich,
- Marywilska 44 Sp z o.o. na refinansowania nakładów inwestycyjnych
- PRDiM Kobyłarnia S.A. na realizację kontraktów budowlanych

Aktualny na 31.12.2014r stan poręczeń kredytów przedstawia poniższa tabela:

Tabela: Poręczenia udzielone przez MIRBUD S.A. wg stanu na 31.12.2014r w tys. PLN

Podmiot, za który udzielono poręczenia	Tytuł, z jakiego udzielono poręczenia	Wartość poręczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	14 847	28.08.2017r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	2 839	26.11.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	5 019	30.06.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A.	12 975	3 976	31.12.2016r.
JHM 1 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu Raiffeisen S.A.	20 454	12 293	20.10.2021r.
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A.	20 000	7 493	31.01.2019r.
	<b>Razem</b>	<b>140 229</b>	<b>46 467</b>	

Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. udzieliła poręczeń na rzecz spółek zależnych JHM 1 Sp. z o.o. i JHM 2 Sp. z o.o. Poręczenia dotyczą kredytów zaciągniętych przez te spółki na działalność inwestycyjną.

Tabela: Poręczenia i gwarancje udzielone przez JHM DEVELOPMENT S.A. dla spółek Grupy stan na 31.12.2014r.

Na czyją rzecz	Tytuł	Wartość zabezpieczenia	Wartość zobowiązania na dzień 31.12.2014r	Termin wygaśnięcia zobowiązania
JHM 1 Sp. z o.o.	Gwarancja z tytułu kredytu - RAIFFEISEN Bank Polska	4 800 EUR	4 800 EUR	20.10.2021
JHM 2 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA	8 500 PLN	6 345 PLN	31.12.2026
JHM 2 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu na rzecz ALIOR BANK SA	3 000 PLN	2 756 PLN	31.12.2026
JHM 3 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu na rzecz PEKAO SA	20 400 PLN	1 102 PLN	31.07.2016

Spółka zależna Marywilka 44 Sp. z o.o. udzieliła gwarancji bankowych celem zabezpieczenia zapłaty czynszu dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych S. 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 Marywilka 44 Sp. z o.o. stan na 31.12.2014 w tys. zł

Na czyją rzecz	Tytuł	Wartość zobowiązania	Wartość zobowiązania na 31.12.2014	Termin wygaśnięcia zobowiązania
Deutsche Bank PBC SA	Gwarancja z tytułu kredytu na rzecz Deutsche Bank PBC	1 800	1 800	15-03-2016

Pozostałe spółki z Grupy nie udzielały poręczeń i gwarancji.

### **3.25. 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 osiągnięte 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 - 2017
- zdywersyfikowanego portfela zamówień na lata 2015 - 2017
- dalszego rozwijania działalności deweloperskiej poprzez realizację projektów w Katowicach, Rumi i Koninie
- 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,
- osiągnięcia zgodnych z planowanymi wyników finansowych przez spółki zależne w Grupie

**3.26. 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 rok 2014r.

**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 31 grudnia 2014r.

	Grunty	Budynki, budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2014r.</b>	<b>10 891</b>	<b>37 232</b>	<b>44 422</b>	<b>13 540</b>	<b>3 494</b>	<b>484</b>	<b>110 063</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>5 349</b>	<b>55</b>	<b>3 234</b>	<b>2 778</b>	<b>111</b>	<b>9 044</b>	<b>20 571</b>
Zakupu	5 133	55	143	2 704	57	9 042	17 134
wykonania we własnym zakresie	0	0	0	0	0	2	2
przyjęcia z inwestycji	216	0	0	0	54	0	270
Pozostałe	0	0	3 091	74	0	0	3 165
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>5 169</b>	<b>0</b>	<b>994</b>	<b>192</b>	<b>4</b>	<b>305</b>	<b>6 664</b>
Sprzedaży	0	0	458	192	45	253	907
Likwidacji	0	0	209	0	0	0	209
Pozostałe	5 169*	0	327	0	0	52	5 548
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2014r.</b>	<b>11 071</b>	<b>37 287</b>	<b>46 662</b>	<b>16 126</b>	<b>3 601</b>	<b>9 223</b>	<b>123 970</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>4 038</b>	<b>17 941</b>	<b>7 442</b>	<b>2 185</b>	<b>0</b>	<b>31 606</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>1 179</b>	<b>3 586</b>	<b>1 051</b>	<b>481</b>	<b>0</b>	<b>6 297</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>866</b>	<b>155</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1 025</b>
Sprzedaży	0	0	458	155	4	0	617
likwidacji	0	0	161	0	0	0	161
pozostałe	0	0	247	0	0	0	247
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>5 217</b>	<b>20 661</b>	<b>8 338</b>	<b>2 662</b>	<b>0</b>	<b>36 878</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2014r.</b>	<b>10 891</b>	<b>33 194</b>	<b>26 481</b>	<b>6 098</b>	<b>1 309</b>	<b>484</b>	<b>78 457</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2014r.</b>	<b>11 071</b>	<b>32 070</b>	<b>26 001</b>	<b>7 788</b>	<b>939</b>	<b>9 223</b>	<b>87 092</b>

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
<b>Wartość brutto na dzień 01.01.2013r.</b>	<b>21 799</b>	<b>36 725</b>	<b>38 210</b>	<b>13 276</b>	<b>3 012</b>	<b>5 435</b>	<b>118 457</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>3</b>	<b>507</b>	<b>7 370</b>	<b>1 607</b>	<b>482</b>	<b>1 184</b>	<b>11 153</b>
zakup	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
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>10 911</b>	<b>0</b>	<b>1 158</b>	<b>1 343</b>	<b>0</b>	<b>6 135</b>	<b>19 547</b>
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
<b>Wartość brutto na dzień 31.12.2013r.</b>	<b>10 891</b>	<b>37 232</b>	<b>44 422</b>	<b>13 540</b>	<b>3 494</b>	<b>484</b>	<b>110 063</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>2 871</b>	<b>16 219</b>	<b>7 707</b>	<b>1 448</b>	<b>0</b>	<b>28 245</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>1 167</b>	<b>2 478</b>	<b>994</b>	<b>737</b>	<b>0</b>	<b>5 376</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>756</b>	<b>1 259</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 015</b>
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
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>4 038</b>	<b>17 941</b>	<b>7 442</b>	<b>2 185</b>	<b>0</b>	<b>31 606</b>
<b>Wartość netto na dzień 01.01.2013r.</b>	<b>21 802</b>	<b>33 854</b>	<b>21 991</b>	<b>5 569</b>	<b>1 564</b>	<b>5 435</b>	<b>90 212</b>
<b>Wartość netto na dzień 31.12.2013r.</b>	<b>10 891</b>	<b>33 194</b>	<b>26 481</b>	<b>6 098</b>	<b>1 309</b>	<b>484</b>	<b>78 457</b>

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

# Wartości niematerialne

Nota 2.1 Zmiany wartości niematerialnych w okresie od 01 stycznia 2014r. do 31 grudnia 2014r

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje i oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 776</b>	<b>0</b>	<b>5 776</b>
<b>Zwiększenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>76</b>
zakup	0	0	76	0	76
przyjęcia z inwestycji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 852</b>	<b>0</b>	<b>5 852</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>842</b>	<b>0</b>	<b>842</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>533</b>	<b>0</b>	<b>533</b>
<b>Zmniejszenia (z tytułu):</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
sprzedaży	0	0	0	0	0
likwidacji	0	0	0	0	0
pozostałe	0	0	0	0	0
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 375</b>	<b>0</b>	<b>1 375</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 934</b>	<b>0</b>	<b>4 934</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2014r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 477</b>	<b>0</b>	<b>4 477</b>

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 i	Razem
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych dzień 01.01.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>844</b>	<b>0</b>	<b>844</b>
Zwiększenia (z tytułu):	0	0	4 932	0	4 932
zakup	0	0	62	0	62
wykonania we własnym zakresie	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
<b>Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 776</b>	<b>0</b>	<b>5 776</b>
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>642</b>	<b>0</b>	<b>642</b>
<b>Amortyzacja bieżąca za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>200</b>
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
<b>Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>842</b>	<b>0</b>	<b>842</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>202</b>	<b>0</b>	<b>202</b>
<b>Wartość netto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2013r.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 934</b>	<b>0</b>	<b>4 934</b>

### Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grupa kapitałowa MIRBUD posiada na dzień 31 grudnia 2014 roku następujące grunty w użytkowaniu wieczystym:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 303m<sup>2</sup>, położonego w Skierniewicach, przy ul. Sienkiewicza 1, o wartości 14 tys. zł.
- prawo wieczystego użytkowania gruntu o powierzchni 45 740m<sup>2</sup>, położonego w Kobylarni, o wartości 375 tys. zł.

Jednostka zależna Spółka Marywilska 44 Spółka z o.o. dzierżawi grunt o powierzchni 194 722 m<sup>2</sup> należący do M. St. Warszawy, na podstawie podpisanej w dniu 13.06.2014r., aktem notarialnym 2671/2014, umowy dzierżawy na okres 22 lat oraz grunt 67 214 m<sup>2</sup> od Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Ogrodniczych Sp. z o.o. na czas nieokreślony.

### Struktura własnościowa rzeczowych aktywów trwałych

	Stan na 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
Aktywa własne	72 607	58 899
Aktywa używane na podstawie leasingu	14 485	19 558
<b>Rzeczowe aktywa trwałe razem</b>	<b>87 092</b>	<b>78 457</b>

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne pozostające w dyspozycji Grupy Kapitałowej MIRBUD na dzień 31 grudnia 2014r. osiągnęły wartość łącznie 87 092 tys. zł. W okresie od 01 stycznia 2014r. do 31 grudnia 2014r. roku Spółki w Grupie Kapitałowej MIRBUD nie dokonywały odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

### Leasing operacyjny

Na dzień 31.12.2014 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 korzyści 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.

## Należności długoterminowe

Tabela zmiany stanu należności długoterminowych

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2014r
Stan na początek okresu	169 035
- zwiększenie	2 607
- zmniejszenie -dyskonto należności	365
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>10 975</b>

## 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 przeznaczone 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.

Wycena inwestycji długoterminowych została dokonana zgodnie z MSR 40 wg wartości godziwej określonej na podstawie zapisów MSSF 13 i oparta na poziomie 3 hierarchii. Nieruchomości inwestycyjne przeznaczone pod wynajem wyceniane są w wartości godziwej szacowanej na podstawie zdyskontowanych przepływów pieniężnych z prognozowanych czynszów oraz aktualne wyceny niezależnych rzeczoznawców w oparciu o dane rynkowe na dzień 31.12.2014r.

Wartości wejściowe szacowania wartości godziwej zdaniem Zarządu nie są istotnie wrażliwe, gdyż szacowane przepływy pieniężne z czynszów pozostają na podobnym poziomie, a sytuacja gospodarcza w regionie nie wskazuje na występowanie czynników jakie mogłyby mieć istotny wpływ na szacowanie stopy dyskontowej.

Nota 3. Nieruchomości inwestycyjne

Inne inwestycje długoterminowe	Stan na 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r.
Nieruchomości inwestycyjne	169 035	164 815
Inne inwestycje długoterminowe	0	0
<b>razem</b>	<b>169 035</b>	<b>164 815</b>

Kwota wykazana w sprawozdaniu finansowym dotyczy nieruchomości inwestycyjnych w miejscowościach: Starachowice, Bielsko-Biała, Warszawa i Hel, 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 31.12.2014r.:

- 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 JHM2 Sp. z o.o. zawarł w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży, na mocy której została dokonana sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej położonej w Zabrze 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) W dniu 9 grudnia 2014r. nastąpiło oddanie do użytkowania lokalu usługowego o pow. 1 204,08 m<sup>2</sup> w budynku handlowo-usługowym w Rumi, o wartości 5 073 tys. zł. na podstawie umowy najmu zawartej przez JHM Development S.A. z firmą Jeronimo Martens Polska S.A.
- e) Przekwalifikowanie nieruchomości gruntowej o pow. 4 465 m<sup>2</sup>, o wartości 2 221 tys. zł. położonej w Rumi, ul. Dębogórska na nieruchomości inwestycyjne.
- f) 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 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
udziały lub akcje	31 295	690
udzielone pożyczki	0	1 665
inne inwestycje długoterminowe	6 107	2 500
<b>Długoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>37 402</b>	<b>4 855</b>

Długoterminowe aktywa finansowe	Stan na 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
a) w jednostkach zależnych	632	2 632
- udziały lub akcje	632	632
- udzielone pożyczki	0	0
- inne długoterminowe aktywa	0	2 000

b) w pozostałych jednostkach	36 770	2 223
- udziały lub akcje	30 663	58
- udzielone pożyczki	0	1 665
- inne długoterminowe aktywa	6 107	500
<b>Długoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>37 407</b>	<b>4 855</b>

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.

Na dzień 31.12.2014r. 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 zakładowym
JHM DEVELOPMENT S.A.	173 000	196 365	149 269	86,28%
Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Kobylarnia S.A.	1 000	49 554	1000	100,00%
MIRBUD -Kazachstan	632	632	632	100,00%
<b>Razem</b>	<b>174 632</b>	<b>246 551</b>	<b>150 901</b>	

Kapitał akcyjny w Spółce 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 Akcjonariuszy 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 Akcjonariuszy 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. Akcje serii C w całości zostały objęte przez MIRBUD S.A.

W dniu 17.11.2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy JHM DEVELOPMENT S.A. podjęło uchwałę w sprawie scalenia (połączenia) akcji Spółki poprzez oznaczenie nowej serii A1, dotychczasową serię A, B i D, natomiast oznaczenie nowej serii A2, dotychczasową serię C oraz ustalenie nowej wartości nominalnej każdej z akcji nowych serii A1 i A2 w wysokości 2,50 zł w miejsce dotychczasowej 0,50 zł, a także zmniejszenie proporcjonalnie ogólną liczbę akcji z liczby 346 000 000 do liczby 69 200 000, przy zachowaniu niezmiennionej wysokości kapitału zakładowego.

W następstwie dokonanego scalenia kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014r. wynosi 173 000 000,00 (sto siedemdziesiąt trzy miliony) złotych i dzieli się na 69 200 000 (sześćdziesiąt dziewięć milionów dwieście tysięcy) akcji zwykłych serii A1 i A2 o wartości nominalnej 2,50 zł (dwa złote i pięćdziesiąt groszy) każda.

W dniu 19 lutego 2014r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Przedsiębiorstwa Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. Uchwałą nr 01/2014 dokonało podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę 800 tys. zł, poprzez emisję 7 998 000 nowych akcji zwykłych imiennych Serii B od nr 0000001 do nr 7998000, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

W dniu 21 lutego 2014r. pomiędzy spółką dominującą MIRBUD S.A. a spółką zależną Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. została zawarta umowa nr 01/2014 o objęciu 7 998 000 akcji zwykłych Serii B w podwyższonym kapitale zakładowym PBDiM KOBYLARNIA S.A.

#### Nota 5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 234	8 676
Inne rozliczenia międzyokresowe	3 052	1 780
<b>Razem</b>	<b>10 286</b>	<b>10 456</b>

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 31.12.2014r.
Rezerwy na świadczenia pracownicze	437	-113	324
Rezerwy na przyszłe zobowiązania	2 531	455	2 986
Naliczone odsetki	2 162	43	2 205

Wycena kontraktów długoterminowych	550	-426	124
Strata podatkowa	0	468	468
Pozostałe	1 201	-978	223
<b>Razem</b>	<b>8 676</b>	<b>- 1 951</b>	<b>6 725</b>
Aktywa odniesione na wynik finansowy	7 583	- 1 357	6 226
Aktywa odniesione na kapitał własny	1093	85	1008

#### Nota 6. Zapasy

Zapasy	Stan na 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
Materiały	7 075	39 169
Półprodukty w toku	33 270	45 377
Produkty gotowe	72 687	78 311
Towary	55 822	65 722
<b>Wartość zapasów razem</b>	<b>168 854</b>	<b>228 579</b>

W okresie od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia 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 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
Z tytułu dostaw i usług- jednostki powiązane	0	0
Pozostałe należności – jednostki powiązane	0	0
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	143 799	151 433
Z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	7 045	6 522
Inne	5 961	11 526
Należności dochodzone na drodze sądowej	9 994	9 994
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>166 799</b>	<b>179 475</b>
<b>Odpisy aktualizujące wartość należności</b>	<b>2 575</b>	<b>2 798</b>
<b>Należności krótkoterminowe brutto</b>	<b>169 374</b>	<b>182 273</b>

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 2014 roku w jednostkach Grupy Kapitałowej MIRBUD dokonano odpisów aktualizujących na zagrożone należności w kwocie 907 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 31.12.2014r.	
Należności brutto z tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane	127 910
Należności brutto z tytułu dostaw i usług przeterminowane, niespłacone w okresie:	28 458
– do 1 miesiąca	11 921
– powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	2 964
– powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	571
– powyżej 6 miesięcy do 1 roku	3 008
– powyżej 1 roku	9 994
Należności z tytułu dostaw i usług brutto	156 368
Odpis aktualizujący wartość należności powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy, utworzony w pozostałe koszty operacyjne	2 575
Należności tytułu dostaw i usług nieprzeterminowane netto	127 910
Należności z tytułu dostaw i usług przeterminowane netto	25 883

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 o zapłatę ww. kwot. Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy wyrokiem z 07.11.2014r. 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 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
Zaliczki otrzymane na realizowane kontrakty	2 289	0
Zaliczki otrzymane na sprzedaż nieruchomości	0	2 439
Zaliczki przekazane na realizowane kontrakty	2 156	3 183
Zaliczki otrzymane na realizowane inwestycje	0	50
<b>Razem zaliczki otrzymane i przekazane</b>	<b>4 456</b>	<b>5 672</b>

Zaliczki przekazane do dnia 31.12.2014 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 31.12.2014r. 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 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
W jednostkach powiązanych	0	0
- udzielone pożyczki	0	0
W pozostałych jednostkach	0	1 500
- udzielone pożyczki	1 665	1 500
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	21 494	24 042
<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>21 494</b>	<b>25 542</b>

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 31 grudnia 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 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r
Kontrakty budowlane niezakończone na dzień bilansowy	103 687	146 246
Koszty ubezpieczeń majątkowych i gwarancyjnych	1 935	2 216
Koszty dotyczące przyszłych okresów	1 080	1 663
Roszczenia wobec GDDKiA	1 500	
Wypożyczenie apartamentów Hel	228	
<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>108 430</b>	<b>150 125</b>

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 25 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. Sąd Rejonowy w Łodzi dokonał rejestracji podwyższenia kapitału w dniu 25.06.2014r

Na dzień 31 grudnia 2014r. kapitał akcyjny Grupy Kapitałowej MIRBUD wynosi 8 249 250,00 zł (osiem milionów dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych). Zarejestrowany kapitał akcyjny wykazywany jest według wartości nominalnej, zgodnie ze statutem oraz 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	22.12.2008r.
B	14 625 000	0,10 zł	1 463	22.12.2008r.
C	2 264 000	0,10 zł	226	22.12.2008r.
D	3 611 000	0,10 zł	361	22.12.2008r.
E	5 000 000	0,10 zł	500	11.12.2009r.
F	10 000 000	0,10 zł	1 000	02.03.2010r.
G	10 000 000	0,10 zł	1 000	19.05.2010r.
H	10 000 000	0,10 zł	1 000	18.08.2010r.
I	7 492 500	0,10 zł	749	25.06.2014r.
<b>Razem</b>	<b>82 492 500</b>		<b>8 249</b>	

Na dzień 31 grudnia 2014r. struktura akcjonariatu Grupy Kapitałowej MIRBUD przedstawia się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w kapitale zakładowym
Jerzy Mirgos	32 464 577	<b>39,35%</b>
ING Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A	10 193 049	<b>12,36%</b>
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	7 625 409	<b>9,24%</b>
ING Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	4 289 906	<b>5,20%</b>
Pozostali akcjonariusze	27 919 559	<b>33,85%</b>
<b>Razem</b>	<b>82 492 500</b>	<b>100,00%</b>



## Pozostałe kapitały

Nota 11. Kapitał zapasowy

Zmiany kapitału zapasowego	01.01.2014- 31.12.2014r.	01.01.2013- 31.12.2013r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>193 374</b>	<b>187 515</b>
Zwiększenia:	28 450	5 859
- z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	10 111	0
- z zysku (ustawowo)	14 544	5 859
- inne	3 795	0
Zmniejszenia - koszty emisji akcji	647	0
- koszty emisji akcji	644	0
- pokrycie straty z lat ubiegłych	3	0
- rozliczenie nabycia udziałów	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>221 177</b>	<b>193 374</b>

## Zysk z lat ubiegłych

	01.01.2014- 31.12.2014r.
<b>Zysk netto za rok obrotowy 2013</b>	<b>14 544</b>
Zmniejszenia	14 544
- na kapitał zapasowy	14 544
- na wypłatę dywidendy	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>

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*

	01.01.2014r.-31.12.2014r.	01.01.2013r.-31.12.2013r.
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>46 336</b>	<b>44 279</b>
Udziały niekontrolujące w zyskach jednostek zależnych	932	2 057
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu zmiany udziału w kapitałach jednostek zależnych	1 674	0
Zmiany kapitału przypadającego na udziały niekontrolujące z tytułu objęcia kontrolą jednostek zależnych	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>48 942</b>	<b>46 336</b>

**Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

Nota 14.1. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek według stanu na dzień 31 grudnia 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	20 000	PLN		14 442	WIBOR 1M+marża	03.11.2015	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach
MILLENIUM Bank	Warszawa	5 000	PLN	1 340		WIBOR 1M+marża	02.08.2016	hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach
MILLENIUM Bank	Warszawa	25 000	PLN	21 294		WIBOR 1M+marża	16.09.2016	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	21 000	PLN	10 614	1 464	WIBOR 1M+marża	01.03.2023	hipoteka zwykła oraz hipoteka kaucyjna na nieruchomości
BRE BANK	Warszawa	10 000	PLN		9 331	WIBOR 1M+marża	30.04.2015	cesja wierzytelności gospodarczej
PEKAO S.A.	Warszawa	12 000	PLN	12 000		WIBOR 1M+marża	31.10.2016	cesja wierzytelności gospodarczej
PKO BP S.A.	Warszawa	10 000	PLN		10 000	WIBOR 1M+marża	24.04.2015	hipoteka na nieruchomościach, cesja wierzytelności gospodarczej
Lewandowski Stanisław	Bydgoszcz	4 150	PLN		4 150	WIBOR 1M+marża	31.10.2015	brak
Agencja Rozwoju Przemysłu	Warszawa	50 000	PLN	25 000	11 233	WIBOR 1M+marża	28.02.2018	hipoteki na nieruchomościach
<b>Razem kredyty i pożyczki MIRBUD S.A.</b>				<b>70 248</b>	<b>50 620</b>			

**Spółki zależne**

PKO BP S.A.	Warszawa	5 000	PLN		2 839	WIBOR 1M+marża	26.11.2015	hipoteka, poręczenie
BZ WBK	Wrocław	30 200	PLN		5 019	WIBOR 3M+marża	30.06.2015	hipoteka, przelew wierzytelności, poręczenie MIRBUD
Bank Spółdzielczy	Skierniewice	3 000	PLN		2 993	8,10%	19.05.2015	hipoteka
Bank Spółdzielczy	Skierniewice	4 000	PLN		2 568	8,11%	05.11.2015	hipoteka
ALIOR BANK	Warszawa	12 795	PLN	3 895	81	6,5%	31.12.2016	hipoteka, poręczenie MIRBUD
ALIOR BANK	Warszawa	3 000	PLN	2 227	529	WIBOR 3M+marża	31.12.2016	hipoteka, poręczenie JHM Development
ALIOR BANK	Warszawa	8 500	PLN	6 171	174	6,83%	31.12.2016	hipoteka, poręczenie JHM Development
ALIOR BANK	Warszawa	1850	PLN		304	5,37%	31.03.2015	hipoteka
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	33 330	PLN	9 286	4 179	WIBOR 3M+marża	28.08.2017	Poręczenie MIRBUD, depozyt 1 800 tys. zł
DEUTSCHE BANK PBC	Warszawa	3 500	PLN		1 382	WIBOR 1M+marża	09.12.2015	Poręczenie MIRBUD, przelew wierzytelności
PEKAO S.A.	Warszawa	10 200	PLN	406	696	WIBOR 1M+marża	31.07.2016	Hipoteka, poręczenie JHM DEVELOPMENT
RAIFFEISEN BANK POLSKA	Warszawa	3 200	EUR	11 554	739	EURIBOR 3M+marża	20.10.2021	hipoteka, poręczenie MIRBUD , cesja z umów najmu i ubezpieczeń
BGK	Warszawa	9 000	PLN	3 000	4 493	WIBOR 3M+marża	31.01.2016	cesja wierzytelności gospodarczej
Razem kredyty i pożyczki spółki zależne				36 539	25 996			
Razem kredyty i pożyczki na 31 grudnia 2014r.				106 787	76 616			

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
MILLENNIUM 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
MILLENNIUM 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			

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

- a) do 1 roku
- b) od 1 roku do 3 lat
- c) od 3 lat do 5 lat
- d) 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	139 547	8 726	7 431
- długoterminowe kredyty bankowe	90 630	8 726	7 431
- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	25 400	0	0
- pozostałe zobowiązania finansowe	5 003	0	0
- inne	18 514	0	0
<b>Razem</b>	<b>139 547</b>	<b>8 726</b>	<b>7 431</b>

- **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.
- **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 4 692 tys. zł
- **Zobowiązania inne - w pozycji tej wykazuje się:**  
- kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymanych dostawcom do zwrotu po upływie 12 miesięcy – kwota 18 401 tys. zł.

**Krótkoterminowe zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania**

Nota 14. Krótkoterminowe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	Stan na 31.12.2014r	Stan na 31.12.2013r.
Z tytułu dostaw i usług- jednostki pozostałe	203 190	237 093
Kredyty i pożyczki	76 616	110 443
Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	985	11 127
Zaliczki otrzymane na dostawy	2 239	40

Z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	13 728	11 957
Z tytułu wynagrodzeń	2 052	2 512
Inne zobowiązania finansowe	7 449	11 905
Inne	10 574	17 887
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>316 833</b>	<b>402 964</b>

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 – 3 468 tys. zł.,
- zobowiązania z tytułu umowy faktoringu – 3 600 tys. zł. (Umowa faktoringu zawarta z AOW Faktoring S.A. w dniu 20.11.2013r. z limitem do kwoty 4 500 tys. zł.
- wycena transakcji zamiany odsetek od kredytu Raiffeisen Bank Polska S.A. 381 tys. zł. Instrument finansowy wyceniany jest przez wynik zgodnie z MSR 39.

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

- otrzymane od odbiorców, najemców lokali handlowych, kaucje w kwocie 8 316 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 (jedenastu) oferowanych 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

	<u>Stan na 31.12.2014r</u>
Zatrzymane przez odbiorców – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	0
Zatrzymane przez odbiorców - do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	10 946
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane przez odbiorców</b>	<b>10 946</b>



Zatrzymane dostawcom – do zwrotu po upływie 12 miesięcy	18 514
Zatrzymane dostawcom – do zwrotu w ciągu 12 miesięcy	44 560
<b>Ogółem kaucje z tytułu umów o budowę zatrzymane dostawcom</b>	<b>63 074</b>
Otrzymane od odbiorców ( najemców lokali handlowych)	8 316
<b>Ogółem kaucje otrzymane od odbiorców</b>	<b>8 316</b>
<b>Ogółem kaucje z zatrzymane</b>	<b>71 390</b>

**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 31.12.2014r.	Termin wygaśnięcia poręczenia
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	Zabezpieczenie kredytu DEUTSCHE BANK S.A.	40 000	14 847	28.08.2017r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu PKO B.P.S.A.	18 000	2 839	26.11.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu BZ WBK	28 800	5 019	30.06.2015r.
JHM DEVELOPMENT S.A.	Zabezpieczenie kredytu ALIOR BANK S.A.	12 975	3 976	31.12.2016r.
JHM 1 Sp. z o. o.	Zabezpieczenie kredytu Raiffeisen S.A.	20 454	12 293	20.10.2021r.
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	Zabezpieczenie kredytu BGK S.A.	20 000	7 493	31.01.2019r.
	<b>Razem</b>	<b>140 229</b>	<b>46 467</b>	

**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.	72 517
TUZ	1 760
PZU S.A.	44 800
BANK MILLENIUM S.A.	5 802
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji należytego wykonania umowy</b>	<b>183 350</b>

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

Ubezpieczyciel	Kwota ubezpieczenia
STU HESTIA S.A.	18 594
ALLIANZ	20

TUZ	813
PZU	13 567
GENERALI	1 403
GOTHAER (PTU S.A.)	326
Euler Hermes S.A.	982
WARTA Towarzystwo Ubezpieczeń i Reasekuracji S.A.	20 753
BANK MILLENIUM S.A.	399
mBank S.A.	5 735
<b>Razem kwota ubezpieczenia z tytułu gwarancji usunięcia wad i usterek</b>	<b>62 592</b>

### Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji zapłaty wierzytelności

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

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku jednostka zależne nie posiadają zadłużenia wobec jednostki dominującej z tytułu udzielonych pożyczek.

### 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 tytułu zmiany stanu różnic przejściowych	Stan na 31.12.2014r.
Rzeczowe aktywa trwałe-różnica amortyzacji	2 648	1 239	3 887
Inwestycje długoterminowe w nieruchomości-różnica amortyzacji	2 530	735	3 265
Wycena kontraktów długoterminowych	5 218	1 142	6 360
Naliczone odsetki	939	-451	488
Pozostałe	3 438	- 2 216	1 222
<b>Razem</b>	<b>14 773</b>	<b>449</b>	<b>15 222</b>
<b>W tym rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			
Wpływające na wynik	12 994	449	13 443
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 31.12.2014r.
Długoterminowe:	1 036	1 279	0	1 024	1 291
- na świadczenia emerytalne	323	380	0	311	392
- na pozostałe zobowiązania	713	899	0	713	899
Krótkoterminowe:	3 572	2 300	386	2 491	2 995
- na odprawy emerytalne	150	0	0	150	0
- na niewykorzystane urlopy	1 222	943	248	885	1 032
- na pozostałe zobowiązania	2 200	1 357	138	1 456	1 963

## Rozliczenia międzyokresowe

Nota 17. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe	Stan na 31.12.2014r.	Stan na 31.12.2013r.
<b>1. Część krótkoterminowa, w tym:</b>	<b>2 289</b>	<b>34 845</b>
- otrzymane przedpłaty na zakup lokali, domów jednorodzinnych	1 119	4 789
- otrzymane przedpłaty	448	26 801
- przedpłata na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej w Zabrzu	0	2 439
- nadwyżka przychodów z kontraktów budowlanych nad przychodami szacowanymi	652	745
- rezerwa na koszty	70	71
<b>2. Część długoterminowa, w tym:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Inne rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>2 289</b>	<b>34 845</b>

## 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
<b>1.</b>	<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych, w tym:</b>
	budynki mieszkalne:
	budynki użytku publicznego
	budynki produkcyjne, usługowe, handlowe
	roboty inżynieryjno-drogowe
<b>2.</b>	<b>Działalność developerska</b>
<b>3.</b>	<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>
<b>4.</b>	<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>
<b>5.</b>	<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>

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.

Strukturę sprzedaży, kosztów oraz rentowność sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD, w podziale na segmenty działalności przedstawiono w poniższych tabelach:

**Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2014-31.12.2014 i 01.01.2013-31.12.2013r. wg segmentów**

Wyszczególnienie	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %	Przychody ze sprzedaży	Struktura przychodów %
	01.01.2014 -31.12.2014r.		01.01.2013-31.12.2013r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>869 166</b>	<b>89,46</b>	<b>861 833</b>	<b>91,95</b>
- budynki mieszkalne	0	0	0	0
- budynki użytku publicznego	141 796	16,31	119 688	13,89
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	292 496	33,65	223 318	26,14
- roboty inżynieryjno-drogowe	434 874	50,04	516 827	59,97
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>44 771</b>	<b>4,61</b>	<b>21 330</b>	<b>2,28</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>35 050</b>	<b>3,61</b>	<b>35 330</b>	<b>3,77</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>6 724</b>	<b>0,68</b>	<b>3 058</b>	<b>0,33</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>15 892</b>	<b>1,64</b>	<b>15 750</b>	<b>1,68</b>
<b>SUMA</b>	<b>971 603</b>	<b>100,00</b>	<b>937 301</b>	<b>100,00</b>

**Koszty sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2014-31.12.2014 i 01.01.2013-31.12.2013r. wg segmentów Grupy Kapitałowej MIRBUD**

Wyszczególnienie	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %	Koszty sprzedaży	Struktura kosztów %
	01.10.2014- 31.12.2014r.		01.10.2013- 31.12.2013r.	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>825 076</b>	<b>91,23</b>	<b>823 900</b>	<b>93,36</b>
- budynki mieszkalne	-1 214	0	-3 233	0
- budynki użytku publicznego	138 875	16,83	113 281	13,75
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	268 272	32,51	209 349	25,41
- roboty inżynieryjno-drogowe	419 143	50,80	504 503	61,23
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>37 693</b>	<b>4,17</b>	<b>18 679</b>	<b>2,12</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>22 353</b>	<b>2,47</b>	<b>21 275</b>	<b>2,41</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>4 431</b>	<b>0,49</b>	<b>4 202</b>	<b>0,48</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>14 810</b>	<b>1,64</b>	<b>14 408</b>	<b>1,63</b>
<b>SUMA</b>	<b>904 363</b>	<b>100,00</b>	<b>882 464</b>	<b>100,00</b>

Wynik na sprzedaży Grupy Kapitałowej MIRBUD w okresie 01.01.2014-31.12.2014 i 01.01.2013-31.12.2013r wg segmentów

Wyszczególnienie	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %	Zysk/strata ze sprzedaży	Rentowność sprzedaży %
	01.01.2014 - 31.12.2014		01.01.2013 - 31.12.2013	
<b>Sprzedaż usług budowlano-montażowych:</b>	<b>44 090</b>	<b>5,07</b>	<b>37 933</b>	<b>4,40</b>
- budynki mieszkalne	1 214	0	3 233	0
- budynki użytku publicznego	2 921	2,06	6 407	5,35
- budynki produkcyjne, handlowe, usług.	24 224	8,28	15 969	7,09
- roboty inżynieryjno-drogowe	15 731	3,62	12 324	2,38
<b>Działalność deweloperska</b>	<b>7 078</b>	<b>15,81</b>	<b>2 651</b>	<b>12,43</b>
<b>Sprzedaż usług wynajmu</b>	<b>12 697</b>	<b>36,23</b>	<b>14 055</b>	<b>39,78</b>
<b>Sprzedaż pozostałych usług</b>	<b>2 293</b>	<b>34,10</b>	<b>-1 144</b>	<b>-37,41</b>
<b>Sprzedaż materiałów i towarów</b>	<b>1 082</b>	<b>6,81</b>	<b>1 342</b>	<b>8,52</b>
<b>SUMA</b>	<b>67 240</b>	<b>6,92</b>	<b>54 837</b>	<b>5,85</b>

Zyski lub straty segmentów za okres 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

	Sprzedaż usług budowlano-montażowych	Działalność deweloperska	Sprzedaż usług wynajmu	Sprzedaż pozostałych usług	Sprzedaż materiałów i towarów
przychody ze sprzedaży	869 166	44 771	35 050	6 724	15 892
od klientów zewnętrznych	869 166	44 771	35 050	6 724	15 892
międzysegmentowe	0	0	0	0	0
przychody z tytułu odsetek	1 038	37	73	0	0
koszty z tytułu odsetek	11 780	695	1 341	27	0
amortyzacja	4 215	63	213	2 339	0
<b>zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>13 858</b>	<b>2 084</b>	<b>4 810</b>	<b>1 034</b>	<b>762</b>
podatek dochodowy	2 930	465	1 227	198	145
<b>zysk netto</b>	<b>10 928</b>	<b>1 619</b>	<b>3 583</b>	<b>836</b>	<b>617</b>
<b>Majątek i źródła jego finansowania wg segmentów - stan na dzień 31.12.2014r.</b>					
aktywa segmentu	510 289	123 203	135 549	20 156	156
zobowiązania segmentu	281 645	3 367	16 778	8 491	650
kredyty i pożyczki	128 361	18 496	36 546	0	0

*Nota 22. Pozostałe przychody operacyjne*

Pozostałe przychody operacyjne	01.01.2014-31.12.2014r.	01.01.2013-31.12.2013r.
- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	307	0
- dotacje	148	133
- dyskonto należności	365	0
- rozwiązane rezerwy	2 956	1 035
- otrzymane odszkodowania i kary umowne	4 409	10 914
- przychody – leasing zwrotny	0	70
- pozostałe przychody - refaktury	7 594	4 245
- pozostałe przychody	2 199	3 008
- odpisy aktualizujące wyceny nieruchomości	2 525	2 583
<b>Pozostałe przychody operacyjne razem</b>	<b>20 503</b>	<b>21 988</b>

*Nota 23. Pozostałe koszty operacyjne*

Pozostałe koszty operacyjne	01.01.2014-31.12.2014r.	01.01.2013-31.12.2013r.
-strata ze zbycia niefinansowe. aktywów trwałych	1 807	499
- odpisy aktualizujące należności	302	2 798
- odpisy aktualizujące wyceny nieruchomości	0	525
- kary, grzywny, odszkodowania	6 652	3 730
- darowizny pieniężne	32	17
- koszty utrzymania lokali	1 055	1 454
- pozostałe koszty -refaktury	7 629	4 204
- pozostałe koszty	3 896	4 026
- utworzone rezerwy	1 000	1 200
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>22 373</b>	<b>18 453</b>

*Nota 24. Przychody finansowe*

Przychody finansowe	01.01.2014-31.12.2014r.	01.01.2013-31.12.2013r.
- uzyskane odsetki	1 148	2 236
- pozostałe przychody	83	221
- różnice kursowe	250	366
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>1 481</b>	<b>2 823</b>

*Nota 25 Koszty finansowe*

Koszty finansowe	01.01.2014-31.12.2014r.	01.01.2013-31.12.2013r.
- odsetki od kredytów	11 994	12 837
- odsetki pozostałe	1 671	
- umowy leasingu	273	550
- odsetki faktoring	771	511
- pozostałe koszty	617	622
- różnice kursowe	0	0
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>15 326</b>	<b>14 520</b>

*Nota 26. Koszty wg rodzaju*

Koszty według rodzaju	01.01.2014-31.12.2014r.	01.01.2014-31.12.2014r.
Amortyzacja	6 830	5 576
Zużycie materiałów	123 566	189 806
Usługi obce	676 531	714 751
Wynagrodzenia	38 338	40 391
Świadczenia na rzecz pracowników	7 174	7 603
Podatki i opłaty	4 222	3 764
Koszty reprezentacji i reklamy	3 077	3 127
Pozostałe koszty	16 533	16 703
<b>Razem koszty rodzajowe</b>	<b>876 271</b>	<b>981 721</b>

Nota 27. Podatek dochodowy

	Za okres 01.01.2014r.-31.12.2014r.
<b>Zysk (strata) brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>26 914</b>
Przychody księgowe, lecz nie stanowiące przychodów podatkowych	-162 417
Koszty księgowe, lecz nie stanowiące kosztów podatkowych	111 808
Przychody podatkowe nie ujęte w wyniku roku obrotowego	131 360
Koszty podatkowo stanowiące koszt uzyskania, ale nieujęte w wyniku roku obrotowego	- 112 929
Koszty i straty nadzwyczajne księgowe, trwale niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	12 470
Koszty i straty księgowe przejściowo niestanowiące kosztu uzyskania przychodu	17 870
<b>Dochód</b>	<b>25 076</b>
<b>Odliczenia – strata podatkowa</b>	<b>-5 145</b>
<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>19 931</b>
<b>Podatek dochodowy według stawki 19%</b>	<b>3 787</b>

Odroczony podatek dochodowy

	01.01.2014-31.12.2014	01.01.2013-31.12.2013
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 442	- 1 482
Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	449	3 475
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>1 891</b>	<b>1 993</b>
-odniesione na wynik finansowy	1 891	1 993

Podatek dochodowy – część bieżąca	3 787	2 700
Podatek dochodowy – korekta za lata ubiegłe	-713	0
Podatek dochodowy – część odroczonego	1 891	1 993
<b>Razem podatek dochodowy</b>	<b>4 965</b>	<b>4 693</b>

Nota 28. Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję

	01.01.2014-31.12.2014r	01.01.2013-31.12.2013r
Średnioważona liczba akcji zwykłych wykorzystana do obliczenia zysku przypadającego na jedną akcję	78 653 671	75 000 000
Zysk akcjonariuszy jednostki dominującej	16 141	14 544
Zysk na jedną akcję	0,22	0,19
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,22	0,19



### 3.26.1. Zadania inwestycyjne

Tabela: Nakłady na aktywa trwałe poniesione w raportowanym okresie

Nakłady na aktywa trwałe	01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2013 - 31.12.2013
Wartości niematerialne i prawne	76	62
Środki trwałe	8 091	2 233
- w tym: dotyczące ochrony środowiska	0	0
Środki trwałe w budowie	9 042	1 182
Inwestycje długoterminowe	3 166	8 398
<b>Razem nakłady inwestycyjne</b>	<b>20 380</b>	<b>11 875</b>

### 3.26.2. Zatrudnienie

Tabela: Średnie zatrudnienia w Grupie Kapitałowej MIRBUD w 2014r

Spółka	Pracownicy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	Pracownicy zatrudnieni na podstawie innych umów
MIRBUD S.A.	265	3
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	177	0
JHM DEVELOPMENT S.A.	18	2
Marywilska 44 Sp. z o.o.	11	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

### 3.26.3. 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 za rok 2014 roku obejmujący okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz dane porównywalne za okres od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku 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 roku obrotowym nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.

### 3.26.4. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących w jednostce dominującej MIRBUD S.A. w okresie od dnia 01.01.2014r. do dnia 31.12.2014r.

Tabela: Wynagrodzenia w organach zarządzających i nadzorujących MIRBUD S.A. w roku 2014

Nazwa organu	świadczenia pracownicze, inne umowy	świadczenia po okresie zatrudnienia	pozostałe świadczenia długoterminowe	płatności w formie akcji	łącznie
<b>Zarząd</b>	<b>1 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 607</b>
Jerzy Mirgos	600	0	0	0	600
Sławomir Nowak	563	0	0	0	563
Paweł Korzeniowski	324	0	0	0	324
Tomasz Sałata	120	0	0	0	120
<b>Rada Nadzorcza:</b>	<b>174</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>174</b>
Dariusz Jankowski	42	0	0	0	42
Hubert Bojdo	24	0	0	0	24
Waldemar Borzykowski	30	0	0	0	30
Agnieszka Bujnowska	30	0	0	0	30
Andrzej Zakrzewski	24	0	0	0	24
Krystyna Byczkowska	24	0	0	0	24
<b>łącznie</b>	<b>1 781</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 781</b>

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

Tabela: Wynagrodzenia w organach zarządzających i nadzorujących JHM DEVELOPMENT S.A. w roku 2014

Nazwa organu	świadczenia pracownicze, inne umowy	świadczenia po okresie zatrudnienia	pozostałe świadczenia długoterminowe	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	1 160	0	0	0	1 160
Rada Nadzorcza	205	0	0	0	205
<b>łącznie</b>	<b>1 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 365</b>

Wynagrodzenia organów zarządzających i nadzorujących w Przedsiębiorstwie Budowy Dróg i Mostów KOBYLARNIA S.A. w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.

Tabela: Wynagrodzenia w organach zarządzających i nadzorujących PBDiM Kobyłarnia S.A. w roku 2014

Nazwa organu	świadczenia pracownicze, inne umowy	świadczenia po okresie zatrudnienia	pozostałe świadczenia długoterminowe	płatności w formie akcji	łącznie
Zarząd	1 080	0	0	0	1 080
Rada Nadzorcza	55	0	0	0	55
<b>łącznie</b>	<b>1 135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 135</b>

### 3.26.5. Informacja o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

#### MIRBUD S.A.

W dniu 27.07.2014r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę o dokonanie przeglądu skróconego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. oraz skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2014 – 30.06.2014r. 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 XIII 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 19.000 zł.

W dniu 29.12.2014r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę na badanie skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MIRBUD za okres 01.01.2014 – 31.12.2014r. 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 XIII 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 16.000 zł.

W dniu 29.12.2014r Spółka MIRBUD S.A. zawarła umowę na badanie skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego MIRBUD S.A. za okres 01.01.2014 – 31.12.2014r. 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 XIII 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 15.000 zł.

PBDiM KOBYLARNIA S.A.

W dniu 23.07.2014r Spółka PBDiM KOBYLARNIA S.A. zawarła umowę o dokonanie przeglądu skróconego sprawozdania finansowego PBDiM KOBYLARNIA S.A. za okres 01.01.2014 – 30.06.2014r. 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 XIII 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 8.000 zł.

W dniu 29.12.2014r Spółka PBDiM KOBYLARNIA S.A. zawarła umowę na badanie rocznego sprawozdania finansowego PBDiM KOBYLARNIA S.A. za okres 01.01.2014 – 31.12.2014r. 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 XIII 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

Spółki z Grupy JHM DEVELOPMENT S.A.

W dniu 23.07.2014r Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła umowy o przegląd skróconego, skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT za okres 01.01.2014r – 30.06.2014r ze spółką BGGM AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisaną pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

W dniu 29.12.2014r Spółka JHM DEVELOPMENT S.A. zawarła umowy o badanie i ocenę sprawozdania finansowego Spółki oraz sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej JHM DEVELOPMENT za rok 2014 ze spółką BGGM AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisaną pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Zgodnie uchwałą nr VIII/2014 z dnia 09.04.2014r w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania i przeglądu sprawozdań finansowych Spółki za rok 2014, Zarząd spółki Marywilka 44 Sp. z o.o. zawarł umowę ze spółką BGGM AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Ratuszowa 11, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla Miasta

Stołecznego Warszawy, w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000327377 oraz wpisaną pod nr 3489 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. w spółce JHM DEVELOPMENT i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 74 tys. zł.

W okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. w spółce dominującej i w jednostkach zależnych ogółem wypłacono wynagrodzenie dla biegłych rewidentów w kwocie 150 tys. zł.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie świadczył innych usług na rzecz Spółki.

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

Spółki powiązane prowadziły między sobą zwykle 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 31.12.2014 przedstawia się następująco:

Podmiot powiązany	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych	Inwestycje długoterminowe (pożyczki)	Przychody finansowe	Saldo należności	Saldo zobowiązań
JHM DEVELOPMENT S.A.	4 147	-59 564	1 539	430	383
MARYWILSKA 44 Sp. z o.o.	6 165	- 28 720	865	77	19
JHM 1 Sp. z o.o.	182	0	0	501	0
JHM 2 Sp. z o.o.	8 037	0	0	2 093	18
JHM 3 Sp. z o.o.	6	0	0	0	0
PBDiM KOBYLARNIA S.A.	11 298	0	0	48	1 617
<b>Razem transakcje z podmiotami powiązanymi</b>	<b>29 835</b>	<b>-88 284</b>	<b>2 404</b>	<b>3 149</b>	<b>2 037</b>

### 3.26.7. Wyłączenia konsolidacyjne w sprawozdaniu finansowym

<b>I. AKTYWA skorygowano:</b>	
<b>1. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	
· środki trwałe –grunty	4 488
· środki trwałe – środki transportu	(293)
· urządzenia techniczne i maszyny	3 077
· środki trwałe w budowie	(2 702)
<b>2. Inwestycje długoterminowe</b>	
· o inwestycje w nieruchomości	( 6 878)
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	(245 919)
<b>3 .Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	

· aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 989
<b>4. Zapasy</b>	
· półprodukty i produkty w toku	(10 590)
· produkty gotowe	(1 086)
· towary	(5 505)
<b>5. Należności krótkoterminowe</b>	
· o należności między spółkami	(18 299)
<b>II. PASYWA skorygowano:</b>	
<b>1. Kapitał podstawowy</b>	
· o posiadane udziały w spółkach zależnych	( 174 000)
<b>2. Kapitał zapasowy</b>	(88 876)
<b>3. Zysk z lat ubiegłych</b>	0
<b>4. Zysk (strata) netto</b>	(1 037)
<b>5. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	494
<b>6. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	
· o zobowiązania między spółkami z tytułu dostaw	(13 960)
<b>7. Rozliczenia międzyokresowe</b>	
· rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	(4 340)
<b>III. W Sprawozdaniu z całkowitych dochodów skorygowano:</b>	
· przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.	(31 585)
· koszty sprzedanych produktów towarów i materiałów	(30 982)
· koszty ogólnego zarządu	(529)
· koszty sprzedaży	(48)
· pozostałe koszty operacyjne	(26)
· przychody finansowe	(2 404)
· koszty finansowe	(851)
· zysk brutto	(1 552)
· podatek dochodowy	(515)
· zysk netto	(1 037)

### 3.26.8. Informacje o jednostkach grupy kapitałowej

#### 3.26.8.1. 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.

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

**3.26.8.2. 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.