

Marvipol S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2012 roku

Spis treści

Strona

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Bilans	4
Rachunek przepływów pieniężnych	6
Zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	22 078	17 095
Pozostałe przychody operacyjne	5	608	367
		22 686	17 462
Amortyzacja		(322)	(349)
Zużycie materiałów i energii		(755)	(590)
Usługi obce	9	(12 375)	(9 105)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(2 380)	(2 194)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(13)	(14)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(1 531)	(1 258)
Zyski z inwestycji	8	3 956	777
Zysk na działalności operacyjnej		9 266	4 729
Koszty finansowe	10	(5 866)	(3 681)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		3 400	1 048
Podatek dochodowy	11	(182)	(386)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres		3 218	662
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		3 218	662
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		3 218	662
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	21	0,09	0,02
Rozwodniony (zł)	21	0,05	0,03

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 31 marca 2012 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	12	12 245	12 412	12 723
Wartości niematerialne	13	111	17	35
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	14	14 804	14 804	11 193
Należności długoterminowe	15	160	160	126
Udzielone pożyczki	15	58 842	55 168	63 933
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	185 522	184 502	82 993
Aktywa trwałe razem		271 684	267 063	171 003
Aktywa obrotowe				
Zapasy	17	193 044	188 619	190 766
Inwestycje krótkoterminowe		-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		219	445	105
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	10 089	8 942	2 881
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	2 720	6 142	12 763
Aktywa obrotowe razem		206 072	204 148	206 515
Aktywa razem		477 756	471 211	377 518

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 31 marca 2012 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał zakładowy	20	7 385	7 385	7 385
Kapitał zapasowy		10 682	10 682	10 682
Kapitał rezerwowy		35 911	23 117	3 248
Akcje własne		(10 090)	(8 740)	-
Zyski zatrzymane		116 678	126 254	129 285
Kapitał własny		160 566	158 698	150 600
Kapitał własny razem		160 566	158 698	150 600
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	90 123	86 001	12 849
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	995	1 121	1 153
Pozostałe zobowiązania	27	1 722	1 722	1 722
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	6 735	7 903	4 777
Rezerwy	26	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	175 840	174 390	106 164
Zobowiązania długoterminowe razem		275 415	271 137	126 665
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	17 315	12 036	21 134
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	532	532	362
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	27	12 203	10 598	11 634
Przychody przyszłych okresów	25	8 832	15 237	47 761
Rezerwy	26	1 039	1 039	1 074
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	1 854	1 934	18 288
Zobowiązania krótkoterminowe razem		41 775	41 376	100 253
Zobowiązania razem		317 190	312 513	226 918
Kapitał własny i zobowiązania razem		477 756	471 211	377 518

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	3 218	662
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	322	349
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(3 939)	-
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	(678)
Koszty finansowe	5 427	3 031
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	-
Likwidacja środków trwałych	-	-
Podatek dochodowy	182	386
Zmiana stanu zapasów	(319)	(4 709)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(1 147)	30 696
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	-	(50)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	1 605	902
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(6 405)	(2 761)
Koszt emisji obligacji	-	529
Podatek zwrócony	-	-
Podatek zapłacony	(1 124)	(1 701)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(2 180)	26 656
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	129	667
Dywidendy otrzymane	2 566	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	65
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(249)	(96)
Nabycie aktywów finansowych	-	(2 200)
Wniesienie wkładów pieniężnych	(220)	-
Zbycie aktywów finansowych	-	-
Pożyczki udzielone	(6 255)	(42 041)
Pożyczki spłacone	3 025	725
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 004)	(42 880)

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2012 r. do 31 marca 2012 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	-
Skup akcji własnych	(1 350)	-
Wpływy netto z emisji obligacji	-	18 047
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	14 331	6 145
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(4 960)	(3 084)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(126)	(82)
Płatności zobowiązań z tytułu obligacji	-	-
Odsetki zapłacone	(8 133)	(2 832)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(238)	18 194
Przepływy pieniężne netto, razem	(3 422)	1 970
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	6 142	10 793
Środki pieniężne na koniec okresu	2 720	12 763
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	163	700

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2012 r.

Nota

<i>w tysiącach złotych</i>		Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2011 r.	20	7 385	-	10 682	3 248	128 623	149 938
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	662	662
Kapitał własny na dzień 31 marca 2011 r.		7 385	-	10 682	3 248	129 285	150 600
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2011 r.	20	7 385	-	10 682	3 248	129 285	150 600
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	2 810	-	2 810
Koszt na nabycie akcji własnych		-	-	-	17 059	(17 059)	-
Nabycie akcji własnych		-	(8 740)	-	-	-	(8 740)
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	14 028	14 028
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2011 r.		7 385	(8 740)	10 682	23 117	126 254	158 698
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 r.		7 385	(8 740)	10 682	23 117	126 254	158 698
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	12 794	(12 794)	-
Nabycie akcji własnych		-	(1 350)	-	-	-	(1 350)
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	3 218	3 218
Kapitał własny na dzień 31 marca 2012 r.		7 385	(10 090)	10 682	35 911	116 678	160 566

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

Marvipol S.A. ("Spółka") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie 00-838, ul. Prosta 32.

Spółka Marvipol S.A. została zarejestrowana w KRS w dniu 15 lutego 2006 roku pod numerem 0000250733 po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 roku i była wpisana do KRS pod numerem 0000098833. Spółka Marvipol S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

Przedmiotem działalności Spółki są:

- działalność deweloperska,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgową.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 marca 2012 roku.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano żadnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segmenty zgodnie z MSSF 8

	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	31-mar-12	31-mar-11	31-mar-12	31-mar-11	31-mar-12	31-mar-11
<i>w tysiącach złotych</i>						
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	14 173	13 638	-	-	14 173	13 638
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	2 549	2 994	2 549	2 994
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	277	169	-	-	277	169
Przychody z tytułu najmu	97	125	-	-	97	125
Przychody ze sprzedaży pozostałej	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	185	169	-	-	185	169
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	4 797	-	-	-	4 797	-
Pozostałe przychody operacyjne	572	326	36	41	608	367
Przychody razem z działalności kontynuowanej	20 101	14 427	2 585	3 035	22 686	17 462
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	20 101	14 427	2 585	3 035	22 686	17 462
Wynik segmentu	5 381	3 546	213	660	5 594	4 206
Nieprzypisane koszty					(284)	(254)
Zyski z inwestycji					3 956	777
Zysk na działalności operacyjnej					9 266	4 729
Koszty finansowe netto					(5 866)	(3 681)
Podatek dochodowy					(182)	(386)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					3 218	662
Działalność zaniechana					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					-	-
Zysk (strata) netto					3 218	662
Inne całkowite dochody					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
Całkowite dochody ogółem					-	662
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	204 830	195 661	8 359	8 830	213 189	204 491
Nieprzypisane aktywa					264 567	173 027
Aktywa razem					477 756	377 518
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	304 253	91 767	2 866	3 311	307 119	95 078
Nieprzypisane zobowiązania					10 071	131 840
Zobowiązania razem					317 190	226 918
Wydatki inwestycyjne	234	39	15	57	249	96
Amortyzacja	146	166	176	183	322	349

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-mar-11
Przychody ze sprzedaży mieszkań	14 173	13 638
Przychody ze sprzedaży usług myjni	2 549	2 994
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	97	125
Przychody z zarządzania budynkami	277	169
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	185	169
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	4 797	-
Przychody ze sprzedaży pozostałej	-	-
	22 078	17 095

Przychody ze świadczenia usług dotyczą głównie przychodów z tytułu świadczenia usług myjni, sprzedaży usług księgowych i kadrowych, zarządzania budynkami oraz wynajmu powierzchni biurowej.

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-mar-11
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	380	197
Odszkodowania i kary umowne	-	1
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	-	-
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Przychody z tytułu odsetek	15	1
Pozostałe przychody operacyjne	213	168
	608	367

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-mar-11
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(449)	(215)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(285)	(248)
Podatki i opłaty	(143)	(97)
Składki PFRON	(36)	(40)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(72)	(109)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(138)	(12)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(2)	-
Ubezpieczenia	(23)	(19)
Reklama	(56)	(47)
Koszty prowizji NKUP	-	(29)
Wynik na sprzedaży majątku	-	(1)
Opłaty licencyjne	(307)	(395)
Inne	(20)	(46)
	(1 531)	(1 258)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-mar-11
Wynagrodzenia	(1 969)	(1 844)
Ubezpieczenia społeczne	(411)	(350)
	(2 380)	(2 194)

8. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-mar-11
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 373	678
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	17	99
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Dywidenda	2 566	-
Inne	-	-
	3 956	777

9. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-mar-11
Koszt budowy mieszkań	(10 742)	(7 796)
Inne	(1 633)	(1 309)
	(12 375)	(9 105)

10. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-mar-11
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(4 606)	(3 006)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(28)	(25)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	-	-
Prowizje od kredytów	(437)	(78)
Koszty obsługi obligacji	(793)	(562)
Inne	(2)	(10)
	(5 866)	(3 681)

11. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-mar-11
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	1 350	1 246
	1 350	1 246
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(1 168)	(860)
	182	386

Efektywna stopa podatkowa

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-mar-11
Zysk netto za okres	3 218	662
Podatek dochodowy	182	386
Zysk przed opodatkowaniem	3 400	1 048
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	646	199
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(464)	187
	182	386

12. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Nakłady w obcych środkach trwałych	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych										
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	10 573	276	2 987	2 433	1 004	523	-	240	19 491
Nabycie	-	4	-	21	-	3	-	-	54	82
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(172)	-	-	-	-	(172)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2011 r.	1 455	10 577	276	3 008	2 261	1 007	523	-	294	19 401
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	10 577	396	3 163	2 522	1 053	524	-	126	19 816
Nabycie	-	-	-	22	-	61	-	-	68	151
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2012 r.	1 455	10 577	396	3 185	2 522	1 114	524	-	194	19 967
<i>w tysiącach złotych</i>										
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości										
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r.	-	(2 965)	(34)	(1 245)	(1 306)	(526)	(371)	-	-	(6 447)
Amortyzacja za okres	-	(104)	(4)	(78)	(105)	(30)	(17)	-	-	(338)
Zbycie	-	-	-	-	107	-	-	-	-	107
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2011 r.	-	(3 069)	(38)	(1 323)	(1 304)	(556)	(388)	-	-	(6 678)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r.	-	(3 382)	(50)	(1 558)	(1 341)	(638)	(435)	-	-	(7 404)
Amortyzacja za okres	-	(104)	(5)	(81)	(89)	(26)	(13)	-	-	(318)
Przesunięcia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2012 r.	-	(3 486)	(55)	(1 639)	(1 430)	(664)	(448)	-	-	(7 722)
Wartość netto										
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	7 608	242	1 742	1 127	478	152	-	240	13 044
Na dzień 31 marca 2011 r.	1 455	7 508	238	1 685	957	451	135	-	294	12 723
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	7 195	346	1 605	1 181	415	89	-	126	12 412
Na dzień 31 marca 2012 r.	1 455	7 091	341	1 546	1 092	450	76	-	194	12 245

13. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	145
Nabycie	14
Wartość brutto na dzień 31 marca 2011 r.	159
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	163
Nabycie	98
Wartość brutto na dzień 31 marca 2012 r.	261
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r., w tym:	(113)
Amortyzacja za okres	(11)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2011 r.	(124)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r., w tym:	(146)
Amortyzacja za okres	(4)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2012 r.	(150)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	32
Na dzień 31 marca 2011 r.	35
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	17
Na dzień 31 marca 2012 r.	111

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Wartość netto na początek okresu	14 804	11 193	11 193
Zmiana wartości godziwej	-	3 611	-
Wartość netto na koniec okresu	14 804	14 804	11 193

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

1. nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej. Umowa najmu zawarta jest na okres pięcioletni kończący się 31 grudnia 2012 roku.

2. niezagospodarowane grunty w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, oraz działka o nr ewid. 432/8, co do których Spółka nie ma jeszcze sprecyzowanych planów. W chwili obecnej Spółka czerpie zyski z tych nieruchomości poprzez wzrost wartości przedmiotowych nieruchomości.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku).

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 14 804 tys. zł (31 grudnia 2011 r.: 14 804 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Należności długoterminowe	160	160	126
Udzielone pożyczki	58 842	55 168	63 933
Udziały w jednostkach powiązanych	185 522	184 502	82 993
	244 524	239 830	147 052

Spółka posiada udziały w następujących spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 30.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
JLR Polska Sp. z o.o.	3 722	3 722	3 722
JLR Centrum Sp. z o.o.	4 368	4 368	4 368
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	35 485	35 485	35 485
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
JLR Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	478
AML Polska Sp. z o.o.	2 503	2 003	2 003
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	390
M Automotive Sp. z o.o.	803	503	503
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	503	503	-
P.Z.-BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	-
Robo Wash Sp. z o.o. (dawniej: Marvipol Capital Sp. z o.o.)	192	7	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	35	-	-
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 243	4 243	-
	185 522	184 502	82 993

Wszystkie powyżej wymienione spółki objęte są konsolidacją na poziomie Grupy Marvipol S.A. (konsolidacja metodą pełną).

16. Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Aktywa oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego utworzono do wszystkich różnic przejściowych, w odniesieniu do poniższych pozycji aktywów i zobowiązań:

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-03-2012	31-12-2011	31-03-2012	31-12-2011	31-03-2012	31-12-2011
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(136)	(139)	(136)	(139)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(2 197)	(2 197)	(2 197)	(2 197)
Nal. z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	6	-	(354)	(116)	(348)	(116)
Świadczenia pracownicze	60	49	-	-	60	49
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	468	5 357	(648)	(7 198)	(180)	(1 841)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	12	12	-	-	12	12
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	-	-	-	-	-
Rezerwy	95	101	-	-	95	101
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Strata podatkowa	-	-	-	-	-	-
Odpisy zapasów	23	23	-	-	23	23
Odsetki od obligacji	1 003	891	(1 867)	(1 482)	(864)	(591)
Pozostałe	235	231	-	-	235	231
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 912	6 674	(8 647)	(14 577)	(6 735)	(7 903)
Kompensata	(1 912)	(6 674)	1 912	6 674	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(6 735)	(7 903)	(6 735)	(7 903)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2011	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-03-2012
Rzeczowe aktywa trwałe	(139)	3	(136)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	(2 197)	-	(2 197)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	-	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	(116)	(232)	(348)
Świadczenia pracownicze	49	11	60
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(1 841)	1 661	(180)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	12	-	12
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	-	-
Rezerwy	101	(6)	95
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	-	-	-
Odpisy zapasów	23	-	23
Odsetki od obligacji	(591)	(273)	(864)
Pozostałe	231	4	235
	(7 903)	1 168	(6 735)

17. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Produkty w toku	181 190	166 328	187 080
Wyroby gotowe	11 675	22 103	3 497
Towary i części zamienne	179	188	189
	193 044	188 619	190 766

Podział zapasów na dzień 31 marca 2012 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Villa Avanti	-	1 478	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	122	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	56 899	10 075	-
Inwestycja Hill Park Apartments	55 779	-	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	31 854	-	-
Inwestycja Bielany Residence	31 739	-	-
Inwestycja Chodzonego	4 919	-	-
Inne	-	-	179
	181 190	11 675	179

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Należności z tytułu dostaw i usług	7 012	6 245	761
Pozostałe należności	2 399	2 574	1 973
Rozliczenie międzyokresowe	678	123	147
	10 089	8 942	2 881

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Środki pieniężne w kasie	222	210	337
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	2 498	5 932	12 426
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	2 720	6 142	12 763

Środki na rachunkach bankowych były utrzymywane na rachunkach płatnych na żądanie i lokatach typu *overnight* i terminowych.

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 31 marca 2012 roku wynosi 163 tys. zł.

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	0	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2012 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	80,23%	80,23%
Cosinda Holdings Limited*	3 667 223	3 667 223	733 445	9,93%	9,93%
Andrzej Nizio	1 624 768	1 624 768	324 954	4,40%	4,40%
Marvipol S.A.	1 157 000	1 157 000	231 400	3,13%	3,13%
Inne podmioty	849 409	849 409	169 881	2,31%	2,31%
	36 923 400	36 923 400	7 384 680	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek, który posiada 95% udziałów w tej spółce i Andrzeja Nizio, który posiada 5% udziałów w tej spółce.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. z dnia 4 stycznia 2012 roku upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1 107 702 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. z dnia 4 stycznia 2012 roku podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 12 793 958 zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w Spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych.

21. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 marca 2012 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	31-mar-12	31-mar-11
podstawowy zysk netto	3 218	662

oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zaprezentowaną poniżej.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-12	31-mar-11
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	36 923 400

Podstawowy zysk na jedną akcję

	0,09	0,02
--	-------------	-------------

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 marca 2012 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki, skorygowany o koszty odsetek od obligacji, pozostała do rozliczenia część kosztów emisji obligacji oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

	31-mar-12	31-mar-11
rozwodniony zysk netto	2 110	1 357

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	31-mar-12	31-mar-11
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400

	31-mar-12	31-mar-11
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	5 877 307	3 078 125
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	42 800 707	40 001 525

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki powiększona o liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych serii B na akcje w stosunku 78 akcji za 1 obligację oraz wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych serii D na akcje w stosunku 90 akcji za 1 obligację.

Rozwodniony zysk na jedną akcję

	0,05	0,03
--	-------------	-------------

22. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Spółki z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Kredyty bankowe razem	104 508	93 737	31 783
Pożyczki	2 930	4 300	2 200
<i>w tym :</i>			
część krótkoterminowa	17 315	12 036	21 134
część długoterminowa	90 123	86 001	12 849

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
do 12 miesięcy	17 315	12 036	21 134
powyżej 1 roku do 3 lat	29 605	23 805	10 175
powyżej 3 do 5 lat	57 588	57 896	474
powyżej 5 lat	2 930	4 300	2 200
Kredyty i pożyczki razem	107 438	98 037	33 983

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
w walucie polskiej	107 438	93 737	31 783
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	107 438	93 737	31 783

Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów w podziale na waluty :

W Spółce nie wystąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz innych warunków umów kredytowych mogące skutkować żądaniem wcześniejszej spłaty danego zobowiązania.

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
DnB Nord Polska S.A.	1015063965 05.10.2006	1 935	968	04.10.2016	hipoteka zwykła łączna na nieruchomościach 1.935 tys. zł hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach 1.000 tys. zł weksel in blanco cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, maszyn i urządzeń, pełnomocnictwo do rachunku poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR przewłaszczenie maszyn i urządzeń myjni o łącznej wartości min. 400 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł
DnB Nord Polska S.A.	1015063967 05.10.2006	1 160	580	04.10.2016	hipoteka zwykła na nieruchomości 1.160 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 700 tys. zł weksel in blanco cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, maszyn i urządzeń, pełnomocnictwo do rachunku poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR przewłaszczenie maszyn i urządzeń myjni o łącznej wartości min. 400 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł
BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB 17.07.2006	80 000	12 170	30.10.2014	hipoteka zwykła na nieruchomości 39 922 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 3 500 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Osiedle Platany, Villa Avanti, Apartamenty Mokotów Park I etap
BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV 17.07.2006	2 000	9 744	31.10.2012	hipoteka łączna na nieruchomościach 22 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
aneks	04.07.2007	3 000			
aneks	26.10.2010	5 000			

BRE Bank S.A.	02/430/10/Z/OB 27.10.2010	5 000	5 000	28.10.2012	hipoteka łączna na nieruchomości 22 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04 08.11.2010	4 000	1 462	18.07.2013	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BRE Bank S.A. aneks	02/579/10/Z/LF 17.12.2010 21.11.2011	27 500	0	30.10.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomości 41 250 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Apartamenty Mokotów Park II i III etap
BOŚ S.A.* aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 08.03.2012	58 305	58 616	30.06.2015	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A.	2860/11/406/04 z 21.07.2011	2 500	2 333	20.07.2014	hipoteka na nieruchomości 4 250 tys. zł
Bank Millennium S.A.	3104/11/409/04 z 27.09.2011	40 000	13 635	27.01.2014	hipoteka na nieruchomości 68 000 tys. zł cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. Inwestycji przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz wykazów, zezwoleń i upoważnień dot. inwestycji
Razem		230 400	104 508		

*- kwota zadłużenia kredytu przewyższa przyznaną kwotę kredytu o koszty prowizji rozliczane w czasie

23. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	70 191	70 191	39 400
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	132 762	132 762	93 700
Koszty emisji	(8 970)	(8 970)	(7 431)
Wpływy z emisji obligacji netto	193 983	193 983	125 669
Część ujęta w kapitałach własnych	(6 059)	(6 059)	(3 248)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	3 738	2 958	876
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	5 282	4 692	1 155
Wykup obligacji serii E	(19 250)	(19 250)	-
Razem	177 694	176 324	124 452
Część krótkoterminowa	1 854	1 934	18 288
Część długoterminowa	175 840	174 390	106 164
	177 694	176 324	124 452

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia
Obligacje zamienne serii B	39 400	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii C	14 450	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii F	30 000	stałe	blokada finansowa na 5 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii G	10 000	stałe	blokada finansowa na 1,66 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii H	20 000	stałe	blokada finansowa na 3,32 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii I	39 062	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zamienne serii D	30 791	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-12	31-gru-11	31-mar-11
do 12 miesięcy	1 854	1 934	18 288
powyżej 1 roku do 3 lat	136 778	135 328	106 164
powyżej 3 do 5 lat	39 062	39 062	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	177 694	176 324	124 452

24. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
do 12 miesięcy	532	532	362
powyżej 1 roku do 3 lat	545	610	576
powyżej 3 do 5 lat	450	511	577
powyżej 5 lat	-	-	-
	1 527	1 653	1 515

25. Przychody przyszłych okresów

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Inwestycja Mokotów Residence	33	33	33
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	-
Inwestycja Villa Avanti	46	14	797
Inwestycja Villa Cavaletti	-	-	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	6 087	14 223	46 931
Inwestycja Bielany Residence	2 666	967	-
	8 832	15 237	47 761

26. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 039	-	1 039
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2012 r.	1 039	-	1 039
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	1 039	-	1 039
	1 039	-	1 039
Wartość na dzień 31 grudnia 2011 r.	1 039	-	1 039
Część krótkoterminowa	1 039	-	1 039
Część długoterminowa	-	-	-
	1 039	-	1 039
Wartość na dzień 31 marca 2011 r.	1 074	-	1 074
Część krótkoterminowa	1 074	-	1 074
Część długoterminowa	-	-	-
	1 074	-	1 074

Prawne

W I kwartale 2012 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w poprzednim roku znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za 2011 rok, opublikowanym dnia 9 marca 2012 roku.

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-12	31-gru-11	31-mar-11
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11 035	9 673	10 596
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	232	232	297
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	936	693	741
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	13 925	12 320	13 356
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 722	1 722	1 722
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	12 203	10 598	11 634

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec marca 2012 roku, grudnia 2011 roku oraz marca 2011 roku denominowane są w złotych polskich.

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Spółki z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów inwestycyjnych. Kaucje tego rodzaju zatrzymywane są przez Spółkę, poprzez dokonanie odpowiednio mniejszej płatności dla generalnego wykonawcy, na okres trzech lat od momentu oddania inwestycji na poczet ewentualnych kosztów związanych z naprawą oddanych budynków.

28. Zobowiązania warunkowe

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za 2011 rok, opublikowanym dnia 9 marca 2012 roku.

29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Ogólnym celem podejmowania transakcji z podmiotami powiązаныmi, dysponującymi fundamentalną wiedzą w obszarze funkcjonowania Spółki, jest jak najlepsze słuźenie działalności Spółki i optymalizowanie kreowanej przez Spółkę wartości dodanej.

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

Spółka, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (składki na świadczenia emerytalne), wypłaca kadrze kierowniczej wynagrodzenia na podstawie umowy o świadczenie usług.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych w przedsiębiorstwie Emitenta:

w tysiącach złotych	01-sty-12	01-sty-11
	31-mar-12	31-mar-11
Zarząd	91	182
	91	182

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	01-sty-12	01-sty-11
	31-mar-12	31-mar-11
Rada nadzorcza	9	9
	9	9

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11	31-mar-12	31-mar-11
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	5 009	222	6 000	74
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	109	47	32	21
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	-	62	23	24
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	1	17	5	8
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	13	14	5	5
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	4 807	25	5 899	-
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	9	9	5	4
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	5	4	1	2
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	5	4	1	1
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	24	13	17	5
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	5	5	1	1
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	5	6	2	2
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	2	16	1	1
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	7	-	2	-
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	2	-	1	-
<i>Robo Wash Sp z o.o.(dawniej:Marvipol Capital Sp. z o.o.)</i>	2	-	1	-
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	8	-	3	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	5	-	1	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	29	26	44	68
	5 038	248	6 044	142

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11	31-mar-12	31-mar-11
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	843	548	372	117
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	36	37	9	22
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	-	15	-	-
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	807	496	363	95
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	100	19	581	-
	943	567	953	117

Wszystkie nierozliczone salda z jednostkami powiązаныmi są wyceniane na warunkach transakcji rynkowych i mają być uregulowane w terminie 6 miesięcy od daty bilansowej. Żadne z sald nie jest zabezpieczone.

Pożyczki otrzymane

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11	31-mar-12	31-mar-11
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	-	2 200	-	2 200
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	12	-	1 412	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	10	-	1 210	-
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	7	-	7	-
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	301	-	301	-
	330	2 200	2 930	2 200

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11	31-mar-12	31-mar-11
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	684	20 123	28 110	39 586
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	1 657	21 122	21 623	22 547
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	43	1 369	1 248	1 500
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	13	103	476	300
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	3 303	-	303	-
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	125	-	5 042	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	616	-	908	-
<i>Marvipol Property Sp z o.o.</i>	-	-	10	-
<i>Robo Wash Sp z o.o. (dawniej: Marvipol Capital Sp.z o.o.)</i>	-	-	335	-
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	-	-	600	-
	6 441	42 717	58 655	63 933

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 31-mar-12	01-sty-11 31-mar-11	31-mar-12	31-mar-11
Otrzymane dywidendy				
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	2 566	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	23 865	-	-
	2 566	23 865	-	-

30. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

	Udział %	
	31-03-2012	31-12-2011
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.*	0,21%	0,21%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%
Robo Wash Sp z o.o. (dawniej: Marvipol Capital Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvipol Property Sp. z o.o.**	-	-
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%

*Na dzień 31 marca 2012 roku udział procentowy w kapitale zakładowym Marvipol Development Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:

Marvipol S.A. - 0,21% ,

Prosta 32 Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 99,79% .

** Na dzień 31 marca 2012 roku P.Z. - Bud Sp. z o.o. posiada 100 % udziału w kapitale zakładowym Spółki Marvipol Property Sp. z o.o.

31. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 31 marca 2012 r.: 4,1616 PLN/EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 4,4168 PLN/EUR, 31 marca 2011 r.: 4,0119 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w I kwartale 2012 roku: 4,1750 PLN/EUR; (w I kwartale 2011 r.: 3,9742 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-03-2012		31-12-2011		31-03-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	477 756	114 801	471 211	106 686	377 518	94 100
Aktywa trwałe	271 684	65 284	267 063	60 465	171 003	42 624
Aktywa obrotowe	206 072	49 517	204 148	46 221	206 515	51 476
Pasywa razem	477 756	114 801	471 211	106 686	377 518	94 100
Kapitał własny	160 566	38 583	158 698	35 931	150 600	37 538
Zobowiązania długoterminowe	275 415	66 180	271 137	61 388	126 665	31 572
Zobowiązania krótkoterminowe	41 775	10 038	41 376	9 368	100 253	24 989

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta	01-01-2012 31-03-2012		01-01-2011 31-03-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	22 686	5 434	17 462	4 394
Koszty sprzedaży	(17 376)	(4 162)	(13 510)	(3 399)
Zyski z inwestycji	3 956	948	777	196
Zysk na działalności operacyjnej	9 266	2 219	4 729	1 190
Koszty finansowe netto	(5 866)	(1 405)	(3 681)	(926)
Zysk przed opodatkowaniem	3 400	814	1 048	264
Podatek dochodowy	(182)	(44)	(386)	(97)
Zysk netto za rok obrotowy	3 218	771	662	167

32. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2012 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2012 roku

W dniu 24 stycznia 2012 roku Marvipol S.A. objęła 450 szt. udziałów z podwyższenia o kwotę 45 tys. zł kapitału zakładowego w jednostce zależnej Marvipol Property Sp. z o.o.

W dniu 8 marca 2012 roku na mocy aneksu do Umowy kredytu inwestycyjnego podpisanej pomiędzy Marvipol S.A. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 roku wydłużono termin ostatecznej spłaty kredytu na dzień 30 czerwca 2015 roku.

W dniu 5 kwietnia 2012 roku Marvipol S.A. zawarła z Eiffage Budownictwo Mitex S.A. Umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, przy ul. Powązkowskiej. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 85.700 tys. złotych. Termin realizacji umowy ustalono na okres od 25 kwietnia 2012 roku do 28 lutego 2014 roku.

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 15 maja 2012 roku