

Marvipol S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2011 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 2011 r. do 30 września 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	36 366	21 955
Pozostałe przychody operacyjne	5	1 033	13 778
		37 399	35 733
Amortyzacja		(1 022)	(993)
Zużycie materiałów i energii		(1 779)	(1 509)
Usługi obce	9	(14 046)	(11 964)
Koszty świadczeń pracowników	7	(6 272)	(6 425)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(36)	(16)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(3 991)	(15 651)
Zyski z inwestycji	8	9 830	28 901
Zysk na działalności operacyjnej		20 083	28 076
Koszty finansowe	10	(17 246)	(3 666)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		2 837	24 410
Podatek dochodowy	11	(242)	703
Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres		2 595	25 113
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		2 595	25 113
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		2 595	25 113
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	21	0,07	0,68
Rozwodniony (zł)	21	0,09	0,68

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2011 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-11	30-cze-11	31-gru-10	30-wrz-10
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	12	12 590	12 694	13 044	13 152
Wartości niematerialne	13	22	27	32	31
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	14	14 705	14 705	11 193	10 040
Należności długoterminowe	15	160	159	126	126
Udzielone pożyczki	15	58 919	64 330	22 606	13 509
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	184 502	180 367	80 793	74 162
Aktywa trwałe razem		270 898	272 282	127 794	111 020
Aktywa obrotowe					
Zapasy	17	209 166	199 824	185 809	140 083
Inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		511	-	-	1 219
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	13 469	10 738	33 577	20 269
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	12 192	3 188	10 793	6 150
Aktywa obrotowe razem		235 338	213 750	230 179	167 721
Aktywa razem		506 236	486 032	357 973	278 741

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2011 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-11	30-cze-11	31-gru-10	30-wrz-10
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał zakładowy	20	7 385	7 385	7 385	7 385
Kapitał zapasowy		10 682	10 682	10 682	10 682
Kapitał rezerwowy		23 117	20 307	3 248	3 248
Akcje własne		(6 782)	(3 632)	-	-
Zyski zatrzymane		114 159	117 191	128 623	111 302
Kapitał własny		148 561	151 933	149 938	132 617
Kapitał własny razem		148 561	151 933	149 938	132 617
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	74 976	65 054	13 733	4 676
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	1 153	1 165	1 235	1 092
Pozostałe zobowiązania	27	1 722	1 722	1 722	1 722
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	4 948	4 978	5 637	4 051
Rezerwy	26	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	173 483	147 547	87 588	50 602
Zobowiązania długoterminowe razem		256 282	220 466	109 915	62 143
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	8 694	28 475	17 189	32 385
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	492	452	362	276
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	91	350	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	27	12 375	15 648	10 732	8 937
Przychody przyszłych okresów	25	57 920	49 237	50 522	41 303
Rezerwy	26	936	1 022	1 124	1 080
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	20 976	18 708	17 841	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		101 393	113 633	98 120	83 981
Zobowiązania razem		357 675	334 099	208 035	146 124
Kapitał własny i zobowiązania razem		506 236	486 032	357 973	278 741

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 2011 r. do 30 września 2011 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	30-wrz-11	30-wrz-10
Zysk netto za okres	2 595	25 113
Korekty		
Amortyzacja	1 022	993
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(6 683)	-
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(3 512)	(24 001)
Koszty finansowe	14 795	3 666
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(83)	(208)
Likwidacja środków trwałych	-	362
Podatek dochodowy	242	(703)
Zmiana stanu zapasów	(22 277)	(6 431)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	20 074	(18 611)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(188)	(1 166)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	1 643	(24 685)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	7 398	29 536
Koszt emisji obligacji	1 898	-
Podatek zwrócony	-	2 458
Podatek zapłacony	(1 792)	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	15 132	(13 677)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	4 073	136
Dywidendy otrzymane	2 600	23 865
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	156	419
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	(16 036)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(288)	(270)
Nabycie aktywów finansowych	(100 999)	-
Wniesienie wkładów pieniężnych	(2 710)	-
Zbycie aktywów finansowych	10	-
Pożyczki udzielone	(50 019)	(24 524)
Pożyczki spłacone	13 706	11 015
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(133 471)	(5 395)

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 2011 r. do 30 września 2011 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

	30-wrz-11	30-wrz-10
Wpływy netto z emisji akcji	-	4 471
Skup akcji własnych	(6 782)	-
Wpływy netto z emisji obligacji	86 295	53 850
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	75 448	375
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(22 700)	(29 933)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(295)	(131)
Płatności zobowiązań z tytułu obligacji	-	(2 211)
Odsetki zapłacone	(12 228)	(3 403)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	119 738	23 018
Przepływy pieniężne netto, razem	1 399	3 946
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10 793	2 204
Środki pieniężne na koniec okresu	12 192	6 150
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	10	-

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 30 września 2011 r.

Nota

w tysiącach złotych		Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2010 r.	20	7 306	-	6 290	-	86 189	99 785
Emisja akcji		79	-	4 392	-	-	4 471
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	3 248	-	3 248
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	25 113	25 113
Kapitał własny na dzień 30 września 2010 r.		7 385	-	10 682	3 248	111 302	132 617
Kapitał własny na dzień 1 października 2010 r.	20	7 385	-	10 682	3 248	111 302	132 617
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	17 321	17 321
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2010 r.		7 385	-	10 682	3 248	128 623	149 938
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2011 r.		7 385	-	10 682	3 248	128 623	149 938
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	17 059	(17 059)	-
Nabycie akcji własnych		-	(6 782)	-	-	-	(6 782)
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	2 810	-	2 810
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	2 595	2 595
Kapitał własny na dzień 30 września 2011 r.		7 385	(6 782)	10 682	23 117	114 159	148 561

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 00-193, ul. Stawki 3A.

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 - księgowa.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 września 2011 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

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30-wrz-11	30-wrz-10	30-wrz-11	30-wrz-10	30-wrz-11	30-wrz-10
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	16 587	9 021	-	-	16 587	9 021
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	7 676	7 079	7 676	7 079
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	520	642	-	-	520	642
Przychody z tytułu najmu	323	256	-	-	323	256
Przychody ze sprzedaży pozostałej	381	8	-	-	381	8
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	522	451	-	-	522	451
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	10 357	4 498	-	-	10 357	4 498
Pozostałe przychody operacyjne	992	13 704	41	74	1 033	13 778
Przychody razem z działalności kontynuowanej	29 682	28 580	7 717	7 153	37 399	35 733
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	29 682	28 580	7 717	7 153	37 399	35 733
Wynik segmentu	11 202	(196)	533	69	11 735	(127)
Nieprzypisane koszty					(1 482)	(698)
Zyski z inwestycji					9 830	28 901
Zysk na działalności operacyjnej					20 083	28 076
Koszty finansowe netto					(17 246)	(3 666)
Podatek dochodowy					(242)	703
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					2 595	25 113
Działalność zaniechana					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					-	-
Zysk (strata) netto					2 595	25 113
Inne całkowite dochody					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
Całkowite dochody ogółem					-	25 113
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	224 363	157 634	8 466	8 998	232 829	166 632
Nieprzypisane aktywa					273 407	112 109
Aktywa razem					506 236	278 741
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	148 360	87 181	4 154	3 757	152 514	90 938
Nieprzypisane zobowiązania					205 161	55 186
Zobowiązania razem					357 675	146 124
Wydatki inwestycyjne	161	146	127	124	288	270
Amortyzacja	463	560	559	433	1 022	993

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	30-wrz-10
Przychody ze sprzedaży mieszkań	16 587	9 021
Przychody ze sprzedaży usług myjni	7 676	7 079
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	323	256
Przychody z zarządzania budynkami	520	642
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	522	451
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	10 357	4 498
Przychody ze sprzedaży pozostałej	381	8
	36 366	21 955

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

	30-wrz-11	30-wrz-10
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	454	12 863
Odszkodowania i kary umowne	251	33
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	19	171
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	83	208
Przychody z tytułu odsetek	10	12
Pozostałe przychody operacyjne	216	491
	1 033	13 778

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	30-wrz-10
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(466)	(12 021)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(814)	(636)
Podatki i opłaty	(273)	(587)
Składki PFRON	(118)	(127)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(316)	(133)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(37)	(20)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(29)	(52)
Ubezpieczenia	(56)	(57)
Reklama	(195)	(901)
Opłaty licencyjne	(931)	-
Inne	(756)	(1 117)
	(3 991)	(15 651)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	30-wrz-10
Wynagrodzenia	(5 285)	(5 414)
Ubezpieczenia społeczne	(987)	(1 011)
	(6 272)	(6 425)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych	30-wrz-11	30-wrz-10
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	3 768	18
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	305	118
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	3 147	-
Dywidenda	2 600	28 765
Inne	10	-
	9 830	28 901

9. Usługi obce

w tysiącach złotych	30-wrz-11	30-wrz-10
Koszt budowy mieszkań	(10 049)	(8 425)
Inne	(3 997)	(3 539)
	(14 046)	(11 964)

10. Koszty finansowe

w tysiącach złotych	30-wrz-11	30-wrz-10
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(14 715)	(1 284)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(80)	(16)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	(8)	-
Prowizje od kredytów	(482)	-
Koszty obsługi obligacji	(1 898)	(2 211)
Inne	(63)	(155)
	(17 246)	(3 666)

11. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych	30-wrz-11	30-wrz-10
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	931	36
	931	36
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(689)	(739)
Podatek dochodowy	242	(703)

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych	30-wrz-11	30-wrz-10
Zysk netto za okres	2 595	25 113
Podatek dochodowy	242	(703)
Zysk przed opodatkowaniem	2 837	24 410
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	539	4 638
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(297)	(5 341)
	242	(703)

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 2010 r.	1 455	10 573	276	2 541	2 351	1 398	543	-	108	19 245
Nabycie	-	-	-	1 090	367	118	-	-	137	1 712
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	22	-	-	(22)	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	(677)	-	-	-	-	(677)
Zbycie	-	-	-	(669)	-	(223)	(1)	-	-	(893)
Wartość brutto na dzień 30 września 2010 r.	1 455	10 573	276	2 962	2 041	1 315	542	-	223	19 387
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	-	25	436	25	-	-	124	614
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	124	-	-	-	-	(124)	-
Zbycie	-	-	-	-	(261)	-	-	-	-	(261)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2011 r.	1 455	10 577	276	3 136	2 608	1 029	523	-	240	19 844
<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
Ujemne odpisy z tytułu utraty wartości										
Ujemne odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r.	-	(2 549)	(18)	(1 356)	(1 397)	(654)	(295)	-	-	(6 269)
Amortyzacja za okres	-	(312)	(12)	(126)	(322)	(124)	(67)	-	-	(963)
Zbycie	-	-	-	-	466	-	-	-	-	466
Likwidacja	-	-	-	307	-	224	-	-	-	531
Ujemne odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2010 r.	-	(2 861)	(30)	(1 175)	(1 253)	(554)	(362)	-	-	(6 235)
Ujemne 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	-	(313)	(12)	(234)	(301)	(87)	(48)	-	-	(995)
Przesunięcia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	188	-	-	-	-	188
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ujemne odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2011 r.	-	(3 278)	(46)	(1 479)	(1 419)	(613)	(419)	-	-	(7 254)
Wartość netto										
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	1 455	8 024	258	1 185	954	744	248	-	108	12 976
Na dzień 30 września 2010 r.	1 455	7 712	246	1 787	788	761	180	-	223	13 152
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	7 608	242	1 742	1 127	478	152	-	240	13 044
Na dzień 30 września 2011 r.	1 455	7 299	230	1 657	1 189	416	104	-	240	12 590

13. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	136
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2010 r.	136
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	145
Nabycie	17
Wartość brutto na dzień 30 września 2011 r.	162
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r., w tym:	(75)
Amortyzacja za okres	(30)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2010 r.	(105)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r., w tym:	(113)
Amortyzacja za okres	(27)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2011 r.	(140)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	61
Na dzień 30 września 2010 r.	31
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	32
Na dzień 30 września 2011 r.	22

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Wartość netto na początek okresu	11 193	10 040	10 040
Sprzedaż nieruchomości	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	3 512	1 153	-
Wartość netto na koniec okresu	14 705	11 193	10 040

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

Nieruchomości inwestycyjne obejmują także 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 ostatecznie 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 30 czerwca 2011 roku).

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 14 705 tys. zł (31 grudnia 2010 r.: 11 193 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Należności długoterminowe	160	126	126
Udzielone pożyczki	58 919	22 606	13 509
Udziały w jednostkach powiązanych	184 502	80 793	74 162
	243 581	103 525	87 797

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

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
JLR Polska Sp. z o.o.	3 722	3 722	3 722
JLR Centrum Sp. z o.o.	4 368	2 168	2 168
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	1 003
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	403
AML Polska Sp. z o.o.	2 003	2 003	1 653
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	52
M Automotive Sp. z o.o.	503	503	103
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	503	-	-
Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa P.Z.-BUD Sp. z o.o.	96 756	-	-
Marvipol Capital Sp. z o.o.	7	-	-
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 243	-	-
	184 502	80 793	74 162

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	
	30-09-2011	31-12-2010	30-09-2011	31-12-2010	30-09-2011	31-12-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	-	35	(164)	(196)	(164)	(161)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(2 244)	(1 646)	(2 244)	(1 646)
Nal. z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(71)	(34)	(71)	(34)
Świadczenia pracownicze	44	42	-	-	44	42
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	199	1 105	(332)	(1 899)	(133)	(794)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	18	-	-	-	18	-
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	2	-	-	-	2
Rezerwy	187	226	-	-	187	226
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Strata podatkowa	-	-	-	-	-	-
Odpisy zapasów	23	25	-	-	23	25
Odsetki od obligacji	827	135	-	-	827	135
Pozostałe	-	3	-	-	-	3
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 308	1 583	(6 256)	(7 220)	(4 948)	(5 637)
Kompensata	(1 308)	(1 583)	1 308	1 583	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 948)	(5 637)	(4 948)	(5 637)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2010	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-09-2011
Rzeczowe aktywa trwałe	(161)	(3)	(164)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 646)	(598)	(2 244)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	-	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	(34)	(37)	(71)
Świadczenia pracownicze	42	2	44
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(794)	661	(133)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	-	18	18
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	(2)	-
Rezerwy	226	(39)	187
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	-	-	-
Odpisy zapasów	25	(2)	23
Odsetki od obligacji	135	692	827
Pozostałe	3	(3)	-
	(5 637)	689	(4 948)

17. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Produkty w toku	160 671	174 352	135 216
Wyroby gotowe	48 315	11 293	4 700
Towary i części zamienne	180	164	167
	209 166	185 809	140 083

Podział zapasów na dzień 30 września 2011 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Villa Avanti	-	2 181	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	122	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	56 931	46 012	-
Inwestycja Hill Park Apartments	50 016	-	-
Inwestycja Art Eko Residence	28 080	-	-
Inwestycja Bielany Residence	21 729	-	-
Inwestycja Chodzonego	3 915	-	-
Inne	-	-	180
	160 671	48 315	180

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Należności z tytułu dostaw i usług	10 918	26 983	13 248
Pozostałe należności	2 436	6 528	6 921
Rozliczenie międzyokresowe	115	66	100
	13 469	33 577	20 269

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Środki pieniężne w kasie	278	362	325
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	11 914	10 431	5 825
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	12 192	10 793	6 150

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 30 września 2011 roku wynosi 10 tys. zł.

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 923 400	36 528 200	36 528 200
Emisja akcji	-	395 200	395 200
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 30 września 2011 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*	3 716 049	3 716 049	743 210	10,06%	10,06%
Andrzej Nizio	1 617 024	1 617 024	323 405	4,38%	4,38%
Inne podmioty	1 965 327	1 965 327	393 065	5,33%	5,33%
	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.

Uchwałą Nr 4 z dnia 26 sierpnia 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. dokonało zmiany realizowanego przez Spółkę „Programu skupu akcji własnych”, polegającej na umożliwieniu Spółce przeznaczenia skupionych akcji własnych do dalszej odsprzedaży innym podmiotom pod warunkiem, że ustalona przez Zarząd cena zbycia nie będzie niższa niż średnia ważona cena zakupu przez Spółkę wszystkich akcji własnych.

Na dzień 30 września 2011 roku wszystkie akcje własne nabyte w ramach realizacji „Programu skupu akcji własnych” nie zostały przydzielone uprawnionym osobom lub zaoferowane innym podmiotom.

Na dzień 30 września 2011 roku Spółka posiadała 786 250 szt. akcji własnych.

21. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2011 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-wrz-11	30-wrz-10
podstawowy zysk netto	2 595	25 113

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-11	30-wrz-10
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 528 200
Emisja akcji	-	395 200
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	36 775 743
------------	------------

Podstawowy zysk na jedną akcję

0,07	0,68
------	------

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 września 2011 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki, skorygowany o koszty odsetek od obligacji, pozostałą do rozliczenia część kosztów emisji obligacji oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

	30-wrz-11	30-wrz-10
rozwodniony zysk netto	3 700	25 793

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-wrz-11	30-wrz-10
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 528 200
Emisja akcji	-	395 200
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400

Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu

	30-wrz-11	30-wrz-10
--	-----------	-----------

Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych

36 923 400	36 775 743
------------	------------

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu

3 221 673	1 048 592
-----------	-----------

40 145 073	37 824 335
------------	------------

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

0,09	0,68
------	------

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>	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Kredyty bankowe razem	83 670	30 922	37 061
Pożyczki	2 400	-	-
<i>w tym :</i>			
część krótkoterminowa	8 694	17 189	32 385
część długoterminowa	74 976	13 733	4 676

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
do 12 miesięcy	8 694	17 189	32 385
powyżej 1 roku do 3 lat	71 872	12 777	3 676
powyżej 3 do 5 lat	704	956	1 000
powyżej 5 lat	2 400	-	-
Kredyty i pożyczki razem	83 670	30 922	37 061

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
w walucie polskiej	83 670	30 922	37 061
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	83 670	30 922	37 061

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	1 073	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	643	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	14 469	30.10.2014	hipoteka zwykła na nieruchomościach 70 677 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Mokotów Residence, Wiatraczna Residence, Osiedle Platany, Villa Avanti, Apartamenty Mokotów Park I etap
BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV 17.07.2006	2 000	415	30.10.2012	hipoteka łączna na nieruchomościach 22 500 tys. zł
aneks	04.07.2007	3 000			cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
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	0	18.07.2013	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BRE Bank S.A.	02/579/10/Z/LF 17.12.2010	18 500	0	30.10.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 27 750 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Apartamenty Mokotów Park II i III etap
BOŚ S.A.	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011	58 305	57 170	31.05.2014	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A.	2860/11/406/04 z 21.07.2011	2 500	2 500	20.07.2014	hipoteka na nieruchomości 4 250 tys. zł
Bank Millennium S.A.	3104/11/409/04 z 27.09.2011	40 000	0	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		221 400	81 270		

23. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	70 191	39 400	39 400
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	132 762	73 700	14 450
Koszty emisji	(8 970)	(5 478)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	193 983	107 622	53 850
Część ujęta w kapitałach własnych	(6 059)	(3 248)	(3 248)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	2 179	347	-
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	4 356	708	-
Razem	194 459	105 429	50 602
Część krótkoterminowa	20 976	17 841	-
Część długoterminowa	173 483	87 588	50 602
	194 459	105 429	50 602

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 E	19 250	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

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
do 12 miesięcy	20 976	17 841	-
powyżej 1 roku do 3 lat	134 665	77 580	-
powyżej 3 do 5 lat	38 818	10 008	50 602
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	194 459	105 429	50 602

W dniu 4 stycznia 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 3 z dnia 16 grudnia 2010 roku, Spółka dokonała, w drodze oferty publicznej, emisji 200 000 szt. trzyletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii „H” o łącznej wartości nominalnej, równej wartości emisyjnej 20 000 tys. zł. Obligacje są zabezpieczone na 3,32 mln sztuk akcji Marvipol S.A. Na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych obligacje serii „H” zostały w dniu 4 stycznia 2011 roku wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu na „Catalyst”.

W dniu 8 kwietnia 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 1 z dnia 8 kwietnia 2011 roku, Marvipol S.A. dokonała, w drodze oferty publicznej, emisji 390 623 szt. czteroletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii "I" o łącznej wartości nominalnej, równej wartości emisyjnej, 39 062,3 tys. zł. Na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych obligacje serii "I" zostały w dniu 6 maja 2011 roku wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu na "Catalyst".

W dniu 16 września 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 1 z dnia 16 września 2011 roku, Marvipol S.A., dokonała, w drodze oferty publicznej, emisji 30 791 szt. trzyletnich obligacji na okaziciela serii "D" zamiennych na akcje na okaziciela serii "G" o łącznej wartości nominalnej, równej wartości emisyjnej, 30 791 tys. zł. Obligacje objęte zostały wnioskiem o zarejestrowanie i przyjęcie do depozytu prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

24. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
do 12 miesięcy	492	362	276
powyżej 1 roku do 3 lat	678	521	491
powyżej 3 do 5 lat	279	714	601
powyżej 5 lat	196	-	-
	1 645	1 597	1 368

25. Przychody przyszłych okresów

w tysiącach złotych	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Inwestycja Mokotów Residence	33	33	33
Inwestycja Wiatraczna Residence	8	-	-
Inwestycja Villa Avanti	48	174	158
Inwestycja Villa Cavaletti	-	12 057	17 772
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	57 758	38 258	23 340
Inwestycja Bielany Residence	73	-	-
	57 920	50 522	41 303

26. Rezerwy

w tysiącach złotych	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 857	-	1 857
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(921)	-	(921)
Wartość na dzień 30 września 2011 r.	936	-	936
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	936	-	936
	936	-	936

Prawne

W III kwartale 2011 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Spółka została pozwana przez klientów inwestycji Wiatraczna Residence o odszkodowanie z tytułu opóźnienia w budowie inwestycji. W okresie 01.01.2011-30.09.2011 Spółka wypłaciła klientom odszkodowanie zasądzone prawomocnym wyrokiem i wykorzystała rezerwę na kwotę 175 tys. zł.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w poprzednim półroczu znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 01.01.2011 - 30.06.2011 roku, opublikowanym dnia 19 sierpnia 2011 roku.

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-11	31-gru-10	30-wrz-10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 334	9 865	7 841
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	393	254	257
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	3 648	613	839
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	14 097	12 454	10 659
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 722	1 722	1 722
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	12 375	10 732	8 937

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec września 2011 roku, grudnia 2010 roku oraz września 2010 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 okres 01.01.2011 - 30.06.2011 roku, opublikowanym dnia 19 sierpnia 2011 roku.

29. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Ogólnym celem podejmowania transakcji z podmiotami powiązanymi, dysponującymi fundamentalną wiedzą w obszarze funkcjonowania Spółki, jest jak najlepsze służeń 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

Zarząd

01-sty-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10
719	375
719	375

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Rada nadzorcza

01-sty-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10
27	27
27	27

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych

Sprzedaż produktów i usług

Jednostki zależne w tym:

<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	186	138	28	19
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	184	181	24	23
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	47	41	4	4
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	40	40	4	4
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	10 415	5 035	10 166	629
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	28	13	2	3
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	13	13	1	3
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	13	11 682	1	11 843
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	38	8	4	3
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	16	16	1	107
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	19	20	1	827
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	19	4	1	551
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	20	-	2	-
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	3	-	4	-
<i>Marvipol Capital Sp. z o.o.</i>	3	-	4	-
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	6	-	-	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	16	-	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	82	94	70	41

Wartość transakcji w okresie

Nierozliczone saldo na dzień

01-sty-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10	30-wrz-11	30-wrz-10
11 066	17 191	10 247	14 016
11 148	17 285	10 317	14 057

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10	30-wrz-11	30-wrz-10
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	1 481	440	250	10
JLR Centrum Sp. z o.o.	91	146	5	10
JLR Polska Sp. z o.o.	46	1	1	-
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	-	1	-	-
JLR Łódź Sp. z o.o.	-	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	164	-	-
Marvipol Development Sp. z o.o.	-	-	-	-
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	-	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	126	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	1 338	-	244	-
Caterham Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
AML Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
M Automotive Sp. z o.o.	-	2	-	-
P.Z-Bud Sp. z o.o.	6	-	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	-	6	-	43
	1 481	446	250	53

Wszystkie nierozliczone salda z jednostkami powiązanymi 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-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10	30-wrz-11	30-wrz-10
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	22 900	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	1 400	-	1 400	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	500	-	500	-
Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa P.Z. - BUD Sp. z o.o.	500	-	500	-
JLR Warszawa Sp. z o.o.	-	-	-	-
	2 400	22 900	2 400	-

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10	30-wrz-11	30-wrz-10
Zielona Italia Sp. z o.o.	22 059	12 955	35 086	12 955
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	554	-	554
Marvipol Development Sp. z o.o.	22 272	-	19 973	-
AML Polska Sp. z o.o.	2 035	-	1 110	-
M Automotive Sp. z o.o.	319	-	500	-
JLR Centrum Sp. z o.o.	3 028	-	2 000	-
	49 713	13 509	58 669	13 509

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-11 30-wrz-11	01-sty-10 30-wrz-10	30-wrz-11	30-wrz-10
Otrzymane dywidendy				
Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa P.Z. - BUD	2 600	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	28 765	-	4 900
	2 600	28 765	-	4 900

30. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

Udział %

	30-09-2011	31-12-2010
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%	-
Marvipol Capital Sp. z o.o.	100%	-
Marvipol Property Sp. z o.o.**	-	-
Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	-
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	-

*Na dzień 30 września 2011 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 30 września 2011 roku Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa 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 30 września 2011 r.: 4,4112 PLN/EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 3,9603 PLN/EUR, 30 września 2010 r.: 3,9870 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 III kwartale 2011 roku: 4,0413 PLN/EUR; (w III kwartale 2010 r.: 4,0027 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-09-2011		31-12-2010		30-09-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	506 236	114 762	357 973	90 390	278 741	69 912
Aktywa trwałe	270 898	61 411	127 794	32 269	111 020	27 845
Aktywa obrotowe	235 338	53 350	230 179	58 122	167 721	42 067
Pasywa razem	506 236	114 762	357 973	90 390	278 741	69 912
Kapitał własny	148 561	33 678	149 938	37 860	132 617	33 262
Zobowiązania długoterminowe	256 282	58 098	109 915	27 754	62 143	15 586
Zobowiązania krótkoterminowe	101 393	22 985	98 120	24 776	83 981	21 064

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta	01-01-2011 30-09-2011		01-01-2010 30-09-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	37 399	9 254	35 733	8 927
Koszty sprzedaży	(27 146)	(6 717)	(36 558)	(9 133)
Zyski z inwestycji	9 830	2 432	28 901	7 220
Zysk na działalności operacyjnej	20 083	4 969	28 076	7 014
Koszty finansowe netto	(17 246)	(4 267)	(3 666)	(916)
Zysk przed opodatkowaniem	2 837	702	24 410	6 098
Podatek dochodowy	(242)	(60)	703	176
Zysk netto za rok obrotowy	2 595	642	25 113	6 274

32. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie III kwartału 2011 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2011 roku

W dniu 21 lipca 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z Bankiem Millennium S.A. Umowę o kredyt pod hipotekę dla firm w kwocie 2.500 tys. złotych, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 20 lipca 2014 r. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką do kwoty 4.250 tys. złotych na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Warszawie.

W dniu 21 lipca 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z Bankiem Millennium S.A. Aneks do Umowy kredytu o kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 4.000 tys. złotych, na mocy którego okres, na który udostępniono kredyt, został przedłużony do dnia 18 lipca 2013 r.

W dniu 22 lipca 2011 roku, Marvipol S.A. dokonała transakcji nabycia od spółki MWK Warszawa Sp. z o.o. 80 udziałów w spółce JLR Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 100% jej kapitału zakładowego. JLR Warszawa Sp. z o.o. prowadzi od 1997 roku działalność w zakresie sprzedaży, w szczególności flotowej, samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

W dniu 14 września 2011 roku Spółka zawarła Aneks do Umowy kredytu inwestycyjnego podpisanej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 r., którego mocą hipoteka do kwoty 87 457 tys. zł na położonej w Warszawie nieruchomości o pow. 1,19 ha, której użytkownikiem wieczystym jest Marvipol S.A., została zwolniona. Znaczącym zabezpieczeniem spłaty kredytu pozostała hipoteka do kwoty 87 457 tys. zł na nieruchomości o pow. 11,11 ha, której użytkownikiem wieczystym jest Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A.

W dniu 16 września 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 1 z dnia 16 września 2011 r., Spółka dokonała, w drodze oferty publicznej, przydziału 30 791 szt. trzyletnich obligacji na okaziciela serii „D” zamiennych na akcje na okaziciela serii G o łącznej wartości nominalnej, równej wartości emisyjnej, 30 791 tys. zł.

W dniu 26 września 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z Warbud S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa, której przedmiotem jest wykonanie przez Warbud S.A. usługi budowlanej polegającej na realizacji w systemie generalnego wykonawstwa dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, usytuowanych na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Bernardyńskiej, stanowiących etapy II i III inwestycji „Apartamenty Mokotów Park”. Wartość przedmiotu Umowy została określona na kwotę netto 87 700 tys. złotych.

W dniu 27 września 2011 roku na mocy aneksów przedłużone zostały: do dnia 31 października 2012 r. Umowa Kredytowa nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym oraz do dnia 28 października 2012 r. Umowa Kredytu nr 02/430/10/Z/OB o kredyt obrotowy w PLN. Zmianie uległ także sposób zabezpieczenia spłaty obydwu kredytów w taki sposób, iż jako zabezpieczenie spłaty obydwu kredytów, na będących własnością Marvipol S.A. nieruchomościach ustanowiona zostanie jedna hipoteka umowna do kwoty 22 500 tys. złotych.

W dniu 20 października 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z Strabag Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie Umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa, której przedmiotem jest realizacja przez Strabag Sp. z o.o. inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą usytuowanego na będącej własnością Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, przy ul. Sokratesa. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 85 550 tys. zł.

W dniu 21 października 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z Pol-Aqua S.A. porozumienie do Umowy o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa z dnia 20 czerwca 2011 roku mocą którego w związku ze zwiększeniem szczegółowego zakresu robót objętych Umową wynikającym z przyjęcia innych niż pierwotnie rozwiązań technologicznych, wartość przedmiotu Umowy uległa zwiększeniu o kwotę 166 tys. zł a termin zakończenia realizacji Umowy został ustalony na dzień 31 maja 2013 r.

W dniu 28 października 2011 r., tj. w dniu zapadalności, Marvipol S.A. zrealizowała transakcję wykupu obligacji rocznych o łącznej wartości nominalnej w kwocie 19 250 tys. złotych, wyemitowanych przez Marvipol S.A. w dniu 29 października 2010 r.

Wykup Obligacji został zrealizowany łącznie z wypłatą ostatniego kuponu, zgodnie z terminem określonym w warunkach emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii E.

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 10 listopada 2011 roku