

MARVIPOL S.A.

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2011-30.06.2011 r.

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 czerwca 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6	27 350	16 657
Pozostałe przychody operacyjne	7	807	13 526
		28 157	30 183
Amortyzacja		(688)	(669)
Zużycie materiałów i energii		(1 222)	(1 086)
Usługi obce	11	(11 706)	(8 295)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(4 251)	(4 378)
Wartość sprzedanych towarów i usług		(25)	(11)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(2 326)	(14 429)
Zyski z inwestycji	10	8 644	23 894
		16 583	25 209
Zysk na działalności operacyjnej		16 583	25 209
Koszty finansowe	12	(10 173)	(2 022)
		6 410	23 187
Zysk przed opodatkowaniem		6 410	23 187
Podatek dochodowy	13	(783)	12
Zysk netto z działalności kontynuowanej		5 627	23 199
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk netto		5 627	23 199
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		5 627	23 199
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowy (zł)	23	0,15	0,63
Rozwodniony (zł)	23	0,17	0,63

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 czerwca 2011 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	14	12 694	13 044	12 431
Wartości niematerialne	15	27	32	41
Nieruchomości inwestycyjne	16	14 705	11 193	10 040
Należności długoterminowe	17	159	126	74
Udzielone pożyczki	17	64 330	22 606	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe	17	180 367	80 793	60 224
Aktywa trwałe razem		272 282	127 794	82 810
Aktywa obrotowe				
Zapasy	19	199 824	185 809	133 823
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	1 561
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	10 738	33 577	17 623
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	3 188	10 793	19 448
Aktywa obrotowe razem		213 750	230 179	172 455
Aktywa razem		486 032	357 973	255 265

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 czerwca 2011 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	22	7 385	7 385	7 385
Kapitał zapasowy		10 682	10 682	10 682
Kapitał rezerwowy		20 307	3 248	3 248
Akcje własne		(3 632)	-	-
Zyski zatrzymane		117 191	128 623	109 388
Kapitał własny		151 933	149 938	130 703
Kapitał własny razem		151 933	149 938	130 703
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	24	65 054	13 733	12 760
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	1 165	1 235	213
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	147 547	87 588	36 152
Pozostałe zobowiązania	29	1 722	1 722	1 722
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	18	4 978	5 637	4 819
Rezerwy	28	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		220 466	109 915	55 666
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	24	28 475	17 189	24 108
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	452	362	159
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	18 708	17 841	-
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		91	350	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29	15 648	10 732	14 308
Przychody przyszłych okresów	27	49 237	50 522	28 992
Rezerwy	28	1 022	1 124	1 329
Zobowiązania krótkoterminowe razem		113 633	98 120	68 896
Zobowiązania razem		334 099	208 035	124 562
Kapitał własny i zobowiązania razem		486 032	357 973	255 265

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Prezes 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 czerwca 2011 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	30-cze-11	30-cze-10
Zysk netto za okres	5 627	23 199
Korekty		
Amortyzacja	688	669
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(5 497)	(23 900)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(3 512)	-
Koszty finansowe	8 756	672
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(23)	(180)
Likwidacja środków trwałych	-	161
Podatek dochodowy	783	(12)
Zmiana stanu zapasów	(13 217)	(728)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	22 806	(15 913)
Wniesienie aportu	-	-
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(102)	(917)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych		
z wyłączeniem kredytów i leasingu	4 916	(19 314)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(1 285)	17 225
Podatek zwrócony	(1 701)	2 193
Koszty emisji obligacji	1 180	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	19 419	(16 845)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	2 897	35
Dywidendy otrzymane	2 600	23 865
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	96	372
Skup akcji własnych	(3 632)	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(196)	(457)
Nabycie aktywów finansowych	(96 874)	(2 098)
Wniesienie wkładów pieniężnych	(2 700)	-
Pożyczki udzielone	(48 591)	-
Spłata udzielonych pożyczek	6 867	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(139 533)	21 717

Rachunek Przepływów Pieniężnych cd.

Za okres od 1 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r.

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	4 471
Wpływy netto z emisji obligacji	57 111	39 400
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	72 217	23 177
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(9 610)	(52 928)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(190)	315
Odsetki zapłacone	(7 019)	(2 063)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	112 509	12 372
Przepływy pieniężne netto, razem	(7 605)	17 244
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10 793	2 204
Środki pieniężne na koniec okresu	3 188	19 448
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	1

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Prezes 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 czerwca 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.	22	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		-	-	-	-	23 199	23 199
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2010 r.		7 385	-	10 682	3 248	109 388	130 703
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2010 r.		7 385	-	10 682	3 248	109 388	130 703
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	19 235	19 235
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.	22	7 385	-	10 682	3 248	128 623	149 938
Subskrypcja akcji		-	-	-	-	-	-
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	17 059	(17 059)	-
Nabycie akcji własnych		-	(3 632)	-	-	-	(3 632)
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	5 627	5 627
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2011 r.		7 385	(3 632)	10 682	20 307	117 191	151 933

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

Marvipol SA. ("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 czerwca 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 porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa".

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę 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.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2010

Standardy, interpretacje i zmiany do standardów które zostały zastosowane po raz pierwszy w 2010 roku nie miały istotnego wpływu na politykę rachunkowości jednostki.

Standardy i interpretacje jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Spółka nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- Zmiany do MSSF 1 - Ograniczone zwolnienia dotyczące ujawnień zgodnych z MSSF 7 dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy. Zmiana dotyczy zwolnień z ujawniania za okres porównawczy informacji wymaganych przez zmieniony MSSF 7 dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy. Zwolnienie to dotyczy sytuacji, gdy pierwsze sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres rozpoczynający się wcześniej niż 1 stycznia 2010 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 lipca 2010 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do MSR 24 - Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych. Znowelizowany standard upraszcza definicję podmiotu powiązanego, precyzuje znaczenie oraz eliminuje nieścisłości z definicji (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku).
- Zmiany do MSR 32 - Klasyfikacja emisji praw poboru. Standard określa ujmowanie praw poboru (obowiązujący dla okresów rocznych rozpoczynający się 1 lutego 2010 roku lub później).
- Interpretacja KIMSF 14 - Przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania. Zmiany mają zastosowanie w ograniczonym zakresie: kiedy jednostka podlega minimalnym wymogom finansowania i dokonuje wcześniejszej wpłaty składek w celu pokrycia tych wymogów. Zmiany pozwalają takiej jednostce ujęć wcześniejszej wpłaty jako składnik aktywów (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub po tej dacie),
- KIMSF 19 Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później,

Jednostka postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Standardy i interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego następujące standardy i interpretacje zostały przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE:

- Zmiany do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2010 - wynikające z projektu corocznych poprawek obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2010 roku lub później .
- Zmiany do MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji: transfer aktywów finansowych - mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później.
- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” - Nowy standard zastępuje wytyczne zawarte w MSR 39 na temat klasyfikacji oraz wyceny aktywów finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Realizacja podatkowa aktywów – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później.

- MSSF 10 "Skonsolidowane sprawozdanie finansowe" - określa zasady prezentacji i przygotowania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jeżeli jednostka kontroluje jedną lub więcej innych jednostek (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- MSSF 11 "Wspólne porozumienia" - przewiduje bardziej realistyczne odzwierciedlenie wspólnych porozumień, koncentrując się na prawach i obowiązkach porozumień, a nie jego formie (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- MSSF 12 "Ujawnianie dotyczące udziałów w innych podmiotach" - określa wymogi ujawniania informacji dla wszystkich form udziałów w innych podmiotach, w tym dla spółek zależnych, wspólnych przedsięwzięć, jednostek stowarzyszonych i innych jednostek nie konsolidowanych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- MSSF 13 "Wycena według wartości godziwej" - określa ramy dla pomiaru wartości godziwej i wymaga ujawniania informacji na temat wyceny wartości godziwej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do MSR 19 "Świadczenia pracownicze" - Zmieniony standard ułatwia użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumienie, jak programy określonych świadczeń wpływają na sytuację finansową jednostki, wyniki finansowe i przepływy pieniężne (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

Zarząd nie oszacował jeszcze wpływu powyższych standardów i interpretacji na sprawozdanie finansowe jednostki.

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego (ciąg dalszy)

a) Podstawa wyceny

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 4.

b) Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki.

c) Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

W szczególności istotne obszary niepewności odnośnie dokonanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w następujących notach:

- Nota 14 - rzeczowe aktywa trwałe,
- Nota 16 - nieruchomości inwestycyjne,
- Nota 18 - podatek odroczone,
- Nota 19 - zapasy,
- Nota 20 - należności z tytułu dostaw i usług,
- Nota 28 - rezerwy,
- Nota 32 - zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Spółki.

a) Waluty obce

(i) Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

b) Instrumenty finansowe

(i) Aktywa finansowe

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczania ich w terminie wyznaczonym przez odpowiedni rynek, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej grupy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do zbycia lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do zbycia, jeżeli został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości lub stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków lub też jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie. Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do zbycia może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub

- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub

- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Zysk lub strata netto ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

Inwestycje utrzymywane do wymagalności

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Spółka chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Akcje i umarzalne obligacje nienotowane na giełdzie, będące w posiadaniu Spółki i znajdujące się w obrocie na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako aktywa dostępne do sprzedaży i wykazuje w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym, w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji, z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości, odsetek obliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej oraz ujemnych i dodatnich różnic kursowych dotyczących aktywów pieniężnych, które ujmuje się bezpośrednio w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W przypadku zbycia inwestycji lub stwierdzenia utraty jej wartości, skumulowany zysk lub stratę ujętą uprzednio w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów danego okresu. Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w chwili uzyskania przez Spółkę prawa do ich otrzymania. Wartość godziwą aktywów pieniężnych dostępnych do sprzedaży denominowanych w walutach obcych określa się przeliczając te waluty po kursie spot na dzień bilansowy. Zmiana wartości godziwej przypadająca na różnice kursowe wynikające ze zmiany zamortyzowanego kosztu historycznego danego składnika aktywów wykazywana jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, zaś pozostałe zmiany ujmuje się w kapitale własnym.

Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku klasyfikuje się jako pożyczki i należności. Wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne. W przypadku akcji nienotowanych na giełdzie, sklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży, znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu uznaje się za obiektywny dowód utraty wartości. W przypadku niektórych kategorii aktywów finansowych, np. należności z tytułu dostaw i usług, poszczególne aktywa ocenione jako te, które nie utraciły ważności, bada się pod kątem utraty wartości łącznie. Obiektywne dowody utraty wartości dla portfela należności obejmują doświadczenie Spółki w procesie windykacji należności; wzrost liczby nieterminowych płatności przekraczających średnio 90 dni, a także obserwowalne zmiany w warunkach gospodarki krajowej czy lokalnej, które mają związek z przypadkami nieterminowych spłat należności. W przypadku aktywów finansowych wykazywanych po zamortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych. Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego. Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Z wyjątkiem instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, jeśli w kolejnym okresie obrotowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie została ujęta. Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez ten rachunek. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

Reklasyfikacje aktywów finansowych

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

- pożyczek udzielonych i należności własnych, jeżeli na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych a jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy inne niż instrumenty pochodne oraz aktywa wyceniane według wartości godziwej według opcji wyceny w wartości godziwej, mogą zostać przekwalifikowane na następujących zasadach:

- Przeniesione do aktywów dostępnych do sprzedaży, jeżeli (a) instrument nie jest już przeznaczony do sprzedaży lub odkupu w krótkim terminie, (b) na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych oraz (c) jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności,
- Jeżeli instrument nie spełnia definicji pożyczek udzielonych i należności własnych, reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży lub aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności, jest możliwa w rzadkich okolicznościach, przez które rozumie się udokumentowaną przez jednostkę incydentalną sytuację, w stosunku do której nie należy oczekiwać, że pojawi się w przyszłości lub regularnie.

Powyższe reklasyfikacje odbywają się po wartości godziwej z dnia reklasyfikacji. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą także podlegać reklasyfikacji do aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności i odwrotnie.

Wyksięgowanie aktywów finansowych

Spółka wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy składnik aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Spółka nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymany udział w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Spółka zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

(ii) Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę

Instrumenty dłużne i kapitałowe klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub jako kapitał własny, w zależności od treści ustaleń umownych.

Instrumenty kapitałowe

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Spółkę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji. Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

- (a) ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji;
- (b) dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy;
- (c) instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego; oraz
- (d) suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

Kryteria klasyfikacji jako kapitału własnego instrumentów zobowiązujących do przekazania ich posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku likwidacji oparte są na tych samych zasadach co przedstawione powyżej, z wyjątkiem punktów (c) i (d), które nie mają zastosowania. Jeżeli Spółka zależna wyemituje tego rodzaju instrumenty, które znajdują się w posiadaniu jednostek nie sprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej Spółki, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w grupie kapitałowej.

Złożone instrumenty finansowe

Składniki złożonych instrumentów wyemitowanych przez Spółkę klasyfikuje się oddzielnie jako zobowiązania finansowe i kapitał własny, zgodnie z treścią zawartej umowy. Wartość godziwą składników stanowiących zobowiązania na dzień emisji szacuje się przy użyciu dominującej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych, niezamiennych instrumentów. Kwotę tę ujmuje się jako zobowiązanie po zamortyzowanym koszcie przy użyciu efektywnej stopy procentowej do momentu wygaśnięcia tej kwoty związanego z zamianą lub do dnia wymagalności instrumentu. Komponent kapitałowy określa się odejmując wartość zobowiązania od ogólnej wartości godziwej złożonego instrumentu kapitałowego. Wartość tę ujmuje się w kapitale własnym po uwzględnieniu podatku dochodowego i nie podlega ona późniejszemu przeszacowaniu.

Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

Zobowiązania z tytułu gwarancji finansowej wycenia się początkowo w wartości godziwej, a następnie według wyższej z dwóch następujących wartości kwoty zobowiązania umownego określonej zgodnie z MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” oraz początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o umorzenie ujęte zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia lub zdefiniowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Spółka zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązanie finansowe inne niż przeznaczone do zbycia może zostać sklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w chwili początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Spółki, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji. Następnie wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmuje się metodą efektywnego dochodu. Metoda efektywnej stopy procentowej służy do obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania i do alokowania kosztów odsetkowych w odpowiednim okresie. Efektywna stopa procentowa to stopa faktycznie dyskontująca przyszłe płatności pieniężne w przewidywanym okresie użytkowania danego zobowiązania lub, w razie potrzeby, w okresie krótszym.

Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Spółka wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Spółki zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

(iii) Kapitały własne

- Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy wykazywany jest w wartości nominalnej zarejestrowanych akcji, wynikającej ze statutu Spółki i wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

- Kapitał zapasowy

Zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych, Spółka jest zobowiązana do utworzenia kapitału zapasowego na pokrycie straty, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej pozostałe po pokryciu kosztów emisji.

O użyciu kapitału zapasowego decyduje Walne Zgromadzenie, jednakże część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym.

Kapitał zapasowy w Spółce tworzony jest:

- z odpisów z zysku,
- z premii emisyjnej uzyskanej z emisji akcji, pomniejszonej o poniesione koszty bezpośrednio z nią związane,
- z nadwyżki ceny sprzedaży akcji własnych nad kosztem ich nabycia,

- Kapitał rezerwowy

Pozostałe kapitały rezerwowe są tworzone zgodnie ze statutem. O użyciu kapitału rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie.

Spółka do kapitałów rezerwowych zalicza między innymi kapitał utworzony decyzją Walnego Zgromadzenia na nabycie akcji własnych.

W kapitale rezerwowym Spółka ujmuje także kapitał uzyskany z emisji akcji, po pomniejszeniu o koszty emisji do momentu dokonania rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego przez Sąd Rejestrowy. Po dokonaniu rejestracji wartość nominalna zarejestrowanych akcji odnoszona jest na kapitał zakładowy, natomiast nadwyżka osiągnięta przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, pozostała po pokryciu kosztów emisji, odnoszona jest na kapitał zapasowy.

- Nabyte akcje własne

Spółka, na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia, dokonuje skupu akcji własnych. Nabyte akcje własne wyceniane są według ceny nabycia i ujmowane w kapitale własnym jako wielkość ujemna.

- Całkowite dochody

Całkowite dochody ogółem to zmiana w kapitale własnym, która nastąpiła w ciągu okresu sprawozdawczego na skutek transakcji innych niż transakcje zawierane z właścicielami występującymi w charakterze udziałowców. Obejmują wszystkie składniki zysków i strat oraz innych całkowitych dochodów.

Inne całkowite dochody obejmują pozycje przychodów i kosztów (w tym korekty wynikające z przeklasyfikowania), które nie zostały ujęte jako zyski lub straty zgodnie z tym, jak tego wymagają lub na co zezwalają inne MSSF.

c) Rzeczowe aktywa trwałe

(i) Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdolnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

(ii) Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych wytwarzane w celu przyszłego wykorzystania jako nieruchomości inwestycyjne zaliczane są do rzeczowych aktywów trwałych i wykazywane w oparciu o ich koszt wytworzenia do momentu kiedy możliwa będzie ich rzetelna wycena. Wtedy to zostają przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych i wycenione według wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

(iii) Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako koszty.

(iv) Amortyzacja

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- Budynki 10 – 40 lat,
- Maszyny i urządzenia 3 – 10 lat,
- Środki transportu 5 lat,
- Meble i wyposażenie 5 - 7 lat.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych (o ile nie jest nieznaczna) jest przez Spółkę corocznie weryfikowana.

d) Wartości niematerialne

(i) Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte przez Spółkę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

(ii) Nakłady poniesione w terminie późniejszym

Późniejsze wydatki na składniki istniejących wartości niematerialnych podlegają aktywowaniu tylko wtedy, gdy zwiększają przyszłe korzyści ekonomiczne związane z danym składnikiem. Pozostałe nakłady są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie poniesienia.

(iii) Amortyzacja

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne z nieokreślonym okresem użytkowania nie są amortyzowane, podlegają testom ze względu na utratę wartości na każdy dzień bilansowy. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania.

Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- oprogramowanie 2 lata.

e) Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcji. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu, nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Spółkę staje się nieruchomością inwestycyjną, Spółka stosuje zasady opisane w części Rzeczowe aktywa trwałe aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości.

W przypadku przeniesienia nieruchomości z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Ujęcie przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, traktuje się analogicznie do sprzedaży zapasów.

Gdy Spółka zakończy budowę lub przeprowadzane we własnym zakresie dostosowywanie nieruchomości inwestycyjnej, różnicę między ustaloną na ten dzień wartością godziwą tej nieruchomości a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

f) Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

Umowy leasingowe, w ramach których Spółka ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Spółki. Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego są wykazywane w bilansie według wartości godziwej.

Spółka ujmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów jako umowy leasingu operacyjnego. W związku z tym, wszystkie płatności dokonane w celu nabycia wieczystego użytkowania gruntów ujmowane są jako przedpłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Przedpłaty te odpisuje się do sprawozdania z całkowitych dochodów w okresie użytkowania gruntów za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnej.

g) Zapasy

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają koszty związane z realizowanymi projektami deweloperskimi. Koszty projektu obejmują głównie:

- prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonywanych przez podwykonawców w związku z budowlami lokali mieszkalnych,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnoadministracyjnych oraz pozostałe koszty bezpośrednie dotyczące projektów.

Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami ukończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

h) Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

(i) Aktywa finansowe

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością bilansową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości.

(ii) Aktywa niefinansowe

Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Spółka dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna wartości firmy oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdatne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów.

W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy. W odniesieniu do aktywów innych niż wartość firmy, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy ocenie, czy zaszyły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do szacowania wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

i) Świadczenia pracownicze

(i) Program określonych składek

Spółka zobowiązana jest na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Spółki za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

(ii) Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych są wyceniane bez uwzględnienia dyskonta i są odnoszone w koszty w momencie wykonania świadczenia.

j) Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Spółce ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. W przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

(i) Umowy rodzące obciążenia

Rezerwa na umowy rodzące obciążenia ujmowana jest w przypadku, gdy spodziewane przez Spółkę korzyści ekonomiczne z umowy są niższe niż nieuniknione koszty wypełnienia obowiązków umownych. Wysokość rezerwy jest ustalana na podstawie niższej z wartości kosztów związanych z odstąpieniem od umowy lub kosztów jej realizacji. Przed ujęciem w księgach rezerwy, Spółka rozpoznaje ewentualną utratę wartości aktywów związanych z daną umową.

k) Przychody

(i) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych są rozpoznawane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokali mieszkalnych zostały przekazane nabywcy, tj. w momencie wydania kluczy do mieszkania. Pojęcie udostępnienia i odbioru technicznego związane są z gotowością techniczną lokalu a nie przejściem władztwa.

Stosownie do treści art. 548 § 1 k.c., niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą wydania rzeczy, niezależnie od tego kiedy kupujący stanie się właścicielem rzeczy. Przez wydanie rzeczy rozumieć należy przede wszystkim wydanie w rozumieniu art. 348 k.c. Przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem rzeczy.

Wydanie kluczy do lokali zgodnie z podpisywanymi umowami przedwstępnymi, może nastąpić po dokonaniu odbioru technicznym lokalu oraz uiszczeniu 100% wartości lokalu przez kupującego.

Koszty wytworzenia niesprzedanych lokali mieszkalnych są wykazywane w pozycji zapasy, jako produkty w toku lub jako wyroby gotowe w zależności od stopnia zaawansowania budowy.

Koszty wytworzenia sprzedanych lokali mieszkalnych są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w kosztach rodzajowych (w pozycji usługi obce).

(ii) Sprzedaż towarów

Przychody ze sprzedaży towarów wykazywane są w wysokości odpowiadającej wartości godziwej otrzymanej zapłaty, pomniejszonej o wartość zwrotów, opustów i rabatów.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody nie są ujmowane, gdy istnieje znaczna niepewność co do możliwości uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych, ustalenia wysokości poniesionych kosztów lub możliwości zwrotu towarów lub Spółka pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

(iii) Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w proporcji do stopnia realizacji transakcji na dzień bilansowy.

(iv) Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów metodą liniową przez okres trwania umowy.

l) Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Spółkę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów łącznie z kosztami z tytułu leasingu. Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiąca koszt finansowania jest przypisywana do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

m) Zyski z inwestycji i koszty finansowe

Zyski z inwestycji obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Spółkę środków pieniężnych oraz należne dywidendy, a także obejmują przeszacowanie z tytułu wzrostu wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w momencie, kiedy Spółka nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

n) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczаныmi bezpośrednio z kapitałem własnym. Wówczas ujmuje się go w kapitale własnym.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych. Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, za wyjątkiem jeśli dotyczą połączenia jednostek, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Wartość firmy nie jest tytułem do różnicy przejściowej niezależnie od skutków podatkowych. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy. Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

o) Zysk na akcję

Spółka prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również opcje na akcje udzielone pracownikom oraz obligacje zamienne na akcje.

p) Raportowanie segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega ryzykom i czerpie korzyści odmienne niż inne segmenty. Podstawowy format raportowania Spółki bazuje na segmentach branżowych.

4. Ustalenie wartości godziwej

Określenie wartości godziwej zarówno finansowych, jak i niefinansowych aktywów i zobowiązań jest wymagane dla potrzeb zasad rachunkowości Spółki i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Poniżej zostały opisane metody ustalania wartości godziwej. W uzasadnionych przypadkach, dalsze informacje na temat założeń przyjętych do określenia wartości godziwej przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych składników aktywów i zobowiązań.

(i) Nieruchomości inwestycyjne

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą, za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działały świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

(ii) Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz pożyczki

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług, pozostałych należności oraz pożyczek jest szacowana jako bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy.

(iii) Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawniania, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kapitału i odsetek, zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy. W przypadku leasingu finansowego rynkową stopę procentową szacuje się w oparciu o stopę procentową dla podobnego rodzaju umów leasingowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki. Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami, pozycje majątku wspólnego Spółki (w tym siedziba Spółki) i związane z nimi koszty, nieruchomości inwestycyjne i związane z nimi przychody i koszty, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego. Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Spółka wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- działalność myjni samochodowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

Działalność kontynuowana

Przychody od odbiorców zewnętrznych

Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań

Sprzedaż usług myjniowych

Przychody z tytułu zarządzania budynkami

Przychody z tytułu najmu

Przychody ze sprzedaży pozostałej

Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych

Pozostałe przychody operacyjne

Przychody razem z działalności kontynuowanej

Przychody z transakcji pomiędzy segmentami

Przychody z działalności operacyjnej

Wynik segmentu

Nieprzypisane koszty

Zyski z inwestycji

Zysk na działalności operacyjnej

Koszty finansowe netto

Podatek dochodowy

Zysk netto na działalności kontynuowanej

Działalność zaniechana

Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej

Zysk netto

Inne całkowite dochody

Inne całkowite dochody (netto)

Całkowite dochody ogółem

Działalność deweloperska				Myjnie			Razem	
30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
14 819		6 556	-		-	14 819		6 556
-		-	5 465		5 146	5 465		5 146
344		470	-		-	344		470
221		171	-		-	221		171
6 161		4 015	-		-	6 161		4 015
340		299	-		-	340		299
766		13 455	41		71	807		13 526
22 651		24 966	5 506		5 217	28 157		30 183
-		-	-		-	-		-
22 651		24 966	5 506		5 217	28 157		30 183
8 135		1 302	647		514	8 782		1 816
						(843)		(501)
						8 644		23 894
						16 583		25 209
						(10 173)		(2 022)
						(783)		12
						5 627		23 199
						-		-
						-		-
						5 627		23 199
						-		-
						-		-
						5 627		23 199

w tysiącach złotych

	Działalność deweloperska			Myjnie			Razem		
	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Aktywa segmentów									
Aktywa segmentu	212 752	217 133	153 526	8 739	8 820	9 642	221 491	225 953	163 168
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	264 541	132 020	92 097
Aktywa razem							486 032	357 973	255 265
Zobowiązania segmentów									
Zobowiązania segmentu	153 247	93 313	80 233	3 189	3 337	2 731	156 436	96 650	82 964
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	177 663	111 385	41 598
Zobowiązania razem							334 099	208 035	124 562
Wydatki inwestycyjne	66	228	420	130	132	37	196	360	457
Amortyzacja	313	726	391	375	619	278	688	1 345	669

6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Przychody ze sprzedaży mieszkań	14 819	6 556
Przychody ze sprzedaży usług myjni	5 465	5 146
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	221	171
Przychody z zarządzania budynkami	344	470
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	340	299
Przychody ze sprzedaży pozostałej	6 161	4 015
	27 350	16 657

Przychody ze sprzedaży pozostałej dotyczą doradztwa handlowego.

7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	317	12 685
Odszkodowania i kary umowne	251	80
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	13	117
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	23	180
Przychody z tytułu odsetek	7	6
Pozostałe przychody operacyjne	196	458
	807	13 526

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(334)	(11 826)
Koszty odpisów należności i utworzenia rezerw	-	(675)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(528)	(405)
Podatki i opłaty	(154)	(437)
Składki PFRON	(80)	(85)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(138)	(50)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(25)	(11)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(29)	(2)
Ubezpieczenia	(36)	(35)
Koszty podróży służbowych	(2)	(3)
Reklama	(90)	(698)
Koszty prowizji	(29)	(8)
Opłaty licencyjne	(562)	-
Inne	(319)	(194)
	(2 326)	(14 429)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Wynagrodzenia	(3 563)	(3 682)
Ubezpieczenia społeczne	(688)	(696)
	(4 251)	(4 378)

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	2 616	-
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	281	29
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	3 147	-
Dywidendy	2 600	23 865
	8 644	23 894

11. Usługi obce

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Koszt budowy mieszkań	(8 990)	(5 999)
Inne	(2 716)	(2 296)
	(11 706)	(8 295)

12. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(8 705)	(523)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(51)	(10)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	(7)	-
Prowizje od kredytów	(121)	(136)
Koszt obsługi obligacji	(1 231)	(1 350)
Inne	(58)	(3)
	(10 173)	(2 022)

13. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	1 442	(41)
	1 442	(41)
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(659)	29
Podatek dochodowy	783	(12)

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-11	30-cze-10
Zysk netto za rok obrotowy	5 627	23 199
Podatek dochodowy	783	(12)
Zysk przed opodatkowaniem	6 410	23 187
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	1 218	4 406
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(435)	(4 418)
	783	(12)

14. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych									
Grundy	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	-	-	-	15	367	38	-	37	457
Zbycie	-	-	-	-	(587)	-	-	-	(587)
Likwidacja	-	-	-	(305)	-	(223)	(1)	-	(529)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2010 r.	1 455	10 573	276	2 251	2 131	1 213	542	145	18 586
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	10 573	276	2 987	2 433	1 003	524	240	19 491
Nabycie	-	4	-	25	210	22	-	127	388
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(261)	-	-	-	(261)
Przeniesienia inne - aport	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2011 r.	1 455	10 577	276	3 012	2 382	1 025	524	367	19 618
w tysiącach złotych									
Grundy	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
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości									
Umorzenie oraz 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	-	(208)	(8)	(81)	(222)	(82)	(48)	-	(649)
Zbycie	-	-	-	-	395	-	-	-	395
Likwidacja	-	-	-	145	-	223	-	-	368
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2010 r.	-	(2 757)	(26)	(1 292)	(1 224)	(513)	(343)	-	(6 155)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r.	-	(2 965)	(34)	(1 244)	(1 306)	(525)	(373)	-	(6 447)
Amortyzacja za okres	-	(208)	(8)	(157)	(199)	(60)	(33)	-	(665)
Zbycie	-	-	-	-	188	-	-	-	188
Przeniesienia inne - aport	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2011 r.	-	(3 173)	(42)	(1 401)	(1 317)	(585)	(406)	-	(6 924)
Wartość netto									
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	1 455	8 024	258	1 185	954	744	248	108	12 976
Na dzień 30 czerwca 2010 r.	1 455	7 816	250	959	907	700	199	145	12 431
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	7 608	242	1 743	1 127	478	151	240	13 044
Na dzień 30 czerwca 2011 r.	1 455	7 404	234	1 611	1 065	440	118	367	12 694

Środki trwałe w leasingu

Spółka użytkuje środki trwałe w ramach leasingu finansowego. W przypadku każdego ze środków Spółka ma możliwość jego zakupu po zakończeniu okresu leasingu po cenie niższej od wartości rynkowej z dnia podpisania umowy. Na koniec okresu sprawozdawczego wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych wyniosła 1 816 tys. zł (31 grudnia 2010 r.: 1 787 tys. zł). Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu leasingu.

Zabezpieczenia

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości należące do rzeczowych aktywów trwałych o wartości bilansowej 6 664 tys. zł (31 grudnia 2010 r.: 6 759 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych (patrz nota 24). Zabezpieczeniem zaciągniętych kredytów są także maszyny i urządzenia myjni o wartości bilansowej 201 tys. zł (31 grudnia 2010 r.: 216 tys. zł) (patrz nota 24).

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie dotyczą rozbudowy i modernizacji myjni samochodowej w Warszawie przy ulicy Słomińskiego (56 tys. zł) i Czarnomorskiej (146 tys. zł), Górczewskiej (31 tys. zł), Wysockiego (31 tys. zł), Modlińskiej (31 tys. zł) oraz projektów nowej myjni przy ul. Grochowskiej (72 tys. zł).

15. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość brutto

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	136
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2010 r.	<u>136</u>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	146
Nabycie	18
Zbycie	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2011r.	<u>164</u>

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r., w tym:	(75)
Amortyzacja za okres	(20)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2010 r.	<u>(95)</u>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r., w tym:	(114)
Amortyzacja za okres	(23)
Zbycie	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2011 r.	<u>(137)</u>

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2010 r.	61
Na dzień 30 czerwca 2010 r.	<u>41</u>
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	32
Na dzień 30 czerwca 2011 r.	<u>27</u>

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

16. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Wartość netto na początek okresu	11 193	10 040	10 040
Zbycie	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	3 512	1 153	-
Wartość netto na koniec okresu	14 705	11 193	10 040

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów			
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	107	206	100
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	25	38	14
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	392	38	7

Nieruchomości inwestycyjne obejmują między innymi 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 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 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.

17. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Należności długoterminowe	159	126	74
Pożyczki udzielone	64 330	22 606	-
Udziały w jednostkach powiązanych	180 367	80 793	60 224
	244 856	103 525	60 298

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Pożyczka AML Polska Sp. z o.o.	958	882	-
Pożyczka M Automotive Sp. z o.o.	504	202	-
Pożyczka Marvipol Development Sp. z o.o.	19 980	1 424	-
Pożyczka Zielona Italia Sp. z o.o.	39 586	20 098	-
Pożyczka JLR Centrum Sp. z o.o.	3 002	-	-
Pożyczki pozostałe	300	-	-
	64 330	22 606	-

Spółka posiada udziały w następujących spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 36.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-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	23 942
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	23 536
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.	504	-	-
Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa P.Z. - BUD Sp. z o.o.*	96 856	-	-
Marvipol Capital Sp. z o.o.	7	-	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	7	-	-
	180 367	80 793	60 224

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

* W dniu 20 czerwca 2011 roku Marvipol S.A. sfinalizowała transakcję, których skutkiem było nabycie od osób fizycznych wszystkich, tj. 6 500 udziałów w kapitale zakładowym Przedsiębiorstwa Zaopatrzenia Budownictwa P.Z.-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za kwotę 89 722 tys. zł. Różnicę pomiędzy wartością udziałów a ceną nabycia stanowią dodatkowe koszty poniesione przez Spółkę w związku z przeprowadzoną transakcją.

18. 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	
	30-06-2011	31-12-2010	30-06-2011	31-12-2010	30-06-2011	31-12-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	-	35	(169)	(196)	(169)	(161)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(2 244)	(1 646)	(2 244)	(1 646)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(34)	(34)	(34)	(34)
Świadczenia pracownicze	49	42	-	-	49	42
Rezerwy	203	226	-	-	203	226
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	80	1 105	(89)	(1 899)	(9)	(794)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	21	-	-	-	21	-
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	2	-	-	-	2
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-	-	-	-
Odpisy zapasów	24	25	-	-	24	25
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji	616	135	-	-	616	135
Pozostałe	-	3	-	-	-	3
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 003	1 583	(5 981)	(7 220)	(4 978)	(5 637)
Kompensata	(1 003)	(1 583)	1 003	1 583	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 978)	(5 637)	(4 978)	(5 637)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2010	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-06-2011
Rzeczowe aktywa trwałe	(161)	(8)	(169)
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)	-	(34)
Świadczenia pracownicze	42	7	49
Rezerwy	226	(23)	203
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(794)	785	(9)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	-	21	21
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	(2)	-
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-
Odpisy zapasów	25	(1)	24
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji	135	481	616
Pozostałe	3	(3)	-
	(5 637)	659	(4 978)

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-06-2010	31-12-2009	30-06-2010	31-12-2009	30-06-2010	31-12-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(249)	(304)	(249)	(304)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	(3 446)	-	(3 446)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 431)	(1 431)	(1 431)	(1 431)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	11	-	-	10	11
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	2	-	-	-	2
Świadczenia pracownicze	(17)	44	-	-	(17)	44
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	264	443	-	-	264	443
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	388	1 843	(462)	(2 292)	(74)	(449)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	71	184	-	-	71	184
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	2	-	-	2	2
Odpisy zapasów	48	-	-	-	48	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	-	(3 445)	-
Odpisy z tyt.utraty wartości aktywów	-	154	-	-	-	154
Pozostałe	2	-	-	-	2	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	768	2 683	(5 587)	(7 473)	(4 819)	(4 790)
Kompensata	(768)	(2 683)	768	2 683	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 819)	(4 790)	(4 819)	(4 790)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31-12-2009	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-06-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	(304)	55	(249)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	(3 446)	3 446	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 431)	-	(1 431)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	(1)	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	2	(2)	-
Świadczenia pracownicze	44	(61)	(17)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	443	(179)	264
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(449)	375	(74)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	184	(113)	71
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	-	2
Odpisy zapasów	-	48	48
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	(3 445)	(3 445)
Odpisy z tyt.utraty wartości aktywów	154	(154)	-
Pozostałe	-	2	2
	(4 790)	(29)	(4 819)

19. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Produkcja w toku	197 306	174 352	126 538
Wyroby gotowe	2 309	11 293	7 108
Towary	209	164	177
	199 824	185 809	133 823

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2011 roku

	Produkty w toku	Wyroby	Towary
Inwestycja Villa Avanti	-	2 181	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	128	-
Inwestycja Villa Cavaletti	-	-	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	97 014	-	-
Inwestycja New Hill Park	49 480	-	-
Inwestycja Powązkowska	26 393	-	-
Inwestycja Sokratesa	20 728	-	-
Inwestycja Chodzonego	3 691	-	-
Inne	-	-	209
	197 306	2 309	209

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 13 957 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2010 r.: 13 159 tys. zł).

W pierwszym półroczu roku 2011 przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 8 990 tys. zł.

Zarząd zweryfikował wartość na dzień 30 czerwca 2011 roku gruntów posiadanych przez Spółkę stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ :

- 1) wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest niższa od ich bieżącej wartości rynkowej,
- 2) inwestycje realizowane na tych gruntach pozwolą na uzyskanie poziomu rentowności wyższego od średnich rentowności uzyskiwanych na rynku.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 30 czerwca 2011 roku dla inwestycji Apartamenty Mokotów Park I etap stwierdzając, że nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ,

- 1) nakłady netto poniesione na inwestycję wg stanu na 30 czerwca 2011 roku są niższe od wartości netto mieszkań, lokali usługowych, garaży i komórek lokatorskich sprzedanych na ten dzień,
- 2) ponad osiemdziesiąt procent lokali mieszkalnych zostało sprzedane.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 czerwca 2011 roku dla inwestycji Villa Avanti oraz Wiatraczna Residence stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ inwestycje zostały w znacznej części sprzedane a koszt wytworzenia 1 m2 mieszkań jest niższy od średniej ceny 1 m2 mieszkań sprzedanych.

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w notcie 24.

20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Należności z tytułu dostaw i usług	8 785	26 983	16 693
Pozostałe należności	1 820	6 528	767
Rozliczenie międzyokresowe	133	66	163
	10 738	33 577	17 623

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Środki pieniężne w kasie	244	362	476
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	2 944	10 431	18 972
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	3 188	10 793	19 448

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 czerwca 2011 roku wynosi : 0 tys. zł.

22. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-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 czerwca 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	1 591 805	1 591 805	318 361	4,32%	4,32%
Marvipol S.A.	413 911	413 911	82 782	1,12%	1,12%
Inne podmioty	1 576 635	1 576 635	315 327	4,27%	4,27%
	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.

W dniu 23 czerwca 2010 roku podjęta została uchwała w sprawie emisji obligacji serii B zamiennych na akcje serii F o wartości nominalnej 0,2 zł każda. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Liczba akcji przysługująca w zamian za jedną obligację jest liczbą stałą, obliczoną jako stosunek wartości nominalnej obligacji do ceny konwersji, która została ustalona na poziomie 12,80 zł. Prawo konwersji przysługuje w datach przypadających 6, 12, 18, 24 i 30 miesięcy od daty emisji oraz w dacie wykupu obligacji. Termin wykupu obligacji ustalono na 3 lata od daty emisji tj. na dzień 29 czerwca 2013 roku. W przypadku, gdy nie zostanie wykonane prawo konwersji obligacji na akcje Obligatariusze otrzymają w dacie wykupu tzw. dodatkową kwotę odsetek, której wysokość wynosić będzie 6% wartości nominalnej.

Na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i w granicach upoważnienia udzielonego przez WZA, Marvipol S.A. nabywał w 2011 r. akcje własne. Stosownie do treści art. 364 § 2 Kodeksu spółek handlowych, Marvipol S.A. nie wykonuje praw udziałowych z posiadanych akcji własnych, w tym prawa głosu.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Marvipol S.A. nie został poinformowany o zmianie posiadanej liczby akcji przez wskazanych wyżej akcjonariuszy, nie otrzymał również zawiadomienia o przekroczeniu progu 5% od innych akcjonariuszy.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. Spółka posiadała 413 911 szt. akcji własnych.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. z dnia 6 maja 2011 r. uchwałą nr 4 w sprawie nabycia akcji własnych w celu ich zaoferowania kluczowym dla Spółki osobom, działając na podstawie art. 393 pkt 6w związku z art. 362 § 1 pkt 2 KSH, postanowiło o nabyciu w pełni pokrytych akcji własnych Spółki.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.476.936 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki. Wartość nabytych w związku z realizacją uchwały akcji własnych wyniosła na dzień 30 czerwca 2011 r. łącznie 3 632 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. wszystkie akcje własne nabyte w ramach realizacji „Programu skupu akcji własnych w celu ich zaoferowania kluczowym dla Spółki osobom” nie zostały przydzielone uprawnionym osobom.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 17.058.610 PLN. 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.

23. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

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

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
podstawowy zysk	5 627	42 434	23 199

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 528 200	36 528 200
Emisja akcji	-	395 200	395 200
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400	36 923 400

Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu

36 923 400	36 812 961	36 700 691
-------------------	-------------------	-------------------

Podstawowy zysk na jedną akcję

0,15	1,15	0,63
-------------	-------------	-------------

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 czerwca 2011 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.

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
rozwodniony zysk	6 712	44 893	23 199

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 528 200	36 528 200
Emisja akcji	-	395 200	395 200
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400	36 923 400

Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	36 812 961	36 700 691
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zmiennych	3 078 125	1 560 146	17 006
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	40 001 525	38 373 106	36 717 697

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki powiększona o liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zmiennych na akcje w stosunku 78,125 akcji za 1 obligację (informacje w nocie 22).

Rozwodniony zysk na jedną akcję

0,17	1,13	0,63
-------------	-------------	-------------

24. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Spółki z tytułu kredytów bankowych i leasingu. Informacje odnośnie ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej, na jakie narażona jest Spółka przedstawia nota 30.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Kredyty bankowe razem	93 529	30 922	36 868
Pożyczki	-	-	-
w tym :			
część krótkoterminowa	28 475	17 189	24 108
część długoterminowa	65 054	13 733	12 760

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
do 12 miesięcy	28 475	17 189	24 108
powyżej 1 roku do 3 lat	64 266	12 777	11 634
powyżej 3 do 5 lat	788	956	1 013
powyżej 5 lat	-	-	113
Kredyty i pożyczki razem	93 529	30 922	36 868

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
w walucie polskiej	93 529	30 922	36 868
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	93 529	30 922	36 868

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów w podziale na waluty :			
dla kredytów w PLN	6,57-8,19%	6,06-6,96%	6,04-6,64%
dla kredytów denominowanych w EUR	-	-	-
dla kredytów denominowanych w USD	-	-	-

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	wykorzystana kwota kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
DnB Nord Polska S.A.	1015063965 05.10.2006	1 935	1 126	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	675	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	17 468	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	8 826	28.10.2011	hipoteka zwykła na nieruchomościach 11 000 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	28.10.2011	hipoteka zwykła na nieruchomości 5 000 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04 08.11.2010	4 000	3 370	07.11.2011	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 000 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	57 064	31.05.2014	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Razem		178 900	93 529		

25. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	39 400	39 400	39 400
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	132 762	73 700	-
Koszty emisji	(7 431)	(5 478)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	164 731	107 622	39 400
Część ujęta w kapitałach własnych	(3 248)	(3 248)	(3 248)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	1 527	347	-
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	3 245	708	-
Razem	166 255	105 429	36 152
Część krótkoterminowa	18 708	17 841	-
Część długoterminowa	147 547	87 588	36 152
	166 255	105 429	36 152

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

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
do 12 miesięcy	18 708	17 841	-
powyżej 1 roku do 3 lat	108 851	77 580	36 152
powyżej 3 do 5 lat	38 696	10 008	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	166 255	105 429	36 152

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".

26. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
do 12 miesięcy	452	362	159
powyżej 1 roku do 3 lat	600	521	213
powyżej 3 do 5 lat	331	714	-
powyżej 5 lat	234	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 617	1 597	372

27. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się wyłącznie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów dotyczyły projektów:

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Inwestycja Mokotów Residence	33	33	33
Inwestycja Villa Avanti	149	174	521
Inwestycja Villa Cavaletti	-	12 057	17 747
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	49 041	38 258	10 691
Inwestycja Sokratesa	14	-	-
	49 237	50 522	28 992

28. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 124		1 124
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(102)	-	(102)
Wartość na dzień 30 czerwca 2011 r.	1 022	-	1 022
Część krótkoterminowa	1 022	-	1 022
Część długoterminowa	-	-	-
	1 022	-	1 022
Wartość na dzień 31 grudnia 2010 r.	1 124	-	1 124
Część krótkoterminowa	1 124	-	1 124
Część długoterminowa	-	-	-
	1 124	-	1 124
Wartość na dzień 30 czerwca 2010 r.	1 329	-	1 329
Część krótkoterminowa	1 329	-	1 329
Część długoterminowa	-	-	-
	1 329	-	1 329

Rezerwa na kary obejmuje wartość ewentualnych kar, którymi może zostać obciążona Spółka z tytułu zawartych umów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50%.

Rezerwa na sprawy sądowe obejmuje sprawy sądowe prowadzone przeciw spółce, w przypadku których prawdopodobieństwo zakończenia się powodzeniem jest mniejsze niż 50%.

Rezerwa na przewidywane koszty napraw gwarancyjnych obejmuje wartość napraw, bądź odszkodowania dotyczącego sprzedanych lokali i projektów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50%.

Kwoty rezerw zostały oszacowane na podstawie najlepszej wiedzy Spółki oraz na podstawie historycznych doświadczeń.

Daty realizacji rezerw na kary i straty, koszty gwarancyjne i sprawy sądowe nie są możliwe do oszacowania, przy czym istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji w przeciągu 12 miesięcy od daty bilansowej.

Prawne

Spółka została pozwana przez klientkę o zapłatę odszkodowania w związku z uszkodzeniem samochodu na myjni. Wartość przedmiotu sporu wynosi 5 tys. zł. Na powyższą kwotę Spółka utworzyła rezerwę. Sprawa jest w toku.

Spółka została pozwana przez klientkę inwestycji Kazimierzowska Residence o zapłatę z rękojmi za wady rzeczy sprzedanej, tj. miejsca parkingowego w garażu podziemnym. Wartość przedmiotu sporu to 36 tys. zł. Spółka na powyższą kwotę utworzyła rezerwę.

Spółka została pozwana przez klientów inwestycji Wiatraczna Residence o odszkodowania z tytułu opóźnienia w budowie inwestycji. Suma przedmiotu sporu to 859 tys. zł. Na kwotę 569 tys. zł Spółka utworzyła rezerwę.

Spółka wniosła sprzeciw od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej. Na powyższą sprawę Spółka utworzyła rezerwę w wysokości 338 tys. zł.

Spółka została pozwana przez nabywcę mieszkania z inwestycji Osiedle Platany, któremu rozwiązała umowę przedwstępną z uwagi na opóźnienia w płatnościach. Na dzień 30 czerwca 2011 roku całkowita kwota roszczenia wynosi 74 tys. zł. Na powyższą kwotę Spółka utworzyła rezerwę.

29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 584	9 865	13 112
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	344	254	257
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe	6 720	613	939
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	17 370	12 454	16 030
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 722	1 722	1 722
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	15 648	10 732	14 308

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.

30. Instrumenty finansowe

Przyjęte przez Spółkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi poniżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć znaczący wpływ na jej funkcjonowanie w przyszłości, kładąc w tym procesie największy nacisk na zarządzanie ryzykiem rynkowym, w tym ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem kredytowym i ryzykiem utraty płynności. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat Spółki mogących wynikać z niewypłacalności klientów. Cel ten jest realizowany poprzez bieżące monitorowanie wiarygodności kredytowej klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Spółki przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 5 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Spółki. Spółka nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut.

Wartość bilansowa inwestycji długoterminowych oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych odzwierciedla maksymalne ryzyko kredytowe.

Ryzyko kredytowe

Na dzień sprawozdania nie występowała istotna koncentracja ryzyka kredytowego.

Na dzień 30 czerwca 2011 roku oraz 31 grudnia 2010 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

	30-cze-10	
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
Nieprzeterminowane	16 443	-
Przeterminowane o następujące okresy:		
0-180 dni	199	-
180-360 dni	40	-
powyżej 360 dni	188	177
	16 870	177

	31-gru-10	
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
Nieprzeterminowane	26 788	-
Przeterminowane o następujące okresy:		
0-180 dni	68	-
180-360 dni	49	-
powyżej 360 dni	266	188
	27 171	188

	30-cze-11	
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
Nieprzeterminowane	8 574	-
Przeterminowane o następujące okresy:		
0-180 dni	108	-
180-360 dni	27	-
powyżej 360 dni	257	181
	8 966	181

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2011 i 2010 przedstawiono poniżej:

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Stan na początek okresu	188	179	179
Zmiana odpisu aktualizującego	(7)	9	(2)
Stan na koniec okresu	181	188	177

Ryzyko stopy procentowej

Zaciągnięte przez Spółkę kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej oraz obligacje narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Spółka nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

a) Instrumenty finansowe - Aktywa

Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane	64 030	22 606	-
<i>Pożyczka</i>	64 030	22 606	-
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe	9 085	26 983	16 693
<i>Pożyczka</i>	300	-	-
<i>Należności z tytułu dostaw i usług</i>	8 785	26 983	16 693
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	180 367	80 793	60 224
<i>Wartość udziałów w spółkach powiązanych</i>	180 367	80 793	60 224
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej	-	-	-
Środki pieniężne	3 188	10 793	19 448
<i>Środki pieniężne</i>	3 188	10 793	19 448
	256 670	141 175	96 365

b) Zobowiązania finansowe według tytułów

w tysiącach złotych

	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu			
kontrakty terminowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	272 051	149 789	88 483
<i>kredyty bankowe wyceniane wg. zamortyzowanego kosztu</i>	93 529	30 922	36 868
<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	8 584	9 865	13 112
<i>zobowiązania z tytułu obligacji</i>	166 255	105 429	36 152
<i>kaucje</i>	2 066	1 976	1 979
<i>zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</i>	1 617	1 597	372
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej	-	-	-
	272 051	149 789	88 483

Analiza wrażliwości Spółki na zmiany stóp procentowych

Zmiana stóp procentowych o 1 punkt procentowy spowodowałaby zmianę zysku przed opodatkowaniem o kwoty przedstawione poniżej. Poniższa analiza opiera się na założeniu, że inne zmienne, w szczególności kursy walut obcych pozostaną niezmienione.

	30-cze-11		30-cze-10	
	wzrost 1%	spadek 1%	wzrost 1%	spadek 1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	(1 141)	1 141	(82)	82

Powyższa tabela dotyczy wpływu na koszty finansowe ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W związku z tym, że większość kosztów odsetek jest kapitalizowana na zapasach, zmiana stóp procentowych spowodowałaby zmianę wartości zapasów na dzień bilansowy a w przyszłości zmianę kosztu własnego sprzedanych produktów.

Ryzyko kursowe

Spółka ponosi ryzyko kursowe związane jedynie z umowami leasingu finansowego samochodów i myjni tunelowych. Walutą umów zawartych przez Spółkę jest euro. Spółka na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową.

Pozostałe transakcje zawierane są w złotych polskich. Udzielone pożyczki i przyznane kredyty także denominowane są w złotych polskich. Spółka nie posiada należności ani zobowiązań denominowanych w walutach obcych. Spółka nie posiada także środków pieniężnych w walutach obcych.

Ryzyko płynności

Płynność finansowa jest monitorowana w Spółce na bieżąco. Dotyczy to zarówno płynności w okresie kilku następnych dni, jak i okresu kilku najbliższych lat. Ryzyko utraty płynności w krótkim okresie jest niskie z uwagi na posiadanie do dyspozycji otwartych linii kredytowych. Obecnie aktywa obrotowe pokrywają w całości zobowiązania krótkoterminowe. Terminy zapadalności zobowiązań finansowych zostały zaprezentowane w notach 24, 25 i 26.

Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 30 czerwca 2011 roku i 31 grudnia 2010 roku.

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

Zarządzanie kapitałem

Spółka definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Spółkę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem.

Wskaźnik ten wynosi na dzień 30 czerwca 2011 roku 31,3 % (31 grudnia 2010 r.: - 41,9%). Spółka zarządza kapitałem by zagwarantować, że należące do niej jednostki będą zdolne kontynuować działalność przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego. Ogólna strategia działania Spółki nie zmieniła się od 2008 roku.

Struktura kapitałowa Spółki obejmuje zadłużenie, na które składają się kredyty ujawnione w notcie nr 24, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom, w tym wyemitowane akcje, kapitały rezerwowe i zysk zatrzymany.

Ponadto Spółka zarządza kapitałem własnym w taki sposób, aby utrzymywać bezpieczny poziom relacji kapitału własnego do długu. Spółka nie dokonywała w ostatnich latach wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy.

31. Leasing operacyjny

Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingobiorcą

Niezdyskontowane płatności z tytułu nieodwoływalnych umów leasingu operacyjnego kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	30-cze-11	30-cze-10
do roku	1 577	723
1 do 5 lat	4 190	1 659
powyżej 5 lat	4 944	4 792
	10 711	7 174

Spółka jest stroną umów najmu, dzierżawy oraz ponosi opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zakwalifikowanych jako leasing operacyjny. Umowy najmu są zawarte na różne okresy, zazwyczaj z możliwością przedłużenia umowy. Opłaty z tytułu najmu są najczęściej zwiększane co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Całkowita kwota przyszłych płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 30 czerwca 2011 roku obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 3 756 tys. zł (30 czerwca 2010: 1 558 tys. zł).

W okresie kończącym się 30 czerwca 2011 roku opłaty czynszowe w kwocie 528 tys. zł zaksięgowano jako pozostałe koszty operacyjne - koszty wynajmu powierzchni /leasing operacyjny (30 czerwca 2010: 405 tys. zł).

Kwota płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 29 tys. zł w sprawozdaniu z całkowitych dochodów na dzień 30 czerwca 2011 roku oraz 545 tys. zł wykazanych w bilansie jako zapas. W analogicznym okresie roku ubiegłego koszty opłat za wieczyste użytkowanie gruntów zostały wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w kwocie 11 tys. zł, na zapasie w kwocie 101 tys. zł.

Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingodawcą

Spółka wynajęła nieruchomość inwestycyjną w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 16). Płatności z tytułu nieodwoływalnych umów leasingu kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	30-cze-11	30-cze-10
do roku	16	16
1 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	16	16

Do dnia 30 czerwca 2011 roku uzyskano przychody z tytułu leasingu operacyjnego w wysokości 94 tys. zł (30 czerwca 2010: 94 tys. zł).

32. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim przyszłych zobowiązań wobec generalnych wykonawców z tytułu podpisanych kontraktów oraz zakupu gruntów z tytułu podpisanych umów przedwstępnych.

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosi 47 852 tys. zł (na dzień 30 czerwca 2010 r.: 28 170 tys. zł).

33. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Spółka stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

W styczniu 2008 roku do Spółki wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Spółkę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Spółkę z powodem i nabycie przez Spółkę udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4 318 tys. zł. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości miała zostać zawarta w terminie do dnia 15 czerwca 2007 roku, jednak w ustalonym terminie strony nie przystąpiły do aktu. W dniu 25 stycznia 2008 roku Spółka złożyła odpowiedź na pozew wskazując, iż w związku z dokonaniem przez Spółkę w dniu 14 września 2007 roku przeniesieniem praw i roszczeń z umów przedwstępnych na Mokotów Park Sp. z o.o., Spółka nie powinna być stroną tego postępowania. Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, I Wydział Cywilny. Toczy się także postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Mokotowa z powództwa Mokotów Park Sp. z o.o. o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez ustalenie iż osoba, która wniosła powództwo nie ma tytułu do nieruchomości. Rozstrzygnięcie tego postępowania ma bezpośrednie znaczenie dla postępowania zasadniczego, zatem obecnie przedwczesnym byłoby szacowanie jakiegokolwiek efektu finansowego.

W 2007 roku Spółka zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu w księdze wieczystej pojawiła się wzmianka w odniesieniu do nieistotnej części nieruchomości w związku z powództwem dotyczącym nabycia w/w części nieruchomości w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Od orzeczenia sądu I instancji, zarówno zbywca jak i Marvipol S.A. złożyli apelację, uwzględnioną przez sąd odwoławczy, sprawa wróciła do ponownego rozpoznania. Dotychczasowy przebieg postępowania wskazuje, iż przyjęte przez Marvipol SA stanowisko jest zasadne i nie ma potrzeby tworzenia rezerw.

Spółka została pozwana przez klientów inwestycji Wiatraczna Residence o odszkodowania z tytułu opóźnienia w budowie inwestycji. Suma przedmiotu sporu została opisana w nocie 28. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka nie jest w stanie oszacować kwoty z tytułu kolejnych ewentualnych sporów z powyższego tytułu.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 26.

34. 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	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10
Andrzej Nizio - Prezes Zarządu	373	24
Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu	6	6
Tomasz Wajsker - Członek Zarządu	208	180
	587	210

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10
Aleksander Chłopecki	10	10
Piotr Nadolski	-	8
Ryszard Rapacki	8	-
	18	18

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Sprzedaż produktów i usług					
Jednostki zależne w tym:	6 631	16 424	7 657	26 559	16 014
JLR Centrum Sp. z o.o.	132	91	22	19	23
JLR Polska Sp. z o.o.	123	120	23	23	23
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	31	27	4	6	4
JLR Łódź Sp. z o.o.	27	27	5	4	4
Zielona Italia Sp. z o.o.	6 203	4 455	7 585	14 629	1 689
Marvipol Development Sp. z o.o.	18	9	4	11 862	4
Mokotów Park Sp. z o.o.	9	9	2	4	4
Prosta 32 Sp. z o.o.	9	11 654	2	-	14 211
Marvipol TM Sp. z o.o.	25	5	4	7	3
Caterham Polska Sp. z o.o.	11	11	1	1	25
AML Polska Sp. z o.o.	12	14	2	2	22
M Automotive Sp. z o.o.	17	2	1	2	2
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	12	-	-	-	-
Marvipol Capital Sp. z o.o.	1	-	1	-	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	1	-	1	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami	52	54	59	46	42
	6 683	16 478	7 716	26 605	16 056

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Zakup produktów i usług					
Jednostki zależne w tym:	868	402	98	238	16
JLR Centrum Sp. z o.o.	56	117	4	12	12
JLR Polska Sp. z o.o.	30	1	-	-	1
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
JLR Łódź Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	156	-	-	-
Marvipol Development Sp.	-	-	-	-	-
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	126	-	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	782	-	94	223	-
Caterham Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
AML Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
M Automotive Sp. z o.o.	-	2	-	3	3
Jednostki pozostałe powiązane z członkami	45	6	-	-	-
	913	408	98	238	16

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Otrzymane pożyczki					
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	22 900	-	-	-
	-	22 900	-	-	-

W dniu 16 grudnia 2009 roku Spółka Marvipol S.A (Pożyczkobiorca) podpisała ze Spółką Zielona Italia Sp. z o.o. (Pożyczkodawca) umowę pożyczki z limitem do wykorzystania w kwocie 8 000 tys. zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 10%. Termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 marca 2012 roku. Na mocy aneksu z dnia 15 lutego 2010 roku limit pożyczki został zwiększony do kwoty 21 915 tys. zł. Wykorzystanie pożyczki na dzień 30 czerwca 2011 roku wynosi: 0 tys. zł.

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)					
AML Polska Sp. z o.o.	1 867	-	958	882	-
M Automotive Sp. z o.o.	312	-	504	202	-
Marvipol Development Sp. z o.o.	21 676	-	19 980	1 424	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	21 446	-	39 586	20 098	-
JLR Centrum Sp. z o.o.	3 002	-	3 002	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami	-	-	-	-	-
	48 303	-	64 030	22 606	-

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-11 30-cze-11	01-sty-10 30-cze-10	30-cze-11	31-gru-10	30-cze-10
Otrzymane dywidendy					
Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa P.Z. - BUD Sp. z o.o.	2 600	-	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	-	-	4 900	-
	2 600	-	-	-	-

35. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 25 marca 2011 roku Rada Nadzorcza Marvipol S.A., działając na podstawie § 34 Statutu Spółki, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych. Podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych została wybrana spółka CSWP Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (02-758), przy ul. Magnalia 4, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3632.

Umowa ze spółką CSWP Audyt Sp. z o.o. o dokonanie badania została zawarta w dniu 01 kwietnia 2011 roku. Wynagrodzenie z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Marvipol S.A. za 2011 rok wynosi 24 tys. zł.

36. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

Udział %

	30-06-2011	31-12-2010	30-06-2010
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.*	0,21%	0,21%	100%
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej Melody Park Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	-	-
Marvipol Capital Sp. z o.o.	100%	-	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	100%	-	-
Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia	100%		
Budownictwa P.Z. - BUD Sp. z o.o.		-	-

*Na dzień bilansowy 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% .

37. 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 czerwca 2011 roku: 3,9866 PLN/EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 3,9603 PLN/EUR, na 30.06.2010 r.: 4,1458 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 2011 roku: 3,9673 PLN/EUR; (w 2010 r.: 4,0042 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-06-2011		31-12-2010		30-06-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	486 032	121 916	357 973	90 390	255 265	61 572
Aktywa trwałe	272 282	68 299	127 794	32 268	82 810	19 974
Aktywa obrotowe	213 750	53 617	230 179	58 122	172 455	41 598
Pasywa razem	486 032	121 916	357 973	90 390	255 265	61 572
Kapitał własny	151 933	38 111	149 938	37 860	130 703	31 527
Zobowiązania długoterminowe	220 466	55 302	109 915	27 754	55 666	13 427
Zobowiązania krótkoterminowe	113 633	28 504	98 120	24 776	68 896	16 618

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Emitenta	01-01-2011 30-06-2011		01-01-2010 30-06-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	28 157	7 097	30 183	7 538
Koszty sprzedaży	(20 218)	(5 096)	(28 868)	(7 209)
Zyski z inwestycji	8 644	2 179	23 894	5 967
Zysk na działalności	16 583	4 180	25 209	6 296
Koszty finansowe netto	(10 173)	(2 564)	(2 022)	(505)
Zysk przed opodatkowaniem	6 410	1 616	23 187	5 791
Podatek dochodowy	(783)	(197)	12	3
Zysk netto za rok obrotowy	5 627	1 418	23 199	5 794

38. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2011 do 30 czerwca 2011 roku, oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2011 roku.

W dniu 4 stycznia 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 3 z dnia 16 grudnia 2010 r., 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. Na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych obligacje serii „H” zostały w dniu 8 lutego 2011 r. wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu na „Catalyst”.

W związku z zawartym w dniu 14 stycznia 2011 roku Porozumieniem w sprawie rozwiązania Umowy Kredytu z dnia 13 stycznia 2010 r. pomiędzy Prosta 32 Sp. o.o. oraz Bankiem PEKAO S.A. rozwiązaniu uległy Umowa poręczenia do kwoty 4 000 tys. zł oraz Umowa gwarancji na wypadek przekroczenia kosztów budowy do kwoty 6 400 tys. zł zawarte przez Spółkę z jednostką zależną Prosta 32 Sp. o.o. oraz Bankiem PEKAO S.A.

W dniu 21 stycznia 2011 r. Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. Aneks do Umowy kredytowej o kredyt obrotowy złotowy na kwotę 80 000 tys. złotych, na mocy którego zmianie uległo zabezpieczenie spłaty kredytu w ten sposób, że z chwilą zawarcia Aneksu wygasły: poręczenie Zielona Italia Sp. z o.o. (jednostki zależnej od Marvipol S.A.) oraz globalna cesja wierzytelności należnych Zielona Italia Sp. z o.o. od nabywców lokali w inwestycji Melody Park.

W dniu 26 stycznia 2011 roku został podpisany Aneks do Umowy pożyczki z Zielona Italia (dawniej Melody Park) Sp. z o.o. – jednostką zależną od Marvipol S.A. Na mocy Aneksu kwota stanowiąca limit pożyczki udzielonej Zielona Italia Sp. z o.o. przez Marvipol S.A. została zwiększona z 30 000 tys. zł do 40 000 tys. zł.

W dniu 25 marca 2011 r. Marvipol S.A. dokonała transakcji nabycia zlokalizowanej w Warszawie nieruchomości gruntowej w celu realizacji na tej nieruchomości projektu deweloperskiego.

W dniu 28 marca 2011 roku Marvipol S.A. zawarł Umowę Pożyczki z Marvipol Development Sp. z o.o. – jednostką zależną od Marvipol S.A. Na mocy Umowy Marvipol S.A. udostępniła Marvipol Development Sp. z o.o., na potrzeby związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, odnawialny limit pożyczki do kwoty 15 000 tys. zł. Całkowita spłata pożyczki zostanie zrealizowana w terminie do dnia 31 grudnia 2018 roku.

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 Obrotu na "Catalyst".

W dniu 8 kwietnia 2011 roku nie doszło do skutku zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży prawa własności usytuowanej w Warszawie nieruchomości gruntowej objętej przedwstępną umową sprzedaży z dnia 8 października 2011 roku

W dniu 28 kwietnia 2011 roku została zawiązana spółka Lotus Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność handlowa i usługowa na rynku motoryzacyjnym. Rejestracja Lotus Warszawa Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dn. 20 maja 2011 r.

W dniu 2 czerwca 2011 roku została zawiązana spółka Marvipol Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Rejestracja Marvipol Capital Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dniu 7 czerwca 2011 r.

W dniu 2 czerwca 2011 roku została zawiązana spółka Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Rejestracja Marvipol Property Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dn. 10 czerwca 2011 r.

W dniu 17 czerwca 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowę kredytu inwestycyjnego w kwocie 58 305 tys. złotych, przeznaczonego na sfinansowanie 65% kosztów nabycia wszystkich udziałów w spółce P.Z.-Bud Sp. z o.o., w celu pozyskania nieruchomości gruntowej o powierzchni 11,11ha w Warszawie. Termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 maja 2014 r. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką łączną do kwoty 87 457,5 tys. złotych na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Marvipol S.A. oraz na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest spółka P.Z.-Bud Sp. z o.o.

W dniu 20 czerwca 2011 roku Marvipol S.A. sfinalizowała transakcję, których skutkiem było nabycie od osób fizycznych wszystkich, tj. 6 500 udziałów w kapitale zakładowym spółki P.Z.-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 20 czerwca 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z Pol-Aqua S.A. Umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest kompleksowa realizacja przez Pol-Aqua S.A. usługi budowlanej oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Zespołu Zabudowy Mieszkalno-Usługowej „New Hill Park” zlokalizowanego na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości gruntowej w Warszawie. Wartość przedmiotu Umowy została określona na kwotę 39 800 tys. złotych.

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.

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 18 sierpnia 2011 roku