

MARVIPOL S.A.

Śródroczne sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013-30.06.2013

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 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6	11 222	29 858
Pozostałe przychody operacyjne	7	6 900	1 138
		18 122	30 996
Amortyzacja		(718)	(660)
Zużycie materiałów i energii		(1 048)	(1 287)
Usługi obce	11	(4 014)	(17 773)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(4 226)	(4 489)
Wartość sprzedanych towarów i usług		(20)	(23)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(5 183)	(3 579)
Zyski z inwestycji	10	8 213	9 254
		11 126	12 439
Zysk na działalności operacyjnej			
Koszty finansowe	12	(11 335)	(11 549)
		(209)	890
Zysk przed opodatkowaniem			
Podatek dochodowy	13	1 237	747
Zysk netto z działalności kontynuowanej		1 028	1 637
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-
Zysk netto		1 028	1 637
Inne całkowite dochody (netto)			-
Całkowite dochody ogółem		1 028	1 637
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowy (zł)	23	0,03	0,04
Rozwodniony (zł)	23	0,02	0,04

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/
Warszawa, dnia 2 września 2013 roku

Magdalena Zarzeka
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 czerwca 2013 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	14	11 285	11 600	12 734
Wartości niematerialne	15	119	139	138
Nieruchomości inwestycyjne	16	2 690	5 252	5 250
Należności długoterminowe	17	-	-	165
Udzielone pożyczki	17	43 704	43 683	60 866
Pozostałe inwestycje długoterminowe	17	189 520	189 506	185 543
Aktywa trwałe razem		247 318	250 180	264 696
Aktywa obrotowe				
Zapasy	19	452 847	348 579	247 031
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	1 350	1 131
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	3 844	15 234	12 106
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	1 727	438	2 590
Aktywa obrotowe razem		458 418	365 601	262 858
Aktywa razem		705 736	615 781	527 554

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Magdalena Zarzeka
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 czerwca 2013 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	22	7 385	7 385	7 385
Kapitał zapasowy		12 124	12 124	12 124
Kapitał rezerwowy		15 604	18 852	35 911
Akcje własne		(816)	(766)	(240)
Zyski zatrzymane		136 067	135 039	115 097
Kapitał własny		170 364	172 634	170 277
Kapitał własny razem		170 364	172 634	170 277
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	24	128 594	142 395	110 833
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	1 204	1 189	893
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	114 571	85 607	138 504
Pozostałe zobowiązania	29	450	1 389	1 742
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	18	4 016	5 253	6 936
Rezerwy	28	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		248 835	235 833	258 908
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	24	43 871	1 341	7 582
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	490	497	505
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	85 910	111 924	40 714
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29	51 441	40 435	33 476
Przychody przyszłych okresów	27	103 869	52 128	15 053
Rezerwy	28	956	989	1 039
Zobowiązania krótkoterminowe razem		286 537	207 314	98 369
Zobowiązania razem		535 372	443 147	357 277
Kapitał własny i zobowiązania razem		705 736	615 781	527 554

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Magdalena Zarzeka
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	1 028	1 637
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	718	660
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(8 485)	(9 312)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	58
Koszty finansowe	9 170	9 391
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	292	-
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(16)	-
Likwidacja środków trwałych	8	-
Podatek dochodowy	(1 237)	(747)
Zmiana stanu zapasów	(94 997)	(43 436)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	11 390	830
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(33)	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	10 067	22 897
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	51 741	(184)
Podatek zwrócony	1 350	(1 351)
Podatek zapłacony	-	445
Rozliczenie obligacji serii B	(5 068)	-
Koszty emisji obligacji	(69)	1 560
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(24 141)	(17 552)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	880	1 694
Dywidendy otrzymane	6 503	2 566
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	2 270	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	16	-
Skup akcji własnych	(50)	(2 743)
Sprzedaż akcji własnych	-	12 685
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(71)	(1 103)
Nabycie aktywów finansowych	-	(820)
Wniesienie wkładów pieniężnych	(14)	(220)
Pożyczki udzielone	(2 635)	(28 750)
Splata udzielonych pożyczek	3 716	24 104
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 615	7 413

Rachunek Przepływów Pieniężnych cd.

Za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	49 000	-
Wykup obligacji w terminie	(46 662)	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	29 385	46 859
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(2 180)	(26 483)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(312)	(255)
Odsetki zapłacone	(14 416)	(13 534)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	14 815	6 587
Przepływy pieniężne netto, razem	1 289	(3 552)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	438	6 142
Środki pieniężne na koniec okresu	1 727	2 590
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	6	42

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Magdalena Zarzeka
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 r.

		Nota					
<i>w tysiącach złotych</i>		Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 r.	22	7 385	(8 740)	10 682	23 117	126 254	158 698
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-	-
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	12 794	(12 794)	-
Nabycie akcji własnych		-	(2 743)	-	-	-	(2 743)
Wartość sprzedanych akcji własnych		-	11 243	-	-	-	11 243
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	1 442	-	-	1 442
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	1 637	1 637
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2012 r.		7 385	(240)	12 124	35 911	115 097	170 277
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.	22	7 385	(766)	12 124	18 852	135 039	172 634
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-	-
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	(3 248)	-	(3 248)
Nabycie akcji własnych		-	(50)	-	-	-	(50)
Wartość sprzedanych akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	1 028	1 028
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2013 r.		7 385	(816)	12 124	15 604	136 067	170 364

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Magdalena Zarzeka
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

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

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 czerwca 2013 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 istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń w zakresie zdolności do kontynuowania działalności, pod kątem możliwości spłaty przez nią zobowiązań krótkoterminowych. Szczegóły analizy znajdują się w notcie 30 (punkt „Ryzyko płynności”) Informacji objaśniających.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2013 roku

Następujące standardy i zmiany do istniejących standardów opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz interpretacje opublikowane przez Komitet Interpretacyjny MSSF weszły w życie w roku 2013:

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSSF 13 „Ustalenie wartości godziwej” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” – Pożyczki rządowe (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – Kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenie umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – Objasnienia na temat przepisów przejściowych (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - Prezentacja składników innych całkowitych dochodów (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2012 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Poprawki do rachunkowości świadczeń po okresie zatrudnienia (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (2012)” - dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF opublikowane w dniu 17 maja 2012 roku (MSSF 1, MSR 1, MSR 16, MSR 32 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 lub po tej dacie),

Interpretacja KIMSF 20 „Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub po tej dacie).

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

Standardy i interpretacje, które zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

MSR 27 (znowelizowany w roku 2011) „Jednostkowe sprawozdania finansowe”, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

MSR 28 (znowelizowany w roku 2011) „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”, zatwierdzone w UE w dniu 11 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” oraz MSSF 12 „Ujawnienie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – objaśnienia na temat przepisów przejściowych, zatwierdzone w UE w dniu 4 kwietnia 2013 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” – kompensowanie aktywów finansowych i zobowiązań finansowych, zatwierdzone w UE w dniu 13 grudnia 2012 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub po tej dacie).

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 notcie 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 odroczony,
- 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 dostarczenia 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 terminu wymagalności

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowanych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Spółka chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia terminu wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do terminu 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 obrachunkowym 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 nie działającym 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 zdatnego 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 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.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej wykazywanej w wartości godziwej do nieruchomości zajmowanych przez właściciela lub do zapasów, zakładany koszt tej nieruchomości, który zostanie przyjęty dla celów jej ujęcia zgodnie z MSR 16 lub MSR 2 jest równy wartości godziwej tej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany sposobu jej użytkowania.

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

Gdy Spółka zakończy budowę, przeprowadzane we własnym zakresie dostosowywanie nieruchomości inwestycyjnej lub nieruchomości inwestycyjnej przeznaczonej do sprzedaży, 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.

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 budowami 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 zgodnie z MSR 18 tj., jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokali mieszkalnych zostały przekazane nabywcy.

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.

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 po wykonaniu usługi.

(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 odroczonej. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi 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 wyliczony 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 deweloperska			Myjnie			Razem		
	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Działalność kontynuowana									
Przychody od odbiorców zewnętrznych									
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	36	23 375	17 995	-	-	-	36	23 375	17 995
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	-	4 926	9 445	4 994	4 926	9 445	4 994
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	309	859	479	-	-	-	309	859	479
Przychody z tytułu najmu	37	367	189	-	-	-	37	367	189
Przychody ze sprzedaży pozostałej	5 509	11 904	5 814	-	-	-	5 509	11 904	5 814
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	405	792	387	-	-	-	405	792	387
Pozostałe przychody operacyjne	6 900	2 224	1 098	-	82	40	6 900	2 306	1 138
Przychody razem z działalności kontynuowanej	13 196	39 521	25 962	4 926	9 527	5 034	18 122	49 048	30 996
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	13 196	39 521	25 962	4 926	9 527	5 034	18 122	49 048	30 996
Wynik segmentu	2 534	218	3 687	536	643	507	3 070	861	4 194
Nieprzypisane koszty							(157)	(2 347)	(1 009)
Zyski z inwestycji							8 213	23 037	9 254
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych							-	3 550	-
Zysk na działalności operacyjnej							11 126	25 101	12 439
Koszty finansowe netto							(11 335)	(23 231)	(11 549)
Podatek dochodowy							1 237	2 650	747
Zysk netto na działalności kontynuowanej							1 028	4 520	1 637
Działalność zaniechana							-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej							-	-	-
Zysk netto							1 028	4 520	1 637
Inne całkowite dochody							-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)							-	-	-
Całkowite dochody ogółem							1 028	4 520	1 637
Aktywa segmentów									
Aktywa segmentu	458 589	355 365	257 628	7 946	8 255	8 171	466 535	363 620	265 799
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-	239 201	252 161	261 755
Aktywa razem							705 736	615 781	527 554

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

	Działalność deweloperska			Myjnie			Razem		
	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Działalność kontynuowana									
Zobowiązania segmentów									
Zobowiązania segmentu	522 963	432 898	345 614	1 597	2 446	2 656	524 560	435 344	348 270
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-	10 812	7 803	9 007
Zobowiązania razem							535 372	443 147	357 277
Wydatki inwestycyjne	71	1 445	1 073	-	30	30	71	1 475	1 103
Amortyzacja	318	642	311	400	731	349	718	1 373	660

6. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Przychody ze sprzedaży mieszkań	36	17 995
Przychody ze sprzedaży usług myjni	4 926	4 994
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	37	189
Przychody z zarządzania budynkami	309	479
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	405	387
Przychody ze sprzedaży pozostałej	5 509	5 814
	11 222	29 858

Przychody ze sprzedaży pozostałej dotyczą doradztwa handlowego świadczonego podmiotom powiązanym.

7. Pozostałe przychody

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	1 671	803
Odszkodowania i kary umowne	20	-
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	-	-
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	16	-
Przychody z tytułu odsetek	3	15
Pozostałe przychody operacyjne	122	320
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych*	5 068	-
	6 900	1 138

*Z powyższej kwoty 3 248 tys. zł dotyczy rozliczenia części kapitałowej, natomiast 1 820 tys. zł dotyczy rozliczenia części zobowiązaniowej obligacji zamiennych serii B. Obligacje zostały wykupione bez zamiany na akcje Spółki.

8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(1 590)	(742)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(1 192)	(1 034)
Podatki i opłaty	(282)	(270)
Składki PFRON	(73)	(73)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(33)	(175)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(262)	(275)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(27)	(108)
Ubezpieczenia	(54)	(41)
Koszty podróży służbowych	(5)	(24)
Reklama	(127)	(152)
Opłaty licencyjne	(1 524)	(671)
Inne	(14)	(14)
	(5 183)	(3 579)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Wynagrodzenia	(3 483)	(3 712)
Ubezpieczenia społeczne	(743)	(777)
	(4 226)	(4 489)

10. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 981	2 721
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	21	25
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	(292)	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	(58)
Dywidendy	6 503	6 566
	8 213	9 254

11. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Koszt budowy mieszkań	-	(13 556)
Inne	(4 014)	(4 217)
	(4 014)	(17 773)

12. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(9 130)	(9 338)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(41)	(53)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	(7)	(2)
Prowizje od kredytów	(319)	(342)
Koszt obsługi obligacji	(1 801)	(1 590)
Inne	(37)	(224)
	(11 335)	(11 549)

13. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	30-cze-12
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	-	220
	-	220
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(1 237)	(967)
Podatek dochodowy	(1 237)	(747)

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-13	30-cze-12
Zysk netto za rok obrotowy	1 028	1 637
Podatek dochodowy	(1 237)	(747)
Zysk przed opodatkowaniem	2 265	890
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	195	169
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(1 432)	(916)
	(1 237)	(747)

14. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych									
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	10 577	396	3 163	2 522	1 053	524	126	19 816
Nabycie	-	-	-	22	-	222	-	718	962
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	585	-	(585)	-
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2012 r.	1 455	10 577	396	3 185	2 522	1 860	524	259	20 778
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	8 831	396	3 825	2 487	2 219	524	69	19 806
Nabycie	-	-	-	14	320	-	-	49	383
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(88)	-	-	-	(88)
Likwidacja	-	-	-	-	(8)	-	-	-	(8)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2013 r.	1 455	8 831	396	3 839	2 711	2 219	524	118	20 093
<i>w tysiącach złotych</i>									
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości									
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r.	-	(3 382)	(50)	(1 558)	(1 341)	(638)	(435)	-	(7 404)
Amortyzacja za okres	-	(208)	(12)	(163)	(175)	(56)	(26)	-	(640)
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2012 r.	-	(3 590)	(62)	(1 721)	(1 516)	(694)	(461)	-	(8 044)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r.	-	(3 356)	(72)	(1 922)	(1 584)	(793)	(479)	-	(8 206)
Amortyzacja za okres	-	(186)	(11)	(215)	(146)	(118)	(14)	-	(690)
Zbycie	-	-	-	-	88	-	-	-	88
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2013 r.	-	(3 542)	(83)	(2 137)	(1 642)	(911)	(493)	-	(8 808)
Wartość netto									
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	7 195	346	1 605	1 181	415	89	126	12 412
Na dzień 30 czerwca 2012 r.	1 455	6 987	334	1 464	1 006	1 166	63	259	12 734
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	5 475	324	1 903	903	1 426	45	69	11 600
Na dzień 30 czerwca 2013 r.	1 455	5 289	313	1 702	1 069	1 308	31	118	11 285

Środki trwałe w leasingu

Spółka użytkuje środki trwałe w ramach leasingu finansowego.

Na koniec okresu sprawozdawczego wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych wyniosła 1 820 tys. zł (31 grudnia 2012 r.: 1 985 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 5 005 tys. zł (31 grudnia 2012 r.: 5 077 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych i obligacji (patrz nota 24).

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie dotyczą rozbudowy i modernizacji myjni samochodowej w Warszawie przy ulicy Słomińskiego (69 tys. zł), oraz prac związanych z wyposażeniem biura (49 tys. zł).

15. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość brutto

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	163
Nabycie	141
Zbycie	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2012r.	<u>304</u>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.	336
Nabycie	8
Zbycie	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2013r.	<u>344</u>

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r., w tym:	(146)
Amortyzacja za okres	(20)
Zbycie	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2012 r.	<u>(166)</u>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r., w tym:	(197)
Amortyzacja za okres	(28)
Zbycie	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2013 r.	<u>(225)</u>

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2012 r.	17
Na dzień 30 czerwca 2012 r.	<u>138</u>
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	139
Na dzień 30 czerwca 2013 r.	<u>119</u>

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

16. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Wartość netto na początek okresu	5 252	14 804	14 804
Przeniesienie na zapasy	-	(9 496)	(9 496)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(2 562)	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	(56)	(58)
Wartość netto na koniec okresu	2 690	5 252	5 250

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów:			
Przychody z czynszów dotyczących nieruchomości inwestycyjnych	-	188	94
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie przyniosły przychody z czynszów	-	48	26
Bezpośrednie koszty operacyjne (łącznie z kosztami napraw i utrzymania) dotyczące nieruchomości inwestycyjnych, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	6	84	84

Nieruchomości inwestycyjne obejmują 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.

W 2012 roku Spółka dokonała przekwalifikowania działki o numerze 432/8 w Mikołajkach z nieruchomości inwestycyjnych na zapasy w związku z podjęciem decyzji zarządu co do rozpoczęcia procesu przystosowania działki do przyszłej sprzedaży poprzez realizację inwestycji deweloperskiej.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku) oraz szacunkach Zarządu.

31 stycznia 2013 roku Spółka sprzedała nieruchomość inwestycyjną położoną w Warszawie.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 2 690 tys. zł (31 grudnia 2012 r.: 5 252 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

17. Pozostałe inwestycje długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Należności długoterminowe	-	-	165
Pożyczki udzielone	43 704	43 683	60 866
Udziały w jednostkach powiązanych	189 520	189 506	185 543
	233 224	233 189	246 574

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Pożyczka M Automotive Sp. z o.o.	555	550	500
Pożyczka Marvipol Development Sp. z o.o.	23 463	23 544	23 023
Pożyczka Zielona Italia Sp. z o.o.	-	30	15 326
Pożyczka JLR Polska Sp. z o.o.	-	-	3 900
Pożyczka Lotus Warszawa Sp. z o.o.	1 136	1 127	991
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	757	678	435
Pożyczka JLR Centrum Sp. z o.o.	-	-	2 800
Pożyczka P.Z.-BUD Sp. z o.o.	7 610	5 244	550
Pożyczka Marvipol TM Sp. z o.o.	10 183	12 404	13 200
Pożyczki pozostałe	-	106	141
	43 704	43 683	60 866

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

Wartość udziałów w spółkach zależnych

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
JLR Polska Sp. z o.o.	4 922	4 922	3 722
JLR Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	4 368
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	35 485	35 485	35 485
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
JLR Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	478
AML Polska Sp. z o.o.	2 503	2 503	2 503
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	390
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	503	504	504
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	96 756
Robo Wash Sp. z o.o.	202	202	202
Marvipol Property Sp. z o.o.	-	-	45
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 243	4 243	4 243
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	-
Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o.(dawniej The City Sp. z o.o.)	6	1	-
Le City Sp. z o.o.	6	1	-
Gdański City Center Sp. z o.o.(dawniej City Expansion Sp. z o.o.)	6	1	-
	189 520	189 506	185 543

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	
	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2013	31-12-2012
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(123)	(126)	(123)	(126)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 817)	(2 187)	(1 817)	(2 187)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	31	10	(763)	(561)	(732)	(551)
Świadczenia pracownicze	55	54	-	-	55	54
Rezerwy	95	101	-	-	95	101
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	-	126	2	(189)	2	(63)
Odpisy zapasów	23	23	-	-	23	23
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji	624	1 422	(4 126)	(3 093)	(3 502)	(1 671)
Odsetki od kredytu	269	-	-	-	269	-
Strata podatkowa	5 149	2 602	-	-	5 149	2 602
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 256	4 348	(10 272)	(9 601)	(4 016)	(5 253)
Kompensata	(6 256)	(4 348)	6 256	4 348	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 016)	(5 253)	(4 016)	(5 253)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na	Zmiana różnic	Stan na
	31-12-2012	przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	30-06-2013
Rzeczowe aktywa trwałe	(126)	3	(123)
Nieruchomości inwestycyjne	(2 187)	370	(1 817)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	-	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	(551)	(181)	(732)
Świadczenia pracownicze	54	1	55
Rezerwy	101	(6)	95
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(63)	65	2
Odpisy zapasów	23	-	23
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji	(1 671)	(1 831)	(3 502)
Odsetki od kredytu	-	269	269
Strata podatkowa	2 602	2 547	5 149
	(5 253)	1 237	(4 016)

	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011	30-06-2012	31-12-2011
<i>w tysiącach złotych</i>						
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(130)	(139)	(130)	(139)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(2 198)	(2 197)	(2 198)	(2 197)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(310)	(116)	(310)	(116)
Świadczenia pracownicze	61	49	-	-	61	49
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	95	101	-	-	95	101
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	356	5 357	(507)	(7 198)	(151)	(1 841)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	12	12	-	-	12	12
Odpisy zapasów	23	23	-	-	23	23
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji	1 145	891	(2 282)	(1 482)	(1 137)	(591)
Pozostałe	234	231	-	-	234	231
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 936	6 674	(8 872)	(14 577)	(6 936)	(7 903)
Kompensata	(1 936)	(6 674)	1 936	6 674	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(6 936)	(7 903)	(6 936)	(7 903)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

	Stan na 31-12-2011	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-06-2012
<i>w tysiącach złotych</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	(139)	9	(130)
Nieruchomości inwestycyjne	(2 197)	(1)	(2 198)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	-	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	(116)	(194)	(310)
Świadczenia pracownicze	49	12	61
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	101	(6)	95
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(1 841)	1 690	(151)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	12	-	12
Odpisy zapasów	23	-	23
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji	(591)	(546)	(1 137)
Pozostałe	231	3	234
	(7 903)	967	(6 936)

19. Zapasy

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Produkcja w toku	450 839	346 550	237 995
Wyroby gotowe	1 782	1 782	8 861
Towary	226	247	175
	452 847	348 579	247 031

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2013 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Villa Avanti	-	-	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	122	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	145 860	1 660	-
Inwestycja Hill Park	93 189	-	-
Inwestycja Powązkowska	88 364	-	-
Inwestycja Bielany Residence	108 031	-	-
Inwestycja Chodzonego	5 363	-	-
Inwestycja Mikołajki	10 032	-	-
Inne	-	-	226
	450 839	1 782	226

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 21 609 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 r.: 17 052 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 22 593 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 r.: 16 488 tys. zł).

Zarząd zweryfikował wartość (na dzień 30 czerwca 2013 roku) gruntów posiadanych przez Spółkę prezentowanych jako produkcja w toku 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 dodatniej rentowności.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 30 czerwca 2013 roku stwierdzając, że nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ:

- 1) wszystkie inwestycje są w trakcie przygotowań / realizacji zgodnie z przyjętymi założeniami;
- 2) przychody z inwestycji przewyższą poniesione koszty.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 czerwca 2013 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ koszt wytworzenia 1 m² lokali mieszkalnych i usługowych jest niższy od średniej ceny 1 m² lokali mieszkalnych i usługowych sprzedanych.

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

20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Należności z tytułu dostaw i usług	1 437	3 015	1 358
Pozostałe należności	1 962	11 991	10 288
Rozliczenie międzyokresowe	445	228	460
	3 844	15 234	12 106

Pozostałe należności to między innymi podatek VAT do przeniesienia na kolejne okresy w kwocie 1 556 tys. zł.

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Środki pieniężne w kasie	149	85	222
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	1 578	353	2 368
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	1 727	438	2 590

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 2013 roku wynosi : 6 tys. zł.

22. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-	-
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 2013 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 663 323	29 663 323	5 932 665	80,34%	80,34%
Cosinda Holdings Limited*	5 097 448	5 097 448	1 019 490	13,81%	13,81%
Marvipol S.A.	80 928	80 928	16 186	0,22%	0,22%
Inne podmioty	2 081 701	2 081 701	416 340	5,64%	5,64%
	36 923 400	36 923 400	7 384 680	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

W dniu 25 czerwca 2010 roku podjęta została uchwała Zarządu w sprawie przydziału 39.400 sztuk obligacji na okaziciela serii B zamiennych na akcje na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,2 zł każda akcja. 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.

Obligacje zostały wykupione w terminie bez zamiany na akcje Spółki. Informacje o rozliczeniu w nocy 7 oraz 24.

W dniu 16 września 2011 roku podjęta została uchwała Zarządu w sprawie przydziału 30.791 sztuk obligacji na okaziciela serii D zamiennych na akcje na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,2 zł każda akcja. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Termin wykupu obligacji ustalono na 3 lata od daty emisji tj. na dzień 16 września 2014 roku. W warunkach emisji obligacji określonych jest sześć Terminów Zamiany obligacji na akcje, wobec czego liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu, która przysługiwałaby z objętych akcji w przypadku, gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji, wynosiłaby odpowiednio:

- w I Terminie przypadającym na dzień następujący w 6 miesięcy po Dacie Emisji – 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w II Terminie przypadającym na dzień następujący w 12 miesięcy po Dacie Emisji - 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w III Terminie przypadającym na dzień następujący w 18 miesięcy po Dacie Emisji – 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w IV Terminie przypadającym na dzień następujący w 24 miesięcy po Dacie Emisji - 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w V Terminie przypadającym na dzień następujący w 30 miesięcy po Dacie Emisji – 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów,
- w VI Terminie przypadającym na dzień następujący w 36 miesięcy po Dacie Emisji - 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów.

W dniu 6 maja 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.476.936 sztuk w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 17.059 tys. zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych. Program skupu realizowany był w okresie od 17 maja 2011 r. do 20 czerwca 2012 r. Liczba nabytych wyniosła łącznie 1.296.562 sztuk akcji. W dniu 26 czerwca 2012 r. nabyte przez Marvipol S.A. akcje zostały zbyte zaakceptowanemu przez Radę Nadzorczą podmiotowi. Kwota uzyskana ze sprzedaży akcji była wyższa o 1442 tys. złotych od kosztu ich nabycia. Kwotę tę odniesiono na kapitał zapasowy.

W dniu 4 stycznia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.107.702 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 12.794 tys. zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych. Liczba nabytych w związku z realizacją uchwały akcji własnych wyniosła na dzień 30 czerwca 2013 r. łącznie 80 928 szt. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania realizowany przez Marvipol S.A. program skupu akcji własnych nie został zamknięty.

Na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia i w granicach upoważnienia udzielonego przez Walne Zgromadzenie, Marvipol S.A. nabywała w 2013 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.

23. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2013 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
podstawowy zysk	1 028	4 520	1 637

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-	-
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	36 923 400	36 923 400
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,03	0,12	0,04

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 czerwca 2013 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-13	31-gru-12	30-cze-12
rozwodniony zysk	879	6 572	1 540

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-	-
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	36 923 400	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	2 565 917	5 877 307	5 877 307
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	39 489 317	42 800 707	42 800 707

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki powiększona o liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych na akcje w stosunku 83,33 akcji za 1 obligację przy cenie konwersji na poziomie 12 zł za akcję (informacje w nocie 22).

Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,02	0,15	0,04
--	-------------	-------------	-------------

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Kredyty bankowe razem	166 005	141 581	116 713
Pożyczki	6 460	2 155	1 702
<i>w tym :</i>			
część krótkoterminowa	43 871	1 341	7 582
część długoterminowa	128 594	142 395	110 833

Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
do 12 miesięcy	43 871	1 341	7 582
powyżej 1 roku do 3 lat	64 219	81 936	51 192
powyżej 3 do 5 lat	57 915	60 459	57 939
powyżej 5 lat	6 460	-	1 702
Kredyty i pożyczki razem	172 465	143 736	118 415

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
w walucie polskiej	172 465	143 736	116 713
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	172 465	143 736	116 713

Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów w podziale na waluty :	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
dla kredytów w PLN	5,28-9,23%	7,14-7,29%	7,21-8,63%
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	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
DnB Nord Polska S.A. kredyt spłacony 12.06.2013	1015063965 05.10.2006	1 935	0	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
BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB 17.07.2006	80 000	12 323	30.10.2014	hipoteka zwykła na nieruchomości 39 922 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 3 500 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Osiedle Platany, Villa Avanti, Apartamenty Mokotów Park I etap
BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV 17.07.2006	7 500	2 367	31.10.2013	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04 08.11.2010	4 000	1 995	28.06.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BRE Bank S.A. aneks	02/579/10/Z/LF 17.12.2010 21.11.2011	27 500	23 444	30.10.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomości 41 250 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Apartamenty Mokotów Park II i III etap

BOŚ S.A.*	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011	58 305	59 330	30.06.2015	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A. kredyt spłacony 14.06.2013	2860/11/406/04 z 21.07.2011	2 500	0	20.07.2014	hipoteka na nieruchomości 4 250 tys. zł
Bank Millennium S.A.	3104/11/409/04 z 27.09.2011	40 000	38 093	27.01.2014	hipoteka na nieruchomości 68 000 tys. zł cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. Inwestycji przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz wykazów, zezwoleń i upoważnień dot. inwestycji
BRE Bank S.A.	02/204/12/Z/LF z 31.05.2012	33 500	28 453	29.05.2015	hipoteka na nieruchomości 50 250 tys. zł niepotwierdzona cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Art Eco
Razem		255 240	166 005		

*- kwota zadłużenia kredytu przewyższa przyznaną kwotę kredytu o kwotę rezerwy na koszty odsetek

25. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	70 191	70 191	70 191
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	197 057	148 057	132 762
Koszty emisji	(10 320)	(8 970)	(8 970)
Wpływy z emisji obligacji netto	256 928	209 278	193 983
Część ujęta w kapitałach własnych	(2 811)	(6 059)	(6 059)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	7 357	6 076	4 518
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	9 987	7 486	6 026
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	(5 068)	-	-
Wykup obligacji	(65 912)	(19 250)	(19 250)
Razem	200 481	197 531	179 218
Część krótkoterminowa	85 910	111 924	40 714
Część długoterminowa	114 571	85 607	138 504
	200 481	197 531	179 218

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia
Obligacje zamienne serii B*	8 700	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii C**	14 450	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii F	30 000	stałe	blokada finansowa na 5 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii G	10 000	stałe	blokada finansowa na 1,66 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii H	20 000	stałe	blokada finansowa na 3,32 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii I	39 062	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zamienne serii D	30 791	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii K	16 020	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach
Obligacje zwykłe serii L	28 980	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach
Obligacje zwykłe serii M	4 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach

* Kwota zobowiązań z tytułu obligacji serii B wykazywana na dzień 30 czerwca 2013 roku została w całości rozliczona w dniu 1 lipca 2013 roku.

Żadna z obligacji serii B nie została zamieniona na akcje Marvipol S.A.

** W dniu 30 sierpnia 2013 roku wszystkie obligacje zostały wykupione.

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
do 12 miesięcy	85 910	111 924	40 714
powyżej 1 roku do 3 lat	114 571	85 607	138 504
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	200 481	197 531	179 218

26. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
do 12 miesięcy	490	497	505
powyżej 1 roku do 3 lat	667	805	471
powyżej 3 do 5 lat	537	384	422
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 694	1 686	1 398

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-13	31-gru-12	30-cze-12
Inwestycja Mokotów Residence	-	-	33
Inwestycja Villa Avanti	-	-	676
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	44 188	28 608	9 066
Inwestycja Bielany Residence	46 712	21 615	5 278
Inwestycja ArtEco	9 263	279	-
Zaliczka na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	1 626	-
Pozostałe	3 706	-	-
	103 869	52 128	15 053

28. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2013 r.	989	-	989
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(33)	-	(33)
Wartość na dzień 30 czerwca 2013 r.	956	-	956
Część krótkoterminowa	956	-	956
Część długoterminowa	-	-	-
	956	-	956
Wartość na dzień 31 grudnia 2012 r.	989	-	989
Część krótkoterminowa	989	-	989
Część długoterminowa	-	-	-
	989	-	989
Wartość na dzień 30 czerwca 2012 r.	1 039	-	1 039
Część krótkoterminowa	1 039	-	1 039
Część długoterminowa	-	-	-
	1 039	-	1 039

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 503 tys. zł. Na powyższą kwotę 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. Całkowita kwota roszczenia wynosi 74 tys. zł. Na powyższą kwotę Spółka utworzyła rezerwę.

W pierwszym półroczu 2013 roku w Spółce nie zostały utworzone nowe rezerwy na sprawy sporne.

29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	50 309	39 291	32 383
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	450	1 389	1 742
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	509	475	375
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe	623	669	718
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	51 891	41 824	35 218
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	450	1 389	1 742
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	51 441	40 435	33 476

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 2013 roku oraz 31 grudnia 2012 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość brutto	30-cze-12 Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	873	-	873
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	418	-	418
180-360 dni	2	-	2
powyżej 360 dni	246	181	65
	1 539	181	1 358

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość brutto	31-gru-12 Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	2 805	-	2 805
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	155	-	155
180-360 dni	8	-	8
powyżej 360 dni	228	181	47
	3 196	181	3 015

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość brutto	30-cze-13 Odpis aktualizujący	Wartość netto
Nieprzeterminowane	1 251	-	1 251
Przeterminowane o następujące okresy:			
0-180 dni	111	-	111
180-360 dni	11	-	11
powyżej 360 dni	245	181	64
	1 618	181	1 437

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2012 i 2011 przedstawiono poniżej:

	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Stan na początek okresu	181	181	181
Zmiana odpisu aktualizującego	-	-	-
Stan na koniec okresu	181	181	181

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane	43 704	43 577	60 866
<i>Pożyczka</i>	43 704	43 577	60 866
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe	1 437	3 121	1 358
<i>Pożyczka</i>	-	106	-
<i>Należności z tytułu dostaw i usług</i>	1 437	3 015	1 358
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	189 520	189 506	185 543
<i>Wartość udziałów w spółkach powiązanych</i>	189 520	189 506	185 543
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej	-	-	-
Środki pieniężne	1 727	438	2 590
<i>Środki pieniężne</i>	1 727	438	2 590
	236 388	236 642	250 357

b) Zobowiązania finansowe według tytułów

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym:			
<i>zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu</i>	-	-	-
<i>kontrakty terminowe</i>	-	-	-
Pozostałe zobowiązania finansowe	425 908	384 108	333 531
<i>kredyty bankowe i pożyczki wyceniane wg. zamortyzowanego kosztu</i>	172 465	143 736	118 415
<i>zobowiązania z tytułu dostaw i usług</i>	50 309	39 291	32 383
<i>zobowiązania z tytułu obligacji</i>	200 481	197 531	179 218
<i>kaucje</i>	959	1 864	2 117
<i>zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</i>	1 694	1 686	1 398
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej	-	-	-
	425 908	384 108	333 531

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 niezmiennione.

	30-cze-13		30-cze-12	
	wzrost	spadek	wzrost	spadek
	1%	1%	1%	1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	(1 230)	1 230	(1 004)	1 004

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.

Zarząd Marvipol S.A. dokonał oceny przewidywanej sytuacji płynnościowej spółki Marvipol S.A. w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Podstawowym celem analizy było określenie źródeł spłaty zobowiązań krótkoterminowych, wynikających przede wszystkim z tytułu wyemitowanych obligacji i zaciągniętych kredytów oraz zobowiązań handlowych (w tym zobowiązań wynikających z realizowanych projektów deweloperskich).

Na dzień 30 czerwca 2013 roku łączna kwota zobowiązań Marvipol S.A. przypadających do spłaty do dnia 30 czerwca 2014 roku (tj. zobowiązań krótkoterminowych) oraz rezerw o charakterze krótkoterminowym wynosi 286 537 tys. zł. Składają się na tę pozycję przede wszystkim zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów, wyemitowanych obligacji, zobowiązania handlowe oraz przychody przyszłych okresów (poziom przychodów przyszłych okresów równy 103 869 tys. zł odpowiada kwocie wpłaconych przez klientów środków finansowych na podstawie umów kupna mieszkań w realizowanych i nie zakończonych projektach deweloperskich). W ramach kwoty zobowiązań krótkoterminowych wynoszącej 286 537 tys. zł, w praktyce spłacie podlegać będzie kwota 182 668 tys. zł tj. pomniejszona o kwotę przychodów przyszłych okresów, które zgodnie z metodologią rozliczania projektów deweloperskich (określoną MSR 18) zostaną ujawnione w przychodach ze sprzedaży mieszkań po przekazaniu ich klientom. Ewentualna spłata tych zobowiązań wobec nabywców mieszkań byłaby konieczna w sytuacji niewywiązania się z zawartych umów sprzedaży mieszkań np. poprzez przerwanie lub drastyczne przekroczenie terminów budowy, co w opinii Zarządu należy zdecydowanie wykluczyć.

W wyniku dokonanej analizy Zarząd określił następujące główne źródła spłaty zobowiązań krótkoterminowych:

a) Wpływy z nowych umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych będących obecnie w ofercie (Apartamenty Mokotów Park etap II i III, Rezydencja ArtEco, Bielany Residence) lub wprowadzonych do oferty Marvipol S.A. w 2013 roku (Hill Park Apartments). Zarząd Marvipol S.A. szacuje, że do połowy 2014 roku Spółka sprzeda ok. 360-400 mieszkań.

b) Wpływy wynikające z płatności z umów sprzedaży mieszkań, miejsc garażowych, komórek lokatorskich i lokali usługowych w obecnie prowadzonych projektach deweloperskich (Apartamenty Mokotów Park etap II i III, Bielany Residence i Rezydencja ArtEco), zawartych przed 30.06.2013 roku – dokonywanych przez klientów zgodnie z harmonogramami zawartymi w ww. umowach. Na dzień 30 czerwca 2013 roku Spółka posiadała 380 zawartych umów sprzedaży mieszkań w obecnie realizowanych projektach deweloperskich, które będą, zgodnie z harmonogramami płatności generować dodatnie przepływy pieniężne w okresie do 30 czerwca 2014 roku.

c) Nadwyżka gotówki generowanej przez segment myjni.

d) Gotówka pozyskana w ramach transakcji ze spółkami zależnymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. Ze względu na fakt, iż zadłużenie Marvipol S.A., w tym przede wszystkim wynikające z wyemitowanych obligacji jest wykorzystywane w znacznej części do finansowania spółek zależnych (np. spółki celowe realizujące projekty deweloperskie) naturalnym jest fakt, iż będą one w znacznym stopniu partycypować w jego obsłudze. Spółka Marvipol będzie pozyskiwała środki finansowe ze spółek należących do jej grupy kapitałowej (m.in. spółek działających w ramach segmentu motoryzacyjnego) m.in. w ramach pożyczek.

Ponadto Zarząd Marvipol S.A. analizuje szereg rozwiązań mających na celu pozyskanie dodatkowych środków finansowych gwarantujących poziom płynności Spółki wspierających obsługę zobowiązań finansowych i handlowych. W ramach powyższych w zaawansowanym stadium przygotowań są:

- przeprowadzenie emisji akcji (w ramach oferty prywatnej lub publicznej),
- przeprowadzenie emisji obligacji (w tym rolowanie obligacji wyemitowanych dotychczas),
- pozyskanie nowych kredytów bankowych.

Powyższe nie stanowią katalogu zamkniętego, a ich realizacja będzie uzależniona od warunków finansowych i korzyści jakie przyniosą Spółce.

Pomimo widocznego spowolnienia na rynku mieszkaniowym, Spółka sprzedaje lokale w budowanych inwestycjach w skali, która umożliwia niezakłócone kontynuowanie działalności, w tym spłatę zobowiązań finansowych. Ponadto Spółka prowadzi rentowną działalność w ramach segmentu myjni.

Zdaniem Zarządu, pomimo złożonej sytuacji na rynku mieszkaniowym oraz niepewności w zakresie rozwoju sytuacji gospodarczej w Polsce w 2013 roku, nie ma istotnego zagrożenia działalności Spółki w okresie najbliższych 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego. Zarząd jest przekonany, że będzie w stanie zapewnić odpowiednie środki finansowe do obsługi zobowiązań finansowych i handlowych oraz niezakłóconego prowadzenia działalności, w tym realizacji projektów deweloperskich.

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 2013 roku i 31 grudnia 2012 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 2013 roku 24,09 % (31 grudnia 2012 r.: 28,03 %). 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.

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

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

w tysiącach złotych

	30-cze-13	30-cze-12
do roku	937	1 611
1 do 5 lat	3 103	3 328
powyżej 5 lat	2 181	3 198
	6 221	8 137

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 2013 roku obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 2 698 tys. zł (31 grudnia 2012: 2 705 tys. zł).

W okresie kończącym się 30 czerwca 2013 roku opłaty czynszowe w kwocie 1 192 tys. zł zaksięgowano jako pozostałe koszty operacyjne - koszty wynajmu powierzchni /leasing operacyjny (30 czerwca 2012: 1 034 tys. zł).

Kwota płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 262 tys. zł w sprawozdaniu z całkowitych dochodów na dzień 30 czerwca 2013 roku oraz 0 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 275 tys. zł, na zapasie w kwocie 0 tys. zł.

Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingodawcą

W styczniu 2013 roku Spółka sprzedała nieruchomość inwestycyjną, która w poprzednich latach była wynajęta w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 16). Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu kształtowały się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych

	30-cze-13	30-cze-12
do roku	-	16
1 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	-	16

Do dnia 30 czerwca 2013 roku nie uzyskano przychodów z tytułu leasingu operacyjnego ponieważ nieruchomość została sprzedana (30 czerwca 2012: 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 2013 roku wynosi 65 580 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 r.: 155 036 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 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.

W 2010 roku na skutek podziału nieruchomości przy ul. Pasymskiej, której właścicielem jest Spółka, Prezydent M. St. Warszawy ustalił opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w kwocie 458 tys. zł. Marvipol S.A. złożyła odwołanie od tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, które utrzymały decyzję Prezydenta w mocy. Spółka złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego sprawa pozostaje niezakończona. Na dzień 31 grudnia 2012 roku nie utworzono rezerw na kwotę opłaty, ponieważ Zarząd stoi na stanowisku, iż rozstrzygnięcie sprawy będzie korzystne dla Spółki.

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.

W dniu 19.12.2012 roku Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 38.250 tys. zł spółce zależnej JLR Polska Sp. z o.o. obejmującego zobowiązania istniejące, jak i mogące powstać z tytułu zawartej w dniu 19 grudnia 2012 roku umowy faktoringu pomiędzy JLR Polska Sp. z o.o. a Bankiem Millennium S.A.

W dniu 5 lipca 2012 roku Marvipol S.A. zawarła z Borders A-R Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie Przedwstępną Umowę Sprzedaży, w której przedmiotem było nabycie przez Marvipol S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, w rejonie ul. Marywilskiej o powierzchni 7,63 ha wraz z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy nieruchomości na ca. 70 tys. m² PUM oraz prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę dla I etapu inwestycji. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 37 000 tys. zł. Zawarcie umowy przyrzeczonej miało nastąpić w terminie do 21 grudnia 2012 roku po spełnieniu się określonych w umowie warunków. Umowa nie została zawarta.

Spółka Marvipol S.A. w dn. 12 października 2012 r. złożyła pozew przeciwko Borders A-R Sp z o.o. o ustalenie nieistnienia stosunku prawnego tj. przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości, na skutek skutecznego złożonego oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem istotnego błędu tj. oświadczenia o zawarciu umowy przedwstępnej. Wartość przedmiotu sporu 45 510 tys. zł.

W dniu 8 marca 2013 r. do Spółki wpłynął pozew Borders A-R przeciwko Marvipol S.A. o zawarcie umowy przyrzeczonej nieruchomości w rejonie ul. Marywilskiej (zastępcze oświadczenie woli). Wartość przedmiotu sporu 45.510 tys. zł. Pozew ten Zarząd Spółki uważa za niezasadny wobec skutecznego jego zdaniem uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem istotnego błędu.

Na powyższą sprawę Spółka nie utworzyła rezerwy, ponieważ uważa roszczenie Borders A-R Sp. z o.o. za niezasadne, gdyż spółka ta dochodzi świadczenia (zawarcia umowy przyrzeczonej) na podstawie nieważnego zdaniem Zarządu Spółki umowy przedwstępnej, wobec skutecznego zdaniem Zarządu Spółki uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli obejmującego zobowiązanie do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 28.

34. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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 i wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu.

	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12
<i>w tysiącach złotych</i>		
Mariusz Książek - Prezes Zarządu od 9 sierpnia 2012 r	-	-
Andrzej Nizio - Prezes Zarządu do 9 sierpnia 2012 r	-	24
Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu	6	6
Tomasz Wajngerber - Członek Zarządu	-	259
	6	289

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12
<i>w tysiącach złotych</i>		
Aleksander Chłopecki	17	10
Cezary Kozanecki	-	-
Konstanty Malejczyk	12	-
Wiesław Różacki	48	-
Jacek Jonak	-	-
Ryszard Rapacki	-	8
	77	18

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Sprzedż produktów i usług	9 717	6 399	301	1 598	255
Jednostki zależne w tym:					
JLR Centrum Sp. z o.o.	145	186	17	30	31
JLR Polska Sp. z o.o.	117	117	23	24	23
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	21	25	4	4	4
JLR Łódź Sp. z o.o.	22	24	4	4	4
Zielona Italia Sp. z o.o.	9 199	5 835	4	1 234	90
Marvipol Development Sp. z o.o.	15	12	1	1	1
Mokotów Park Sp. z o.o.	6	7	1	1	1
Prosta 32 Sp. z o.o.	6	7	1	1	1
Marvipol TM Sp. z o.o.	68	34	4	8	4
Caterham Polska Sp. z o.o.	6	8	1	2	1
AML Polska Sp. z o.o.	8	9	2	2	2
M Automotive Sp. z o.o.	4	4	1	1	1
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	6	8	1	8	5
Robo Wash Sp. z o.o.	6	71	188	251	74
Marvipol Property Sp. z o.o.	6	5	1	1	1
P.Z.-BUD Sp. z o.o.	12	13	2	8	2
JLR Warszawa Sp. z o.o.	46	34	9	9	10
Marvipol Estate Sp. z o.o.	6	-	10	3	-
Le City Sp. z o.o.	6	-	9	2	-
Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o.(dawniej The City Sp. z o.o.)	6	-	9	2	-
Gdański City Center Sp. z o.o.(dawniej City Expansion Sp. z o.o.)	6	-	9	2	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	28	49	4	8	16
	9 745	6 448	305	1 606	271

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12	30-cze-13	31-gru-12	30-cze-12
Zakup produktów i usług					
Jednostki zależne w tym:	3 232	2 580	937	966	402
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	34	54	5	27	7
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	33	56	1	10	-
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	-	4	-	5	5
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	-	-	-	11	-
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	-	455	-	-	-
<i>Marvipol Development Sp.</i>	1 049	470	8	4	-
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	2 116	1 541	923	903	390
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	-	-	-	1	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>P.Z.-BUD Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	-	-	-	5	-
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	253	319	134	-	-
	3 485	2 899	1 071	966	402

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-13 30-cze-13	01-sty-12 30-cze-12	30-cze-13	31-gru-12	31-mar-12
Otrzymane dywidendy					
<i>JLR Warszawa Sp z o.o.</i>	3 485	-	-	-	-
<i>JLR Łódź Sp z o.o.</i>	1 907	-	-	-	-
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	-	4 000	-	8 000	4 000
<i>JLR Gdańsk Sp z o.o.</i>	1 111	-	-	-	-
<i>P.Z.-BUD Sp z o.o.</i>	-	2 566	-	-	-
	6 503	6 566	-	8 000	4 000

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-12	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-13
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	605	4 195	-	50	15	4 835
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	1 550	-	-	75	-	1 625
	2 155	4 195	-	125	15	6 460

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-12	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-13
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	550	-	-	28	23	555
<i>Marvipol Development Sp. z</i>	23 544	-	1 100	1 019	-	23 463
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	30	-	-	-	30	-
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	1 127	95	60	53	78	1 137
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	678	45	-	34	-	757
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	12 404	-	2 200	550	572	10 182
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	5 244	2 245	-	292	171	7 610
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	-	250	250	1	1	-
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	106	-	106	5	5	-
	43 683	2 635	3 716	1 982	880	43 704

35. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

Udział %

	30-06-2013	31-12-2012	30-06-2012
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%	0,21%
Zielona Italia 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%	100%	100%
Robo Wash Sp z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Property Sp. z o.o.**	0%	0%	0%
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%	-
Le City Sp. z o.o.	100%	100%	-
Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o.(dawniej The City Sp. z o.o.)	100%	100%	-
Gdański City Center Sp. z o.o.(dawniej City Expansion Sp. z o.o.)	100%	100%	-

*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% .

**Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Marvipol Property Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:

Marvipol S.A. - 0% ,
P.Z. - BUD Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 100% .

36. 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 2013 roku: 4,3292 PLN/EUR (na 31 grudnia 2012 r.: 4,0882 PLN/EUR, na 30 czerwca 2012 r.: 4,2613 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 2013 roku 4,2140 PLN/EUR; (w 2012 r.: 4,2246 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-06-2013		31-12-2012		30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	705 736	163 018	615 781	150 623	527 554	123 801
Aktywa trwałe	247 318	57 128	250 180	61 196	264 696	62 116
Aktywa obrotowe	458 418	105 890	365 601	89 428	262 858	61 685
Pasywa razem	705 736	163 018	615 781	150 624	527 554	123 801
Kapitał własny	170 364	39 352	172 634	42 227	170 277	39 959
Zobowiązania długoterminowe	248 835	57 478	235 833	57 686	258 908	60 758
Zobowiązania krótkoterminowe	286 537	66 187	207 314	50 710	98 369	23 084

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Emitenta	01-01-2013 30-06-2013		01-01-2012 30-06-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	18 122	4 300	30 996	7 337
Koszty sprzedaży	(15 209)	(3 609)	(27 811)	(6 583)
Zyski z inwestycji	8 213	1 949	9 254	2 191
Zysk na działalności operacyjnej	11 126	2 640	12 439	2 944
Koszty finansowe netto	(11 335)	(2 690)	(11 549)	(2 734)
Zysk przed opodatkowaniem	(209)	(50)	890	211
Podatek dochodowy	1 237	294	747	177
Zysk netto za rok obrotowy	1 028	244	1 637	387

37. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2013 do 30 czerwca 2013 roku, oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2013 roku.

W dniu 3 stycznia 2013 roku Marvipol S.A. otrzymała następujące oświadczenia:

- oświadczenia Andrzeja Nizio, pełniącego funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej, o rezygnacji z dniem 3 stycznia 2013 roku, ze względów osobistych, z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.,
- oświadczenia Ewy Nizio o rezygnacji z dniem 3 stycznia 2013 roku, ze względów osobistych, z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.,
- oświadczenia Claudii Książek o rezygnacji z dniem 3 stycznia 2013 roku, ze względów osobistych, z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.

W dniu 4 stycznia 2013 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. powołało do składu Rady Nadzorczej Emitenta Wiesława Mariusza Różackiego, jako członka niezależnego, któremu powierzono pełnienie funkcji wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Konstantego Grzegorza Malejczyka, jako członka niezależnego.

W dniu 4 stycznia 2013 roku na podstawie zawartych w Statucie Marvipol S.A. uprawnień osobistych Mariusz Wojciech Książek powołał do składu Rady Nadzorczej Marvipol S.A. Jacka Wojciecha Jonak.

W dniu 4 stycznia 2013 roku:

- Mariusz Wojciech Książek, na podstawie zawartych w Statucie Marvipol S.A. uprawnień osobistych, powierzył pełniącemu dotychczas funkcję wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej Marvipol S.A. Aleksandrowi Chłopeckiemu pełnienie funkcji przewodniczącego Rady Nadzorczej;
- Członek Rady Nadzorczej Cezary Kozanecki oświadczył, iż od dnia 4 stycznia 2013 roku nie będzie spełniał opisanych w Statucie Marvipol S.A. kryteriów niezależnego członka Rady Nadzorczej.

W dniu 16 stycznia 2013 roku Rada Nadzorcza Marvipol S.A. podjęła uchwałę, mocą której niezależny Członek Rady Nadzorczej Wiesław Mariusz Różacki, pełniący funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, został delegowany na okres od 16 stycznia do 28 lutego 2013 r. do samodzielnego pełnienia czynności nadzorczych, w tym w szczególności do sprawowania stałego nadzoru nad bieżącymi pracami Zarządu Marvipol S.A.

W dniu 18 stycznia 2013 r. Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. aneks do Umowy Kredytowej nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym z 17 lipca 2006 roku, na mocy którego kwota dopuszczalnego salda debetowego została ustalona na poziomie 7.500.000 PLN, a termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 30 października 2013 r.

Zmianie uległ sposób zabezpieczenia spłaty Kredytu w taki sposób, iż stanowiąca dotychczasowe zabezpieczenie hipoteka umowna do kwoty 15.000.000 PLN na będących własnością Marvipol S.A. nieruchomościach - jednym znajdującym się na terenie Warszawy lokalu użytkowym o powierzchni ca. 152,5 m² oraz trzech usytuowanych w rejonie Mikołajek działkach gruntu o łącznej powierzchni ca. 33,7 ha, została zmniejszona do kwoty 11.250.000 PLN i ograniczona do będących własnością Marvipol S.A. trzech usytuowanych w rejonie Mikołajek działek gruntu o łącznej powierzchni ca. 33,7 ha.

W dniu 23 stycznia 2013 r. został podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa zawartej w dniu 5 kwietnia 2012r. pomiędzy Marvipol S.A. a Eiffage Budownictwo Mitex S.A., której przedmiotem jest wykonawstwo przez Generalnego Wykonawcę inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi oraz infrastruktury technicznej na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Powązkowskiej. Na mocy Aneksu, w związku z akceptacją uzgodnień w projekcie wykonawczym, termin zakończenia prac został ustalony na dzień 30 kwietnia 2014r.

W dniu 8 marca 2013 r. do Marvipol S.A. wpłynął pozew Borders A-R przeciwko Marvipol S.A. o zawarcie umowy przyrzeczonej nieruchomości w rejonie ul. Marywilskiej (zastępcze oświadczenie woli). Wartość przedmiotu sporu wynosi 45.510.000 PLN. Pozew ten Zarząd Marvipol S.A. uważa za niezasadny wobec skutecznego jego zdaniem uchylecia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem istotnego błędu.

W dniu 20 marca 2013 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął decyzję o odwołaniu prognozy wyników finansowych na lata 2012 i 2013, opublikowanej w dniu 13 września 2012 r., oraz o rezygnacji z podania nowej prognozy wyników finansowych Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

W dniu 25 kwietnia 2013 r. został podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa zawartej w dniu 20 października 2011 r. z Strabag Sp. z o.o., której przedmiotem jest wykonawstwo przez Generalnego Wykonawcę inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą, usytuowanego na będącej własnością Emitenta działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Sokratesa. Na mocy Aneksu, w związku ze zwiększeniem dotychczas obowiązującego zakresu robót, wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 85.537.768,99 PLN do kwoty 85.985.894,98 PLN.

W dniu 16 maja 2013 r. Spółka złożyła oświadczenia o ustanowieniu na stanowiącej własność Marvipol S.A. nieruchomości gruntowej o pow. 35.587 m² usytuowanej w Warszawie, w rejonie ul. Pasymskiej, dwóch hipotek do maksymalnej kwoty 40.000 tys. PLN każda, tj. łącznie do maksymalnej kwoty 80.000 tys. PLN. Oświadczenia zostały złożone w związku z umową, jaką Spółka zawarła w dn. 14 maja 2013 r. z grupą kwalifikowanych funduszy inwestycyjnych, której treść określała warunki dokonania przez Fundusze inwestycji w obligacje o łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN, jakie Spółka zamierzała wyemitować w dwóch seriach, a pozyskane z Emisji środki przeznaczyć m.in. na wykup obligacji zapadających w czerwcu i lipcu 2013 r., jak również na współfinansowanie projektu Hill Park Apartments realizowanego na Nieruchomości. Ustanowione na Nieruchomości hipoteki stanowiąc zabezpieczenie przygotowywanych do wyemitowania obligacji. Hipoteki, których dotyczą Oświadczenia, zostały przez Spółkę ustanowione na rzecz uzgodnionego z Funduszami Administratora Hipotek. Wobec dokonania przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy-Mokotowa w Warszawie wpisu hipotek ustanowionych na podstawie ww. oświadczeń, w dn. 13 czerwca 2013 r. Spółka zawarła z Funduszami wchodzącymi w skład Grupy Pioneer Pekao pakiet umów, w następstwie których w dn. 20 czerwca 2013 r. wyemitowała w trybie oferty niepublicznej dwie serie zabezpieczonych, trzyletnich obligacji zwykłych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 45.000 tys. PLN, oznaczonych symbolami K i L. Obligacje serii K zostały wyemitowane w ilości 16.020 szt. o wartości nominalnej 1.000,00 PLN. Obligacje serii L zostały wyemitowane w ilości 28.980 szt. o wartości nominalnej 1.000,00 PLN. Obligacje serii K i L jako papiery wartościowe nie posiadające formy dokumentu, zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Obligacje serii K i L nie zostały objęte wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku regulowanym.

W dniu 20 czerwca 2013 r. Spółka dokonała odkupu w celu umorzenia wszystkich, tj. 1.602 sztuk wyemitowanych w dniu 31 października 2012 r. obligacji zwykłych na okaziciela serii MVP310713OD01 o łącznej wartości nominalnej 16.020 tys. PLN. Odkupione przez Spółkę Obligacje serii MVP310713OD01 zostały umorzone i wykreślone z ewidencji prowadzonej przez Alior Bank S.A.

W dniu 20 czerwca 2013 r. Spółka dokonała częściowego odkupu w celu umorzenia 26.700 sztuk spośród wyemitowanych w dniu 29 czerwca 2010 r. 39.400 sztuk obligacji na okaziciela serii B zamiennych na akcje na okaziciela serii F Marvipol S.A. o łącznej wartości nominalnej 26.700 tys. PLN. Częściowo odkupione w celu umorzenia przez Spółkę Obligacje serii B zostały umorzone i wyrejestrowane z systemu Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.

W dniu 27 czerwca 2013 r. Spółka zawarła z Funduszami zarządzanymi przez podmioty wchodzące w skład Grupy PZU pakiet umów, w następstwie których w dn. 1 lipca 2013 r. wyemitowała w trybie oferty niepublicznej trzyletnie obligacje zwykłe na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 4.000 tys. PLN, które w dniu emisji były niezabezpieczone. W celu zabezpieczenia wiarygodności Obligatariuszy Spółka złożyła w dn. 27 czerwca 2013 r. oświadczenie o ustanowieniu hipoteki łącznej umownej do kwoty 8.000 tys. PLN na czterech nieruchomościach o łącznej powierzchni ca 1,2ha, w tym trzech usytuowanych w Warszawie stanowiących własność Emitenta oraz jednej usytuowanej w Łodzi, będącej w wieczystym użytkowaniu przez spółkę zależną od Emitenta. Obligacje zostały wyemitowane w ilości 4.000 szt. o wartości nominalnej 1.000,00 PLN i oznaczone symbolem M. Obligacje serii M nie posiadają formy dokumentu i nie zostały objęte wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku regulowanym.

W dniu 28 czerwca 2013 r. Spółka podpisała Aneks do Umowy Kredytu nr 1788/10/400/04 zawartej z Bankiem Millennium S.A. w dniu 8 listopada 2010 r., na mocy którego okres udostępnienia kredytu został przedłużony do dnia 27 czerwca 2014 r.

W dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajngerber złożył w Spółce Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie Marvipol S.A..

W dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło liczbę członków Zarządu Marvipol S.A. na cztery osoby.

W dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.

W dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Marcina Dąbrowskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.

38. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

W dniu 9 kwietnia 2013 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 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (00-042), przy ul. Nowy Świat 49, wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod nr 3767.

Umowa ze spółką CSWP Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa o dokonanie badania została zawarta w dniu 18 kwietnia 2013 roku. Wynagrodzenie z tytułu przeglądu śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Marvipol S.A. za 2013 rok wynosi 23 tys. zł.

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Magdalena Zarzeka
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 2 września 2013 roku