

Marvipol S.A.

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2010 roku
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości
Finansowej**

Spis treści

Strona

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	3-4
Bilans	5-6
Rachunek przepływów pieniężnych	7-8
Zestawienie zmian w kapitale własnym	9
Informacje objaśniające	10

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	01-lip-10 30-wrz-10	01-lip-09 30-wrz-09
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	21 955	121 560	5 298	13 422
Pozostałe przychody operacyjne	5	13 778	54 503	252	22 158
		35 733	176 063	5 550	35 580
Amortyzacja		(993)	(1 005)	(324)	(333)
Zużycie materiałów i energii		(1 509)	(1 687)	(423)	(489)
Usługi obce		(11 964)	(97 059)	(3 669)	(9 595)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(6 425)	(7 560)	(2 047)	(2 295)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(16)	(18)	(5)	(5)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(15 651)	(52 408)	(1 222)	(20 380)
Zyski z inwestycji	8	28 901	90	5 007	7
Zysk na działalności operacyjnej		28 076	16 416	2 867	2 490
Koszty finansowe	9	(3 666)	(2 566)	(1 644)	(638)
Zysk przed opodatkowaniem		24 410	13 850	1 223	1 852
Podatek dochodowy	10	703	(2 977)	691	(622)
Zysk netto z działalności kontynuowanej		25 113	10 873	1 914	1 230
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk (strata) netto		25 113	10 873	1 914	1 230

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajsgerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	01-lip-10 30-wrz-10	01-lip-09 30-wrz-09
Inne całkowite dochody					
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-	-	-
Rachunkowość zabezpieczeń		-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego		-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne		-	-	-	-
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek		-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów		-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)		-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		25 113	10 873	1 914	1 230
Zysk netto przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		25 113	10 873	1 914	1 230
Udziałowcom mniejszościowym		-	-	-	-
		25 113	10 873	1 914	1 230
Całkowity dochód ogółem przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		25 113	10 873	1 914	1 230
Udziałowcom mniejszościowym		-	-	-	-
		25 113	10 873	1 914	1 230
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej					
Podstawowy (zł)	20	0,68	0,30	0,05	0,03
Rozwodniony (zł)	20	0,66	0,30	0,05	0,03
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej					
Podstawowy (zł)	20	0,68	0,30	0,05	0,03
Rozwodniony (zł)	20	0,66	0,30	0,05	0,03

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-10	30-cze-10	31-gru-09	30-wrz-09
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	11	13 152	12 431	12 976	13 164
Wartości niematerialne	12	31	41	61	68
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	13	10 040	10 040	10 040	10 158
Należności długoterminowe	14	126	74	73	95
Pozostałe inwestycje długoterminowe	14	87 671	60 224	58 126	39 555
Aktywa trwałe razem		111 020	82 810	81 276	63 040
Aktywa obrotowe					
Zapasy	16	140 083	133 823	131 704	151 640
Inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	1
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 219	1 561	3 713	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	20 269	17 623	1 711	5 135
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	6 150	19 448	2 204	2 287
Aktywa obrotowe razem		167 721	172 455	139 332	159 063
Aktywa razem		278 741	255 265	220 608	222 103

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-10	30-cze-10	31-gru-09	30-wrz-09
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał zakładowy	19	7 385	7 385	7 306	7 183
Kapitał zapasowy		10 682	10 682	6 290	-
Kapitał rezerwowy		3 248	3 248	-	-
Zyski zatrzymane		111 302	109 388	86 189	89 338
Kapitał własny		132 617	130 703	99 785	96 521
Kapitał własny razem		132 617	130 703	99 785	96 521
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	4 676	12 760	24 733	36 274
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	1 092	213	-	23
Pozostałe zobowiązania	24	1 722	1 722	1 722	1 722
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	4 051	4 819	4 790	2 031
Rezerwy	23	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	21	50 602	36 152	-	-
Pożyczki otrzymane	21	-	-	3 200	-
Zobowiązania długoterminowe razem		62 143	55 666	34 445	40 050
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	32 385	24 108	38 686	34 963
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	276	159	57	94
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-	132
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	8 937	14 308	33 622	36 571
Przychody przyszłych okresów	22	41 303	28 992	11 767	13 519
Rezerwy	23	1 080	1 329	2 246	253
Pożyczki otrzymane	21	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		83 981	68 896	86 378	85 532
Zobowiązania razem		146 124	124 562	120 823	125 582
Kapitał własny i zobowiązania razem		278 741	255 265	220 608	222 103

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	30-wrz-10	30-wrz-09
Zysk netto za okres	25 113	10 873
Korekty		
Amortyzacja	993	1 005
Przychody z tytułu odsetek	-	(179)
Odsetki i udział w zyskach (dywidendy)	(24 001)	-
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	3 666	2 567
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(208)	(20)
Likwidacja środków trwałych	362	-
Podatek dochodowy	(703)	2 977
Zmiana stanu zapasów	(6 431)	80 287
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(18 611)	12 164
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(1 166)	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(24 685)	283
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	29 536	(63 390)
Podatek zapłacony	2 458	(5 244)
Inne korekty	-	1
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(13 677)	41 324

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	136	179
Dywidendy	23 865	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	419	20
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(16 036)	1 200
Wniesienie wkładów pieniężnych do utworzonych spółek zależnych	-	(1 526)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków	(270)	(534)
Nabycie aktywów finansowych	-	(4 710)
Pożyczki udzielone	(24 524)	-
Splata udzielonych pożyczek	11 015	8
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 395)	(5 363)

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów	375	3 242
Wpływy netto z emisji akcji	4 471	-
Wpływy netto z emisji obligacji	53 850	-
Wydatki na spłatę kredytów	(29 933)	(34 091)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(131)	(179)
Płatności zobowiązań z tytułu obligacji	(2 211)	-
Odsetki zapłacone	(3 403)	(5 248)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	23 018	(36 276)
Przepływy pieniężne netto, razem	3 946	(315)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 204	2 602
Środki pieniężne na koniec okresu	6 150	2 287
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	63

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2010 r.

Nota

w tysiącach złotych		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r.	19	7 183	-	-	78 465	85 648
Nabycie / sprzedaż akcji własnych		-	-	-	-	-
Emisja akcji		-	-	-	-	-
Wycena obligacji		-	-	-	-	-
Zysk netto		-	-	-	10 873	10 873
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	10 873	10 873
Kapitał własny na dzień 30 września 2009 r.		7 183	-	-	89 338	96 521
Kapitał własny na dzień 1 października 2009 r.	19	7 183	-	-	89 338	96 521
Subskrypcja akcji		123	6 290	-	-	6 413
Zysk netto		-	-	-	(3 149)	(3 149)
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	-
Zmniejszenia z tytułu rozliczenia obligacji		-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2009 r.		7 306	6 290	-	86 189	99 785
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2010 r.		7 306	6 290	-	86 189	99 785
Emisja akcji		79	4 392	-	-	4 471
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	3 248	-	3 248
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	25 113	25 113
Kapitał własny na dzień 30 września 2010 r.		7 385	10 682	3 248	111 302	132 617

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

Marvipol S.A. ("Spółka") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie 00-193, ul. Stawki 3A.

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

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

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 września 2010 roku.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

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

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	9 021	111 689	-	-	9 021	111 689
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	7 079	8 437	7 079	8 437
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	642	727	-	-	642	727
Przychody z tytułu najmu	256	253	-	-	256	253
Przychody ze sprzedaży pozostałej	8	34	-	-	8	34
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	451	420	-	-	451	420
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	4498	-	-	-	4 498	-
Przychody pozostałe operacyjne	13 704	54 353	74	150	13 778	54 503
Przychody razem z działalności kontynuowanej	28 580	167 476	7 153	8 587	35 733	176 063
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	28 580	167 476	7 153	8 587	35 733	176 063
Wynik segmentu	(196)	16 507	69	1 734	(127)	18 241
Pozostałe przychody operacyjne					-	
Nieprzypisane koszty					(698)	(1 915)
Zyski z inwestycji					28 901	90
Zysk na działalności operacyjnej					28 076	16 416
Koszty finansowe netto					(3 666)	(2 566)
Podatek dochodowy					703	(2 977)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					25 113	10 873
Działalność zaniechana					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					-	-
Zysk (strata) netto					25 113	10 873
Inne całkowite dochody					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
Całkowite dochody ogółem					25 113	10 873
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	157 634	159 608	8 998	10 214	166 632	169 822
Nieprzypisane aktywa	-		-		112 109	52 281
Aktywa razem					278 741	222 103
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	87 181	118 845	3 757	3 097	90 938	121 942
Nieprzypisane zobowiązania	-		-		55 186	3 640
Zobowiązania razem					146 124	125 582
Wydatki inwestycyjne	146	507	124	27	270	534
Amortyzacja	560	577	433	428	993	1 005

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Przychody ze sprzedaży mieszkań	9 021	111 689
Przychody ze sprzedaży usług myjni	7 079	8 437
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	256	253
Przychody z zarządzania budynkami	642	727
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	451	420
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	4 498	-
Przychody ze sprzedaży pozostałej	8	34
	21 955	121 560

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

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budowy Melody Park	-	52 138
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów pozostałych budów	12 863	1 176
Odszkodowania i kary umowne	33	406
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	171	195
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	208	20
Przychody z tytułu odsetek	12	89
Pozostałe przychody operacyjne	491	479
	13 778	54 503

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(12 021)	(1 218)
Koszty poniesione w związku z pełnieniem funkcji inwestora zastępczego Melody Park	-	(47 398)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(636)	(601)
Podatki i opłaty	(587)	(364)
Składki PFRON	(127)	(137)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(133)	(77)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(20)	(9)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(52)	(118)
Ubezpieczenia	(57)	(60)
Koszty podróży służbowych	(4)	(14)
Reklama	(901)	(929)
Pozostałe koszty operacyjne NKUP	-	-
Koszty prowizji NKUP	(26)	(532)
Wynik na sprzedaży majątku	-	-
Koszty reklamy ukończonych inwestycji	-	-
Inne	(1 087)	(951)
	(15 651)	(52 408)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Wynagrodzenia	(5 414)	(6 531)
Ubezpieczenia społeczne	(1 011)	(1 029)
	(6 425)	(7 560)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	18	-
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	118	90
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Dywidenda	28 765	-
Inne	-	-
	28 901	90

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(1 284)	(2 151)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(16)	(11)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	-	(6)
Prowizje od kredytów	-	(395)
Koszty obsługi obligacji	(2 211)	-
Inne	(155)	(3)
	(3 666)	(2 566)

10. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	36	5 241
	36	5 241
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	-	-
	(739)	(2 264)
	(703)	2 977

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Zysk netto za rok obrotowy	25 113	10 873
Podatek dochodowy	(703)	2 977
Zysk przed opodatkowaniem	24 410	13 850
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	4 638	2 632
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(5 341)	345
	(703)	2 977

11. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>	Grunt	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Nakłady w obcych środkach trwałych	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych										
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	1 458	10 573	276	2 548	2 325	1 046	1 088	-	48	19 362
Nabycie	-	-	-	12	83	255	-	83	27	460
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	(52)	-	-	-	-	(52)
Zbycie	-	-	-	(10)	(5)	-	-	-	-	(15)
Wartość brutto na dzień 30 września 2009 r.	1 458	10 573	276	2 550	2 351	1 301	1 088	83	75	19 755
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	1 455	10 573	276	2 541	2 351	1 398	543	-	108	19 245
Nabycie	-	-	-	1 090	367	118	-	-	137	1 712
Przesunięcia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	22	-	-	(22)	-
Zbycie	-	-	-	-	(677)	-	-	-	-	(677)
Likwidacja	-	-	-	(669)	-	(223)	(1)	-	-	(893)
Wartość brutto na dzień 30 września 2010 r.	1 455	10 573	276	2 962	2 041	1 315	542	-	223	19 387
<i>w tysiącach złotych</i>	Grunt	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Nakłady w obcych środkach trwałych	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości										
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r.	-	(2 132)	(1)	(1 190)	(1 008)	(632)	(702)	-	-	(5 665)
Amortyzacja za okres	-	(313)	(13)	(141)	(338)	(68)	(113)	(6)	-	(992)
Zbycie	-	-	-	-	56	-	-	-	-	56
Likwidacja	-	-	-	10	-	-	-	-	-	10
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2009 r.	-	(2 445)	(14)	(1 321)	(1 290)	(700)	(815)	(6)	-	(6 591)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r.	-	(2 549)	(18)	(1 356)	(1 397)	(654)	(295)	-	-	(6 269)
Amortyzacja za okres	-	(312)	(12)	(126)	(322)	(124)	(67)	-	-	(963)
Przesunięcia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	466	-	-	-	-	466
Likwidacja	-	-	-	307	-	224	-	-	-	531
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2010 r.	-	(2 861)	(30)	(1 175)	(1 253)	(554)	(362)	-	-	(6 235)
Wartość netto										
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	1 458	8 441	275	1 358	1 317	414	386	-	48	13 697
Na dzień 30 września 2009 r.	1 458	8 128	262	1 229	1 061	601	273	77	75	13 164
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	1 455	8 024	258	1 185	954	744	248	-	108	12 976
Na dzień 30 września 2010 r.	1 455	7 712	246	1 787	788	761	180	-	223	13 152

12. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	59
Nabycie	74
Wartość brutto na dzień 30 września 2009 r.	133
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	136
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2010 r.	136
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r., w tym:	(52)
Amortyzacja za okres	(13)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2009 r.	(65)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r., w tym:	(75)
Amortyzacja za okres	(30)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2010 r.	(105)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	7
Na dzień 30 września 2009 r.	68
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	61
Na dzień 30 września 2010 r.	31

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Wartość netto na początek okresu	10 040	11 358	11 358
Sprzedaż nieruchomości	-	(1 200)	(1 200)
Zmiana wartości godziwej	-	(118)	-
Wartość netto na koniec okresu	10 040	10 040	10 158

Nieruchomości inwestycyjne obejmują nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej. Umowa najmu zawarta jest na okres pięcioletni.

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku) oraz oszacowaniach Zarządu.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 10 040 tys. zł (31 grudnia 2009 r.: 10 040 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

14. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Należności długoterminowe	126	73	95
Udzielone pożyczki	13 509	-	-
Udziały w jednostkach powiązanych	74 162	58 126	39 555
	87 797	58 199	39 650

Spółka posiada 100% udziałów w następujących spółkach zależnych.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
JLR Polska Sp. z o.o.	3 722	3 722	3 722
JLR Centrum Sp. z o.o.	2 168	2 168	2 168
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	220
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	100
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawnej: Melody Park Sp. z o.o.)	35 485	23 942	23 942
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	23 136	4 872
JLR Łódź Sp. z o.o.	1 003	1 003	1 003
Caterham Polska Sp. z o.o.	403	403	303
AML Polska Sp. z o.o.	1 653	103	3
Marvipol TM Sp. z o.o.	52	7	-
M Automotive Sp. z o.o.	103	-	-
	74 162	58 126	39 555

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

15. Podatek odroczony**Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-09-2010	31-12-2009	30-09-2010	31-12-2009	30-09-2010	31-12-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(249)	(304)	(249)	(304)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	(3 446)	-	(3 446)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 431)	(1 431)	(1 431)	(1 431)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	11	-	-	10	11
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	2	-	-	-	2
Świadczenia pracownicze	44	44	-	-	44	44
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	228	1 843	(246)	(2 292)	(18)	(449)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	71	184	-	-	71	184
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	2	-	-	2	2
Rezerwy	265	443	-	-	265	443
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	44	154	-	-	44	154
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 446)	-	(3 446)	-
Strata podatkowa	655	-	-	-	655	-
Pozostałe	2	-	-	-	2	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 321	2 683	(5 372)	(7 473)	(4 051)	(4 790)
Kompensata	(1 321)	(2 683)	1 321	2 683	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 051)	(4 790)	(4 051)	(4 790)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2009	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-09-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	(304)	55	(249)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	(3 446)	3 446	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 431)	-	(1 431)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	11	(1)	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	2	(2)	-
Świadczenia pracownicze	44	-	44
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(449)	431	(18)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	184	(113)	71
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	-	2
Rezerwy	443	(178)	265
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	154	(110)	44
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	(3 446)	(3 446)
Strata podatkowa	-	655	655
Pozostałe	-	2	2
	(4 790)	739	(4 051)

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-09-2009	31-12-2008	30-09-2009	31-12-2008	30-09-2009	31-12-2008
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(374)	(391)	(374)	(391)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 453)	(1 633)	(1 453)	(1 633)
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	89	105	-	-	89	105
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-	-	-	-
Świadczenia pracownicze	18	85	-	-	18	85
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-	-	-	-
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	567	11 824	(994)	(14 473)	(427)	(2 649)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	116	151	-	-	116	151
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	37	-	-	-	37
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	790	12 202	(2 821)	(16 497)	(2 031)	(4 295)
Kompensata	(790)	(12 202)	790	12 202	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(2 031)	(4 295)	(2 031)	(4 295)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2008	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-09-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	(391)	17	(374)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 633)	180	(1 453)
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	105	(16)	89
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-
Świadczenia pracownicze	85	(67)	18
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(2 649)	2 222	(427)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	151	(35)	116
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	(37)	-
Pozostałe	-	-	-
	(4 295)	2 264	(2 031)

16. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Produkty w toku	135 216	118 965	129 830
Wyroby gotowe	4 700	12 560	21 642
Towary	167	179	168
	140 083	131 704	151 640

Podział zapasów na dzień 30 września 2010 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Villa Avanti	-	4 480	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	220	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	75 944	-	-
Inwestycja New Hill Park	48 119	-	-
Inwestycja Powązkowska	55	-	-
Inwestycja Sokratesa	1 640	-	-
Inwestycja Villa Cavaletti	9 458	-	-
Inne	-	-	167
	135 216	4 700	167

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Należności z tytułu dostaw i usług	13 248	764	4 722
Pozostałe należności	6 921	814	231
Rozliczenie międzyokresowe	100	133	182
	20 269	1 711	5 135

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Środki pieniężne w kasie	325	532	492
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	5 825	1 672	1 795
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	6 150	2 204	2 287

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 września 2010 roku wynosi 0 zł.

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 528 200	35 914 200	35 914 200
Emisja akcji	395 200	614 000	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 528 200	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2010 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	80,23%	80,23%
Cosinda Holdings Limited*	3 716 049	3 716 049	743 210	10,06%	10,06%
Andrzej Nizio	1 559 200	1 559 200	311 840	4,22%	4,22%
Inne podmioty	2 023 151	2 023 151	404 630	5,48%	5,48%
	36 923 400	36 923 400	7 384 680	100,00%	100,00%

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

W dniu 12 kwietnia 2010 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy KRS postanowił o wpisie w rejestrze przedsiębiorców podwyższonego do kwoty 7 385 tys. zł, w drodze emisji akcji serii E, kapitału zakładowego Marvipol S.A.

W dniu 23 czerwca 2010 roku podjęta została uchwała w sprawie emisji obligacji serii B zamiennych na akcje serii F o wartości nominalnej 0,2 PLN każda. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Liczba akcji przysługująca w zamian za jedną obligację jest liczbą stałą, obliczoną jako stosunek wartości nominalnej obligacji do ceny konwersji, która została ustalona na poziomie 12,80 PLN. 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.

W dniu 25 czerwca 2010 roku na mocy uchwały Zarządu Marvipol S.A. w sprawie przydziału obligacji zamiennych serii B, dokonany został przydział obligacji zamiennych serii B obejmujący łącznie 39 400 obligacji o łącznej wartości emisyjnej, równej wartości nominalnej, w kwocie 39 400 tys. zł.

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2010 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

30-wrz-10	30-wrz-09
25 113	10 873

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 528 200	35 914 200
Emisja akcji	395 200	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 775 743	35 914 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 września 2010 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki w kwotach:

30-wrz-10	30-wrz-09
25 113	10 873
25 113	10 873

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-wrz-10	30-wrz-09
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 528 200	35 914 200
Emisja akcji	395 200	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 775 743	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	1 048 592	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	37 824 335	35 914 200

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 78,125 akcji za 1 obligację (informacje w notcie 19).

21. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu finansowego

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

Zobowiązania długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	4 676	24 733	36 274
Pożyczki otrzymane	-	3 200	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 092	-	23
Zobowiązania z tytułu obligacji	50 602	-	-
	56 370	27 933	36 297

Zobowiązania krótkoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	32 385	38 686	34 963
Pożyczki otrzymane	-	-	-
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	276	57	94
	32 661	38 743	35 057

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

	Kredytodawca (nazwa banku)	Numer umowy kredytowej	data zawarcia umowy	przyznana kwota kredytu	Stan na dzień 30-wrz-10	31-gru-09
1.	DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 284	1 442

Zabezpieczenia :

Hipoteka na nieruchomości Spółki: 1 935 tys. zł, hipoteka łączna zwykła i 1 000 tys. zł hipoteka łączna kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: 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.

2.	DnB Nord Polska S.A.	1015063967	05.10.2006	1 160	770	865
----	-----------------------------	------------	------------	-------	-----	-----

Zabezpieczenia :

Hipoteka na nieruchomości Spółki: 1 160 tys. zł hipoteka zwykła i 700 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR, 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.

3.	BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB	17.09.2006	80 000	28 730	44 534
----	----------------------	----------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Spółki: 70 677 tys. zł hipoteka zwykła i 6 800 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Osiedle Platany (Ryżowa) i Villa Avanti (Grenadierów), poręczenie jednostki zależnej do kwoty 60 000 tys. zł.

4.	BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV	17.07.2006	2 000	4 688	4 590
	aneks		04.07.2007	3 000		

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomości Spółki: 5 500 tys. zł, hipoteka kaucyjna.

5. ING Bank Śląski	17.09.2007	18 000	0	3 938
---------------------------	------------	--------	---	-------

Kredyt spłacony w 2010 roku.

6. DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	1 589	3 073
aneks		07.02.2008	1 500		

Zabezpieczenia :

Hipoteka na nieruchomości Spółki: 7 500 tys. zł hipoteka łączna kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku.

7. BRE Bank S.A.	02/336/0/Z/OB	24.12.2008	30 000	0	4 977
-------------------------	---------------	------------	--------	---	-------

Kredyt spłacony w 2010 roku.

Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Przychody z emisji obligacji	53 850	-	-
Koszty emisji	-	-	-
Przychody z emisji obligacji netto	53 850	-	-
Część ujęta w kapitałach własnych	(3 248)	-	-
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	-	-	-
Razem	50 602	-	-

W 2010 roku spółka Marvipol SA wyemitowała następujące obligacje:

- w dniu 29 czerwca 2010 roku 39 400 obligacji zamiennych serii B, których wartość emisyjna, równa wartości nominalnej i wynosi: 39 400 tys. zł;
- w dniu 30 sierpnia 2010 roku Zarząd podjął uchwałę o emisji 14 450 obligacji zwykłych serii C, których wartość emisyjna jest równa wartości nominalnej i wynosi 14 450 tys. zł.

22. 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 następujących projektów:

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Inwestycja Mokotów Residence	33	50	50
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	50
Inwestycja Osiedle Platany	-	-	49
Inwestycja Villa Avanti	158	3 522	10 678
Inwestycja Villa Cavaletti	17 772	7 609	2 674
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	23 340	558	-
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	-	19	18
Pozostałe	-	9	-
	41 303	11 767	13 519

23. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2010 r.	2 246	-	2 246
Zwiększenia/Utworzenie	675	-	675
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(1 841)	-	(1 841)
Wartość na dzień 30 września 2010 r.	1 080	-	1 080
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	1 080	-	1 080
	1 080	-	1 080

Prawne

W III kwartale 2010 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Spółka była w sporze z nabywcą mieszkania, któremu wypowiedziała umowę przedwstępną z uwagi na opóźnienia w płatnościach. Sprawa została prawomocnie rozstrzygnięta. W miesiącu lipcu Spółka zapłaciła pozostałą część roszczenia w wysokości 130 tys. zł. Wartość utworzonej rezerwy wynosiła 165 tys. zł.

Spółka została pozwana przez klientów inwestycji Wiatraczna Residence o odszkodowanie z tytułu opóźnienia w budowie inwestycji. W miesiącu wrześniu Spółka wypłaciła klientom odszkodowanie zasądzone prawomocnym wyrokiem i wykorzystła rezerwę na kwotę 82 tys. zł.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w roku poprzednim znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 01.01.2010 - 30.06.2010 roku, opublikowanym dnia 16 sierpnia 2010 roku.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 841	28 407	34 450
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	257	3 457	257
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	839	1 758	1 864
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	10 659	35 344	38 293
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 722	1 722	1 722
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	8 937	33 622	36 571

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec września 2010 oraz 2009 roku denominowane są w złotych polskich.

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

25. Zobowiązania warunkowe

Spółka została pozwana przez nabywców lokali w inwestycji "Wiatraczna Residence" z tytułu odszkodowania za opóźnienia w budowie. Ogólna suma pozwów wynosi 527 tys. zł. Spółka nie podziela argumentów podniesionych w pozwach.

W dniu 1 grudnia 2009 roku Marvipol S.A. udzieliła poręczenia AML Polska Sp. z o.o. do kwoty 1 000 tys. EUR.

W dniu 13 stycznia 2010 roku Spółka udzieliła poręczenia Prosta 32 Sp. z o.o. w ramach trójstronnej umowy poręczenia zawartej z Prosta 32 Sp. z o.o. oraz Bankiem PEKAO S.A. do kwoty 4 000 tys. zł.

W dniu 13 stycznia 2010 roku Spółka udzieliła Prosta 32 Sp. z o.o. gwarancji wsparcia realizacji projektu Prosta Tower na wypadek przekroczenia kosztów budowy do kwoty 6 400 tys. zł w ramach trójstronnej umowy zawartej z Prosta 32 Sp. z o.o. oraz z Bankiem PEKAO S.A.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych z lat poprzednich znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2009, opublikowanym dnia 8 kwietnia 2010 roku.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w notcie 23.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Transakcje z kadrą kierowniczą

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

w tysiącach złotych

Zarząd

01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09
375	1 603
375	1 603

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Rada Nadzorcza

01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09
27	27
27	27

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	17 191	52 597	14 016	91
JLR Centrum Sp. z o.o.	138	166	19	17
JLR Polska Sp. z o.o.	181	183	23	24
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	41	23	4	5
JLR Łódź Sp. z o.o.	40	23	4	4
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.)	5 035	52 157	629	30
Marvipol Development Sp. z o.o.	13	14	3	2
Mokotów Park Sp. z o.o.	13	15	3	2
Prosta 32 Sp. z o.o.	11 682	15	11 843	2
Marvipol TM Sp. z o.o.	8	-	3	-
Caterham Polska Sp. z o.o.	16	-	107	4
AML Polska Sp. z o.o.	20	1	827	1
M Automotive Sp. z o.o.	4	-	551	-
Pozostałe podmioty powiązane	94	82	41	80
	17 285	52 679	14 057	171

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	440	749	10	2 316
JLR Centrum Sp. z o.o.	146	171	10	11
JLR Polska Sp. z o.o.	1	30	-	-
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	1	-	-	-
JLR Łódź Sp. z o.o.	-	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.)	164	508	-	2 305
Marvipol Development Sp. z o.o.	-	-	-	-
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	40	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	126	-	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	-	-	-	-
Caterham Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
AML Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
M Automotive Sp. z o.o.	2	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	6	323	43	-
	446	1 072	53	2 316

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Przychody z inwestycji				
dywidenda zadeklarowana od JLR Centrum Sp. z o.o.	-	-	-	-
dywidenda zadeklarowana od JLR Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
dywidenda Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.)	28 765	-	-	-
	28 765	-	-	-

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

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Pożyczki otrzymane				
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.)	22 900	-	-	-
	22 900	-	-	-

W dniu 16 grudnia 2009 roku Spółka Marvipol S.A. (Pożyczkobiorca) podpisała ze Spółką Melody Park Sp. z o.o. - obecnie Zielona Italia Sp. z o.o. (Pożyczkodawca) umowę pożyczki z limitem do wykorzystania w kwocie 8 000 tys. zł z przeznaczeniem na potrzeby związane z prowadzeniem bieżącej działalności gospodarczej, przy czym Pożyczkobiorca nie jest zobowiązany do wykorzystania całego limitu pożyczki. Oprocentowanie pożyczki wynosi 8% w stosunku rocznym a odsetki naliczane będą na koniec każdego miesiąca tylko od wykorzystanej kwoty pożyczki. Termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 marca 2012 roku. Na mocy aneksu z dnia 15 lutego 2010 roku limit pożyczki został zwiększony do kwoty 21 915 tys. zł. Limit pożyczki jest odnawialny. W I półroczu 2010 łączna suma ciągłych z tytułu pożyczki (przy uwzględnieniu dokonywanych spłat w ramach limitu) wyniosła 22 900 tys. zł. Wykorzystanie pożyczki na dzień 30 września 2010 roku wynosi: 0 tys. zł.

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Pożyczki udzielone				
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.)	12 955	-	12 955	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	554	-	554	-
	13 509	-	13 509	-

W dniu 23 sierpnia 2010 roku Spółka Prosta 32 Sp. z o.o. (Pożyczkobiorca) podpisała ze Spółką Marvipol S.A. (Pożyczkodawca) umowę pożyczki podporządkowanej z limitem do wykorzystania w kwocie 10 000 tys. zł z przeznaczeniem na potrzeby związane z prowadzeniem bieżącej działalności gospodarczej, przy czym Pożyczkobiorca nie jest zobowiązany do wykorzystania całego limitu pożyczki. Oprocentowanie pożyczki wynosi 10% w stosunku rocznym. Termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 grudnia 2018 roku.

W dniu 03 września 2010 roku Spółka Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.) (Pożyczkobiorca) podpisała ze Spółką Marvipol S.A. (Pożyczkodawca) umowę pożyczki z limitem do wykorzystania w kwocie 13 000 tys. zł z przeznaczeniem na potrzeby związane z prowadzeniem bieżącej działalności gospodarczej, przy czym Pożyczkobiorca nie jest zobowiązany do wykorzystania całego limitu pożyczki. Oprocentowanie pożyczki wynosi 10% w stosunku rocznym. Termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 sierpnia 2013 roku.

27. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Marvipol S.A.

	Udział %		
	30-09-2010	31-12-2009	30-09-2009
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.	100%	100%	100%
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	-
M Automotive Sp. z o.o.	100%	-	-

28. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2010 r.: 3,9870 PLN/EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 4,1082 PLN/EUR, 30 września 2009 r.: 4,2226 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w III kwartale 2010 roku: 4,0027 PLN/EUR; (w III kwartale 2009 r.: 4,3993 PLN/EUR), oraz dla danych na 31 grudnia 2009 roku na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2009 roku: 4,3406 PLN/EUR.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-09-2010		31-12-2009		30-09-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	278 741	69 912	220 608	53 699	222 103	52 599
Aktywa trwałe	111 020	27 845	81 276	19 783	63 040	14 929
Aktywa obrotowe	167 721	42 067	139 332	33 916	159 063	37 669
Pasywa razem	278 741	69 912	220 608	53 699	222 103	52 599
Kapitał własny	132 617	33 262	99 785	24 289	96 521	22 858
Zobowiązania długoterminowe	62 143	15 586	34 445	8 384	40 050	9 485
Zobowiązania krótkoterminowe	83 981	21 064	86 378	21 026	85 532	20 256

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta	01-01-2010 30-09-2010		01-01-2009 31-12-2009		01-01-2009 30-09-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	35 733	8 927	195 667	45 078	176 063	40 021
Koszty sprzedaży	(36 558)	(9 133)	(182 830)	(42 121)	(159 737)	(36 310)
Zyski z inwestycji	28 901	7 220	(16)	(4)	90	20
Zysk na działalności operacyjnej	28 076	7 014	12 821	2 953	16 416	3 732
Koszty finansowe netto	(3 666)	(916)	(3 046)	(702)	(2 566)	(583)
Zysk przed opodatkowaniem	24 410	6 098	9 775	2 251	13 850	3 148
Podatek dochodowy	703	176	(2 051)	(473)	(2 977)	(677)
Zysk netto za rok obrotowy	25 113	6 274	7 724	1 778	10 873	2 472

29. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie III kwartału 2010 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2010 roku

W dniu 13 sierpnia 2010 roku Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwałę w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej w wysokości 1 tys. zł jedna obligacja. Obligacje zostały wyemitowane 30 sierpnia 2010 roku w liczbie 14 450 sztuk.

W dniu 20 sierpnia 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. powierzyło członkowi Zarządu Sławomirowi Horbaczewskiemu pełnienie funkcji Wiceprezesa Zarządu.

W dniu 27 sierpnia 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z Ciech S.A. przedwstępną umowę sprzedaży, której przedmiotem jest zobowiązanie się Marvipol S.A. i Ciech S.A. do zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, na którą składa się kilka usytuowanych na terenie Warszawy działek gruntu o łącznej powierzchni 1,19 ha, w terminie 7 dni roboczych od dnia przedstawienia przez Ciech S.A. określonej w umowie dokumentacji, w tym w szczególności oryginału indywidualnej interpretacji prawa podatkowego uzyskanej na podstawie art. 14b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa, określającej sposób opodatkowania podatkiem VAT lub zwolnienia z opodatkowania podatkiem VAT transakcji sprzedaży wszystkich lub poszczególnych ww. działek, nie później jednak, niż do dnia 15 grudnia 2010 roku.

W dniu 2 września 2010 roku, na mocy uchwał Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. nr 845/2010 z dnia 24 sierpnia 2010 roku oraz nr 860/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 roku, wprowadzonych zostało do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 39 400 obligacji Marvipol S.A. na okaziciela serii B zamiennych na akcje serii F Marvipol S.A., o terminie wykupu w dniu 29 czerwca 2013 roku (obligacje wyemitowane 29 czerwca 2010 roku).

W dniu 28 września 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z Veolia Transport Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu przedwstępną umowę sprzedaży, której przedmiotem jest zobowiązanie stron do zawarcia, w terminie do dnia 13 grudnia 2010 roku, ostatecznej umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej w Warszawie, o łącznej powierzchni 1,14 ha, wraz z przeniesieniem na Marvipol S.A. wydanej w maju 2010 roku decyzji o warunkach zabudowy.

W dniu 1 października 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. odwołało Pana Piotra Nadolskiego ze składu Rady Nadzorczej oraz powołało prof. zw. dr hab. Ryszarda Rapackiego, jako Członka niezależnego, do składu Rady Nadzorczej Marvipol S.A.

W dniu 4 października 2010 roku na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. nr 927/2010 z dnia 23 września 2010 roku oraz uchwały Zarządu BondSpot S.A. nr 135/10 z dnia 23 września 2010 roku wprowadzonych zostało do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 14 450 obligacji Marvipol S.A. na okaziciela serii C, o terminie wykupu w dniu 30 sierpnia 2013 roku (obligacje wyemitowane 30 sierpnia 2010 roku).

W dniu 8 października 2010 roku Marvipol S.A. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, której przedmiotem jest zobowiązanie stron do zawarcia, w terminie do dnia 8 kwietnia 2011 roku, ostatecznej umowy sprzedaży zlokalizowanej w Warszawie nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,94 ha.

W dniach 14, 19 i 22 października 2010 roku Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwały w przedmiocie określenia szczegółowych warunków emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej w wysokości 1 tys. zł jedna obligacja. Obligacje zostały wyemitowane 29 października 2010 roku w liczbie 19 250 sztuk.

W dniu 26 października 2010 roku na mocy aneksu do umowy nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym, zawartej w dniu 17 lipca 2006 roku z BRE Bank S.A. została zwiększona kwota kredytu do 10 000 tys. zł, a termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 28 października 2011 roku. Ponadto, zmianie uległ sposób zabezpieczenia spłaty kredytu w taki sposób, iż spod zabezpieczenia zwolniona zostanie hipoteka kaucyjna do kwoty 5 500 tys. zł na nieruchomości przeznaczonej do realizacji inwestycji Apartamenty Mokotów Park a ustanowione zostaną hipoteki kaucyjne do kwoty 11 000 tys. zł, na będących własnością Marvipol S.A. innych nieruchomościach.

W dniu 27 października 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. umowę kredytu o kredyt obrotowy w kwocie 5 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności związanej z inwestycjami realizowanymi ze środków własnych Marvipol S.A. Termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 28 października 2011 roku. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowione zostaną hipoteki zwykła i kaucyjna do łącznej kwoty 5 500 tys. zł na będących własnością Marvipol S.A. nieruchomościach.

W dniu 8 listopada 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę o kredyt w rachunku bieżącym w kwocie 4 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności. Termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 7 listopada 2011 roku. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka łączna kaucyjna do kwoty 6 000 tys. zł, na będących własnością Marvipol S.A. nieruchomościach.

W dniu 8 listopada 2010 roku Marvipol S.A. dokonała przedterminowej całkowitej spłaty kredytu oraz rozwiązała w dniu 9 listopada 2010 roku umowę o kredyt w rachunku bieżącym zawartą z Bankiem DnB Nord Polska S.A. w dniu 5 października 2006 roku. Wobec spłaty kredytu Bank wydał zgodę na wykreślenie hipoteki umownej łącznej kaucyjnej do kwoty 7 500 tys. zł ustanowionej na nieruchomościach stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytu.

W Spółce nie wystąpiły inne znaczące zdarzenia mające wpływ na jej działalność.

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/