

Marvipol S.A.

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2009 r. sporządzone
zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Spis treści

Strona

Rachunek zysków i strat	3
Bilans	4-5
Rachunek przepływów pieniężnych	6-7
Zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Rachunek zysków i strat

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Przychody ze sprzedaży	4	68 422	3 429
Pozostałe przychody	5	10 615	14 071
		79 037	17 500
Amortyzacja		(335)	(397)
Zużycie materiałów i energii		(721)	(551)
Usługi obce		(56 405)	(1 227)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(2 784)	(2 873)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(8)	(8)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(11 501)	(13 290)
Zyski z inwestycji	8	53	164
Zysk na działalności operacyjnej		7 336	(682)
Koszty finansowe	9	(1 051)	(1 305)
Zysk przed opodatkowaniem		6 285	(1 987)
Podatek dochodowy	10	(1 240)	209
Zysk netto za rok obrotowy		5 045	(1 778)
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	20	0,14	(0,05)
Rozwodniony (zł)	20	0,14	(0,06)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Bilans

Na dzień 31 marca 2009 r.

w tysiącach złotych

Aktywa

Aktywa trwałe

	Nota	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Rzeczowe aktywa trwałe	11	13 498	13 697	15 209
Wartości niematerialne	12	42	7	15
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	0
Nieruchomości inwestycyjne	13	10 158	11 358	7 258
Należności długoterminowe		95	95	95
Pozostałe inwestycje długoterminowe	14	38 309	33 319	30 086
Aktywa trwałe razem		62 102	58 476	52 663

Aktywa obrotowe

Zapasy	16	177 466	229 246	245 481
Inwestycje krótkoterminowe		7	9	3 008
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	301
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	14 506	17 299	27 694
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	5 881	2 602	14 786
Aktywa obrotowe razem		197 860	249 156	291 270
Aktywa razem		259 962	307 632	343 933

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Bilans

Na dzień 31 marca 2009 r.

w tysiącach złotych

Kapitał własny i zobowiązania

Kapitał własny

	Nota	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Kapitał zakładowy	19	7 183	7 183	7 183
Kapitał zapasowy		-	-	-
Zyski zatrzymane		83 510	78 465	66 246
Kapitał własny		90 693	85 648	73 429
Kapitał własny razem		90 693	85 648	73 429

Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	49 554	55 595	39 922
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	40	48	239
Pozostałe zobowiązania	24	1 795	1 795	97
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	2 929	4 295	775
Zobowiązania z tytułu obligacji	21	-	-	28 755
Zobowiązania długoterminowe razem		54 318	61 733	69 788

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	42 241	46 491	59 541
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	176	248	549
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		308	135	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	23 111	36 215	32 135
Przychody przyszłych okresów	22	47 362	76 909	108 238
Rezerwy	23	253	253	253
Pożyczki otrzymane	21	1 500	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		114 951	160 251	200 716
Zobowiązania razem		169 269	221 984	270 504
Kapitał własny i zobowiązania razem		259 962	307 632	343 933

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Zysk netto za okres	5 045	(1 778)
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	335	397
Przychody z tytułu odsetek	(53)	(164)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	1 200	-
Koszty finansowe	1 051	1 305
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(20)	-
Podatek dochodowy	1 240	(209)
Zmiana stanu zapasów	51 780	(31 398)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	2 795	(7 624)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(1 366)	(608)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	(13 011)	8 605
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(29 547)	22 593
Podatek zapłacony	(2 433)	(3)
Dywidenda JLR Polska - cofnięcie uchwały o wypłacie	(4 990)	-
Inne korekty	159	488
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	12 185	(8 396)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	53	114
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	20	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(203)	(166)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	1 200	
Wniesienie wkładów pieniężnych	(90)	
Spłata udzielonych pożyczek	3	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	983	(52)

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2009 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Zaciągnięcie kredytów

Wydatki na spłatę kredytów

Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego

Odsetki zapłacone

Środki pieniężne netto z działalności finansowej

Przepływy pieniężne netto, razem

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu

Środki pieniężne na koniec okresu

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
	1 500	9 022
	(10 291)	-
	(47)	(158)
	(1 051)	(1 305)
	(9 889)	7 559
	3 279	(889)
	2 602	15 675
	5 881	14 786

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

w tysiącach złotych

Nota

		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.	19	7 183	1 482	66 542	75 207
Nabycie / sprzedaż akcji własnych					-
Wypłata dywidendy akcjonariuszom					-
Emisja akcji		-	-	-	-
Wycena obligacji	21	-	-	-	-
Wycena wartości nieruchomości				-	-
Zysk netto		-	-	(1 778)	(1 778)
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2008 r.		7 183	1 482	64 764	73 429
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2008 r.	19	7 183	1 482	64 764	73 429
Nabycie / sprzedaż akcji własnych					-
Wycena obligacji			267	-	267
Wycena wartości nieruchomości				-	-
Przebieganie reklamy z 2007 roku				594	594
Zysk netto		-	-	13 107	13 107
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	13 107	13 107
Zmniejszenia, z tytułu rozliczenia obligacji			(1 749)		(1 749)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r.		7 183	-	78 465	85 648
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r.		7 183	-	78 465	85 648
Emisja akcji		-	-	-	-
Wycena obligacji	21	-	-	-	-
Zysk netto		-	-	5 045	5 045
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-
Zmniejszenia, z tytułu rozliczenia obligacji		-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2009 r.		7 183	-	83 510	90 693

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

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 r. pod numerem 0000250733 po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 r. 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 31 marca 2009 r.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Spółkę zostały opisane w sprawozdaniu finansowym za rok 2008.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano żadnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

2a. Zmiana polityki rachunkowości

Obecnie Spółka analizuje skutki zmian do MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” w odniesieniu między innymi do nieruchomości w budowie, dla których istnieje intencja ich użytkowania jako nieruchomości inwestycyjne.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segmenty branżowe

W tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	31-mar-09	31-mar-08	31-mar-09	31-mar-08	31-mar-09	31-mar-08
Przychody ze sprzedaży od odbiorców zewnętrznych	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	64 665	-	-	-	64 665	-
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	3 204	3 035	3 204	3 035
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	310	101	-	-	310	101
Przychody z tytułu najmu	86	88	-	-	86	88
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	140	136	-	-	140	136
Przychody ze sprzedaży usług pozostałych	16	69	-	-	16	69
Przychody pozostałe	10 541	14 007	74	64	10 615	14 071
Przychody od odbiorców zewnętrznych, razem	75 758	14 401	3 278	3 099	79 036	17 500
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody, razem	75 758	14 401	3 278	3 099	79 036	17 500
Wynik segmentu	7 319	(1 262)	729	809	8 048	(453)
Nieprzypisane koszty					(765)	(393)
Zyski z inwestycji					53	164
Zysk na działalności operacyjnej					7 336	(682)
Koszty finansowe netto					(1 051)	(1 305)
Podatek dochodowy					(1 240)	(209)
Zysk netto					5 045	(1 778)
Aktywa segmentu	194 679	275 597	10 404	10 676	205 083	286 273
Nieprzypisane aktywa					54 879	57 660
Aktywa razem					259 962	343 933
Zobowiązania segmentu	160 684	266 718	3 433	3 010	164 117	269 728
Nieprzypisane zobowiązania					5 152	776
Zobowiązania, razem					169 269	270 504
Wydatki inwestycyjne	183	90	20	76	203	166
Amortyzacja	192	247	143	150	335	397

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Przychody ze sprzedaży mieszkań	64 665	-
Przychody ze sprzedaży usług myjni	3 204	3 035
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	86	88
Przychody z zarządzania budynkami	310	101
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	140	136
Przychody ze sprzedaży pozostałej	17	69
	68 422	3 429

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

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów	10 027	13 846
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	20	-
Przychody z tytułu odsetek	59	12
Przychody z tytułu kar umownych	298	-
Pozostałe przychody operacyjne	211	213
	10 615	14 071

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów	(590)	(292)
Koszty poniesione w związku z pełnieniem inwestora zastępczego Melody Park	(8 582)	(12 321)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(202)	(153)
Podatki i opłaty	(104)	(67)
Składki PFRON	(46)	(40)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(18)	(9)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(5)	(4)
Ubezpieczenia	(21)	(31)
Koszty podróży służbowych	(1)	(64)
Reklama	(155)	(200)
Pozostałe koszty NKUP	(22)	(7)
Koszty prowizji NKUP	(366)	-
Koszty reklamy ukończonych inwestycji	(531)	-
Inne	(858)	(102)
	(11 501)	(13 290)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

Wynagrodzenia
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia

01-sty-09	01-sty-08
31-mar-09	31-mar-08
(2 408)	(2 470)
(376)	(403)
(2 784)	(2 873)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej
Dywidendy
Inne

01-sty-09	01-sty-08
31-mar-09	31-mar-08
	50
53	114
-	-
-	-
-	-
53	164

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji
Koszty z tytułu odsetek od leasingu
Koszty z tytułu pozostałych odsetek
Prowizje od kredytów
Inne

01-sty-09	01-sty-08
31-mar-09	31-mar-08
(977)	(1 198)
(5)	(18)
-	(10)
(66)	(78)
(3)	(1)
(1 051)	(1 305)

10. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy za rok bieżący

01-sty-09	01-sty-08
31-mar-09	31-mar-08
2 606	-
2 606	-

Podatek odroczony

Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych

(1 366)	(209)
(1 366)	(209)

Podatek dochodowy

1 240	(209)
--------------	--------------

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

Zysk netto za rok obrotowy
Podatek dochodowy
Zysk przed opodatkowaniem

01-sty-09	01-sty-08
31-mar-09	31-mar-08
5 045	(1 778)
1 240	(209)
6 285	(1 987)

Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi

1 194	(378)
46	(1 484)
1 240	(209)

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.

Nabycie

Przeniesienia inne

Zbycie

Wartość brutto na dzień 31 marca 2008 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.

Nabycie

Przeniesienia inne

Zbycie

Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.

	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 na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	10 490	-	2 542	3 572	1 020	957	83	20 122
Nabycie	-	-	-	4	-	9	16	68	97
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(42)	-	-	-	(42)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2008 r.	1 458	10 490	-	2 546	3 530	1 029	973	151	20 177
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	-	-	-	4	83	-	-	49	136
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	(5)	(53)	-	-	-	(58)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.	1 458	10 573	276	2 547	2 355	1 046	1 088	97	19 440
Umrzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r.	-	(1 717)	-	(1 043)	(745)	(571)	(543)	-	(4 619)
Amortyzacja za okres	-	(104)	-	(52)	(174)	(23)	(38)	-	(391)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	42	-	-	-	42
Umrzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2008 r.	-	(1 821)	-	(1 095)	(877)	(594)	(581)	-	(4 968)
Umrzenie 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	-	(104)	(4)	(48)	(114)	(22)	(43)	-	(335)
Amortyzacja na dzień nabycia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	5	53	-	-	-	58
Umrzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2009 r.	-	(2 236)	(5)	(1 233)	(1 069)	(654)	(745)	-	(5 942)
Wartość netto									
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	8 773	-	1 499	2 827	449	414	83	15 503
Na dzień 31 marca 2008 r.	1 458	8 669	-	1 451	2 653	435	392	151	15 209
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	1 458	8 441	275	1 358	1 317	414	386	48	13 697
Na dzień 31 marca 2009 r.	1 458	8 337	271	1 314	1 286	392	343	97	13 498

12. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	56
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2008 r.	<u>56</u>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	59
Nabycie	37
Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.	<u>96</u>

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:	(36)
Amortyzacja za okres	(5)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2008 r.	<u>(41)</u>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r., w tym:	(52)
Amortyzacja za okres	(2)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2009 r.	<u>(54)</u>

Oprogramowanie

w tysiącach złotych

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2008 r.	20
Na dzień 31 marca 2008 r.	<u>15</u>
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	7
Na dzień 31 marca 2009 r.	<u>42</u>

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Wartość netto na początek okresu	11 358	7 258	7 258
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości	(1 200)	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	4 100	-
Wartość netto na koniec okresu	10 158	11 358	7 258

Nieruchomości inwestycyjne obejmują nieruchomość wynajmowaną stronie trzeciej. Umowa najmu zawarta jest na okres pięcioletni. Wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych obejmuje także wycenę prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których znajdują się wynajmowane nieruchomości.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej oraz metodą porównania parami. Ostatnie wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych na dzień 31 grudnia 2008 roku.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują także niezagospodarowane grunty w Mikołajkach - działka o nr ewid. 76/2 między Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, oraz działka o nr ewid. 432/8. W chwili obecnej Spółka czerpie zyski z tej nieruchomości poprzez wzrost wartości tej nieruchomości.

Dnia 16 lutego 2009 roku aktem notarialnym została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, przy Al. Jana Pawła II 52/54, stanowiącej lokal niemieszkalny.

14. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Należności długoterminowe	95	95	95
Pozostałe inwestycje długoterminowe	38 309	33 319	30 086
	38 404	33 414	30 181

Spółka posiada udziały w jednostkach powiązanych o wartości 38 309 tys. zł (na 31 grudnia 2008 r.: 33 319 tys. zł). Spółka posiada 100% udziałów w następujących spółkach zależnych:

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
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.	150	110	50
Marvipol Development Sp. z o.o.	50	50	50
Melody Park Sp. z o.o.	23 942	23 942	23 942
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	102
Prosta 32 Sp. z o.o. (uprzednio: Trinity Development Sp. z o.o.)	4 852	52	52
JLR Łódź Sp. z o.o.	203	53	-
	38 309	33 319	30 086

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 zostały ujęte w odniesieniu do poniższych pozycji aktywów i zobowiązań:

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-09	31-gru-08
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(397)	(391)	(397)	(391)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 453)	(1 633)	(1 453)	(1 633)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	98	105	-	-	98	105
Świadczenia pracownicze	20	85	-	-	20	85
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	6 954	11 824	(8 295)	(14 473)	(1 341)	(2 649)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	124	151	-	-	124	151
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	20	37	-	-	20	37
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 216	12 202	(10 145)	(16 497)	(2 929)	(4 295)
Kompensata	(7 216)	(12 202)	7 216	12 202	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(2 929)	(4 295)	(2 929)	(4 295)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-gru-2008	Zmiana różnic przejściow. ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 31-mar-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	(391)	(6)	(397)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 633)	180	(1 453)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	105	(7)	98
Świadczenia pracownicze	85	(65)	20
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)	1 308	(1 341)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	151	124	124
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	20	20
	(4 295)	1 554	(2 929)

16. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Produkty w toku	138 958	181 386	245 477
Wyroby gotowe	38 349	47 702	-
Towary	159	158	4
	177 466	229 246	245 481

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji w kwocie 8 043 tys. zł (31 grudnia 2008 r.: 6 792 tys. zł)

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Należności z tytułu dostaw i usług	13 836	14 839	25 240
Pozostałe należności	455	2 267	2 280
Rozliczenia międzyokresowe	215	193	174
	14 506	17 299	27 694

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Środki pieniężne w kasie	646	585	652
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	5 235	2 017	14 134
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	5 881	2 602	14 786

Środki na rachunkach bankowych były utrzymywane na rachunkach płatnych na żądanie, a także rachunkach lokat typu *overnight* i terminowych.

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje	
	31-mar-09	31-gru-08
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 marca 2009 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	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited*	4 707 846	4 707 846	941 569	13,11%	13,11%
Andrzej Nizio	1 559 200	1 559 200	311 840	4,34%	4,34%
Inne podmioty	22 154	22 154	4 431	0,06%	0,06%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	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.

Na dzień 31 marca 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku zarejestrowany kapitał zakładowy składał się z 35 914 200 akcji nieuprzywilejowanych co do głosu.

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 marca 2009 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwocie 5 045 tys. zł (31 marca 2008 roku strata netto: 1 778 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-09	31-mar-08
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	35 914 200
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	35 914 200	35 914 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 marca 2009 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy w kwocie 5 045 tys. zł przypadający na akcjonariuszy Spółki (31 marca 2008 roku strata netto : 2 390 tys. zł - skorygowany o koszty odsetek od obligacji) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	31-mar-09	31-mar-08
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	35 914 200
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji	-	-
Wpływ emisji obligacji zamiennych na akcje wyemitowanych 16.11.2007 r.	-	1 456 980
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	35 914 200	37 371 180

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

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

w tysiącach złotych

Zobowiązania długoterminowe

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	49 554	55 595	39 922
Obligacje zamienne na akcje	-	-	28 755
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	40	48	239
	49 594	55 643	68 916

Zobowiązania krótkoterminowe

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Spółki	42 241	46 491	59 541
Pożyczki otrzymane	1 500		
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	176	248	549
	43 917	46 739	60 090

W dniu 23 marca 2009 roku Spółka zawarła z jednostką powiązaną umowę pożyczki z odnawialnym limitem zadłużenia do kwoty 3 000 tys. zł.

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

				31-mar-09	31-gru-08
1. DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 601	1 654
Zabezpieczenia hipoteczne: 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	960	991
Zabezpieczenia hipoteczne: 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	17.07.2006	8 000	44 368	44 368
Zabezpieczenia pierwotnej umowy obejmowały hipotekę zwykłą ustanawianą każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz globalną cesję wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta). Zgodnie z podpisanym aneksem z dnia 4 czerwca 2007 zabezpieczenie stanowiło: hipoteka zwykła ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz hipoteka kaucyjna ustanawiana w kwocie odpowiadającej wartości odsetek od danej transzy kredytu, globalna cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta), poręczenie Melody Park Sp. z o.o. udzielone na kwotę 80 000 tys. zł, globalna cesja wierzytelności Melody Park Sp. z o.o. należnych od nabywców lokali w inwestycji Melody Park (Warszawa, ul. Puławska 257). W dniu 21 kwietnia 2008 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do umowy na mocy którego dokonano zmian zabezpieczeń kredytu oraz warunków spłaty kredytu. W szczególności, globalną cesję należności z inwestycji Melody Park (Puławska 257) zastąpiono globalną cesją należności z inwestycji Osiedle Platany (ul. Ryżowa) i Villa Avanti (ul. Grenadierów). W dniu 24 grudnia 2008 roku aneksem do umowy wyłączono z zabezpieczenia kredytu cesję wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Prosta Tower (Prosta).					
4. BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV	17.07.2006	2 000	4 526	1 593
aneks		04.07.2007	3 000		
Zabezpieczenia: Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka na nieruchomości Spółki: 5 500 tys. zł, hipoteka kaucyjna.					
5. ING Bank Śląski		17.09.2007	18 000	12 802	15 257
Zabezpieczenia: Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Spółki. Zgodnie z aneksem z dnia 23 grudnia 2008 roku jeżeli w okresie do dnia 30 lipca 2009 roku Marvipol S.A. nie spłaci jakiegokolwiek kwoty do której był zobowiązany przedmiotową Umową wówczas zabezpieczenie nastąpi dodatkowo w drodze mającego najwyższe pierwszeństwo zastawu cywilnego i rejestrowego na 5 423 045 akcjach Spółki zgodnie z Umową Zastawu Cywilnego i Rejestrowego na Akcjach Zdematerializowanych Pod Warunkiem Zawieszającym z dnia 23 grudnia 2008 roku.					
6. DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	4 243	4 920
aneks		07.02.2008	1 500		
Zabezpieczenia hipoteczne: 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. Kredyt Bank S.A.	496403WA280907C	28.09.2007	8 000	2 595	6 603
----------------------------	-----------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka kaucyjna do kwoty 9 600 tys. zł na nieruchomości Spółki, weksel in blanco oraz sądowy zastaw rejestrowy na 1 600 000 akcji serii A Spółki Marvipol S.A.

8. BRE Bank S.A.	02/336/0/Z/OB	24.12.2008	30 000	20 700	26 700
-------------------------	---------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka kaucyjna do kwoty 35 000 tys. zł na nieruchomościach Spółki oraz cesja wierzytelności należnych od nabywców mieszkań inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna) i Osiedle Platany (Ryżowa), Villa Avanti (Grenadierów), pełnomocnictwo do rachunku, poręczenie jednostki zależnej na 30 000 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

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Pory	29	638	40 753
Wiatraczna	32 298	51 732	34 743
Ryżowa	5 979	17 663	32 150
Prosta	-	-	93
Grenadierów	9 005	6 378	409
Pozostałe	51	498	90
	47 362	76 909	108 238

23. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2009 r.	253	253
Zwiększenia/Utworzenie	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2009 r.	253	253
Część długoterminowa	-	-
Część krótkoterminowa	253	253
	253	253

Prawne

W I kwartale 2009 roku w Spółce nie wystąpiły nowe sprawy sporne.

Dotychczasowe sprawy sporne są opisane w *Jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2008* (nota 25), opublikowanym 30 kwietnia 2009 roku.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	21 991	35 285	29 706
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 795	1 795	97
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	290	195	1 166
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	830	735	1 263
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	24 906	38 010	32 232
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 795	1 795	97
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	23 111	36 215	32 135

Wszystkie zobowiązania zarówno na 31 marca 2009 roku, jak i na 31 marca 2008 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

W I kwartale 2009 roku Spółka nie utworzyła rezerw na zobowiązania warunkowe.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy w roku poprzednim znajdują się w *Jednostkowym sprawozdaniu finansowym za rok 2008*, opublikowanym 30 kwietnia 2009 roku.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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.

Wynagrodzenie kluczowych członków kadry kierowniczej Spółki kształtowało się w sposób następujący:

Wartość transakcji w okresie:	
w tysiącach złotych	
	31-mar-09
	31-mar-08
Wynagrodzenia kadry kierowniczej	843
	129
	843
	129

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	
	31-mar-09
	31-mar-08
Wynagrodzenia Rady	9
	-
	9
	-

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują zarówno spółki zależne wymienione w nocie 14 oraz podmioty kontrolowane przez Członków Zarządu.

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień	
w tysiącach złotych	
	01-sty-09
	01-sty-08
	01-sty-09
	01-sty-08
	31-mar-09
	31-mar-08
	31-mar-09
	31-mar-08
Sprzedaż produktów i usług	
Jednostki powiązane	9 613
	13 735
	12 636
	17
Zakup produktów i usług	
Jednostki powiązane	578
	69
	353
	9

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.

27. Jednostki zależne

	Udział %	
	31-mar-09	31-mar-08
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.	100%	100%
Melody Park Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o. (uprzednio: Trinity Development Sp. z o.o.)	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	-

28. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2009 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2009 roku

W dniu 21 stycznia 2009 roku Spółka zawarła umowę z jednostką zależną Prosta 32 Sp. z o.o. na mocy której objęła 9420 utworzonych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego udziałów, o wartości nominalnej 500 zł każdy, o łącznej wartości 4 710 tys. zł, w Prosta 32 Sp. z o.o. oraz przeniosła na rzecz Prosta 32 Sp. z o.o. jako wkład niepieniężny na pokrycie objętych 9 420 nowoutworzonych udziałów w Prosta 32 Sp. z o.o., aktywo o znacznej wartości w postaci prawa użytkowania wieczystego działek gruntu na terenie Warszawy o wartości ewidencyjnej 4 710 tys. zł.

W dniu 30 stycznia 2009 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej z DnB NORD Polska S.A. nr 1015063966 z dnia 05 października 2006 roku. Na mocy aneksu uległ przedłużeniu okres kredytowania i ostateczny termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 stycznia 2010 roku.

Dnia 16 lutego 2009 roku aktem notarialnym została zawarta umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, przy Al. Jana Pawła II 52/54, stanowiącej lokal niemieszkalny.

W dniu 23 marca 2009 roku Spółka zawarła z jednostką powiązaną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43) Ustawy o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) umowę pożyczki z odnawialnym limitem zadłużenia do kwoty 3 000 tys. zł przeznaczoną na bieżącą działalność Spółki.

W dniu 31 marca 2009 roku Marvipol S.A. objęła udiały z podwyższenia kapitałów zakładowych w spółkach zależnych: Prosta 32 Sp. z o.o., Mokotów Park Sp. z o.o., JLR Łódź Sp. z o.o.

W dniu 30 kwietnia 2009 roku podpisany został aneks do umowy z dnia 23 grudnia 2008 roku z późn. zm. zawartej pomiędzy Marvipol S.A. i Eiffage Budownictwo Mitex S.A. na mocy którego obowiązujące warunki rozwiązujące zostały zastąpione jednym warunkiem, zgodnie z którym w przypadku nie przekazania przez Spółkę placu budowy w terminie do 15 czerwca 2009 roku, umowa ulegnie rozwiązaniu. Pozostałe warunki umowy nie uległy znaczącym zmianom.

W dniu 4 maja 2009 roku powołana została spółka Caterham Polska Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Siedzibą spółki jest miasto Warszawa. Przedmiotem działalności Caterham Polska Sp. z o.o. jest dystrybucja produktów Caterham Cars Limited, jakimi są samochody brytyjskiej marki Caterham.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.