

Marvipol S.A.

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I 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 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	8 681	68 422
Pozostałe przychody operacyjne	5	944	10 615
		9 625	79 037
Amortyzacja		(339)	(335)
Zużycie materiałów i energii		(576)	(721)
Usługi obce		(3 487)	(56 405)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(2 267)	(2 784)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(8)	(8)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(1 436)	(11 501)
Zyski z inwestycji	8	23 875	53
Zysk na działalności operacyjnej		25 387	7 336
Koszty finansowe	9	(482)	(1 051)
Zysk przed opodatkowaniem		24 905	6 285
Podatek dochodowy	10	(65)	(1 240)
Zysk netto z działalności kontynuowanej		24 840	5 045
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		24 840	5 045
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 stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		24 840	5 045
Zysk netto przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		24 840	5 045
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
		24 840	5 045
Całkowity dochód ogółem przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		24 840	5 045
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
		24 840	5 045

Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej

Podstawowy (zł)	20	0,68	0,14
Rozwodniony (zł)	20	0,68	0,44

Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej

Podstawowy (zł)	20	0,68	0,14
Rozwodniony (zł)	20	0,68	0,44

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r.,
Prezes Zarządu - od 10 kwietnia 2010 r./

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	11	12 939	12 976	13 498
Wartości niematerialne	12	51	61	42
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	13	10 040	10 040	10 158
Należności długoterminowe	14	72	73	95
Pozostałe inwestycje długoterminowe	14	59 579	58 126	38 309
Aktywa trwałe razem		82 681	81 276	62 102
Aktywa obrotowe				
Zapasy	16	136 763	131 704	177 466
Inwestycje krótkoterminowe		-	-	7
Należności z tytułu podatku dochodowego		3 713	3 713	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	5 653	1 711	14 506
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	2 009	2 204	5 881
Aktywa obrotowe razem		148 138	139 332	197 860
Aktywa razem		230 819	220 608	259 962

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r.,
Prezes Zarządu - od 10 kwietnia 2010 r./

Tomasz Wajskerber
/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał zakładowy	19	7 306	7 306	7 183
Kapitał zapasowy		6 290	6 290	-
Zyski zatrzymane		111 029	86 189	83 510
Kapitał własny		124 625	99 785	90 693
Kapitał własny razem		124 625	99 785	90 693
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	20 649	24 733	49 554
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	177	-	40
Pozostałe zobowiązania	24	1 722	1 722	1 795
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	4 855	4 790	2 929
Rezerwy	23	-	-	-
Pożyczki otrzymane	21	-	3 200	-
Zobowiązania długoterminowe razem		27 403	34 445	54 318
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	32 727	38 686	42 241
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	139	57	176
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	308
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	27 336	33 622	23 111
Przychody przyszłych okresów	22	17 839	11 767	47 362
Rezerwy	23	750	2 246	253
Pożyczki otrzymane	21	-	-	1 500
Zobowiązania krótkoterminowe razem		78 791	86 378	114 951
Zobowiązania razem		106 194	120 823	169 269
Kapitał własny i zobowiązania razem		230 819	220 608	259 962

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r.,
Prezes Zarządu - od 10 kwietnia 2010 r./

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	31-mar-10	31-mar-09
Zysk netto za okres	24 840	5 045
Korekty		
Amortyzacja	339	335
Odsetki i udział w zyskach (dywidendy)	(23 875)	(53)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	1 200
Koszty finansowe	483	1 051
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(67)	(20)
Podatek dochodowy	65	1 240
Zmiana stanu zapasów	(4 321)	51 780
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(4 491)	2 795
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(1 496)	(1 366)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(6 286)	(13 011)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	6 072	(29 547)
Podatek zapłacony	-	(2 433)
Dywidenda JLR Polska - cofnięcie uchwały o wypłacie	-	(4 990)
Inne korekty	-	159
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(8 737)	12 185

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	10	53
Dywidendy	23 865	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	92	20
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	(903)	1 200
Wniesienie wkładów pieniężnych do utworzonych spółek zależnych	-	(90)
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków	(42)	(203)
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Pożyczki udzielone	-	-
Spłata udzielonych pożyczek	-	3
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	23 022	983

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2010 r. do 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów	2 046	1 500
Wpływy netto z emisji akcji	-	-
Wydatki na spłatę kredytów	(15 289)	(10 291)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(16)	(47)
Odsetki zapłacone	(1 221)	(1 051)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(14 480)	(9 889)
Przepływy pieniężne netto, razem	(195)	3 279
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	2 204	2 602
Środki pieniężne na koniec okresu	2 009	5 881
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	3	1 591

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r.,
Prezes Zarządu - od 10 kwietnia 2010 r./

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

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

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2010 r.

Nota

w tysiącach złotych		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	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		-	-	-	-
Przebieganie reklamy		-	-	-	-
Zysk netto		-	-	5 045	5 045
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	5 045	5 045
Kapitał własny na dzień 31 marca 2009 r.		7 183	-	83 510	90 693
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2009 r.	19	7 183	-	83 510	90 693
Subskrypcja akcji		123	6 290	-	6 413
Zysk netto		-	-	2 679	2 679
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		-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	24 840	24 840
Kapitał własny na dzień 31 marca 2010 r.		7 306	6 290	111 029	124 625

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r.,
Prezes Zarządu - od 10 kwietnia 2010 r./

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/podpis osoby, 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 31 marca 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	
	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	2 639	64 665	-	-	2 639	64 665
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	2 855	3 204	2 855	3 204
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	266	310	-	-	266	310
Przychody z tytułu najmu	85	86	-	-	85	86
Przychody ze sprzedaży pozostałej	8	17	-	-	8	17
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	148	140	-	-	148	140
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	2 680	-	-	-	2 680	-
Przychody pozostałe operacyjne	900	10 541	44	74	944	10 615
Przychody razem z działalności kontynuowanej	6 726	75 759	2 899	3 278	9 625	79 037
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	6 726	75 759	2 899	3 278	9 625	79 037
Wynik segmentu	1 676	7 319	661	729	2 337	8 048
Pozostałe przychody operacyjne					-	
Nieprzypisane koszty					(825)	(765)
Zyski z inwestycji					23 875	53
Zysk na działalności operacyjnej					25 387	7 336
Koszty finansowe netto					(482)	(1 051)
Podatek dochodowy					(65)	(1 240)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					24 840	5 045
Działalność zaniechana					-	
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej						
Zysk (strata) netto					24 840	5 045
Inne całkowite dochody					-	
Inne całkowite dochody (netto)					-	
Całkowite dochody ogółem					24 840	5 045
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	144 967	194 679	10 015	10 404	154 982	205 083
Nieprzypisane aktywa	-		-		75 837	54 879
Aktywa razem					230 819	259 962
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	97 892	160 684	3 027	3 433	100 919	164 117
Nieprzypisane zobowiązania	-		-		5 275	5 152
Zobowiązania razem					106 194	169 269
Wydatki inwestycyjne	34	183	8	20	42	203
Amortyzacja	200	192	139	143	339	335

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Przychody ze sprzedaży mieszkań	2 639	64 665
Przychody ze sprzedaży usług myjni	2 855	3 204
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	85	86
Przychody z zarządzania budynkami	266	310
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	148	140
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	2 680	-
Przychody ze sprzedaży pozostałej	8	17
	8 681	68 422

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

	31-mar-10	31-mar-09
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budowy Melody Park	-	9 441
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów pozostałych budów	614	586
Odszkodowania i kary umowne	-	298
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	139	-
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	67	20
Przychody z tytułu odsetek	2	59
Pozostałe przychody operacyjne	122	211
	944	10 615

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(667)	(590)
Koszty poniesione w związku z pełnieniem funkcji inwestora zastępczego Melody Park	-	(8 582)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(198)	(202)
Podatki i opłaty	(115)	(104)
Składki PFRON	(42)	(46)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(30)	(18)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(6)	(5)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(1)	-
Ubezpieczenia	(19)	(21)
Koszty podróży służbowych	-	(1)
Reklama	(344)	(155)
Pozostałe koszty operacyjne NKUP	(1)	(22)
Koszty prowizji NKUP	-	(366)
Wynik na sprzedaży majątku	-	-
Koszty reklamy ukończonych inwestycji	-	(531)
Inne	(13)	(858)
	(1 436)	(11 501)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Wynagrodzenia	(1 906)	(2 408)
Ubezpieczenia społeczne	(361)	(376)
	(2 267)	(2 784)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	-	-
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	10	53
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Dywidenda	23 865	-
Inne	-	-
	23 875	53

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Koszty z tytułu odsetek od kredytów	(360)	(977)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(3)	(5)
Prowizje od kredytów	(115)	(66)
Inne	(4)	(3)
	(482)	(1 051)

10. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	-	2 606
	-	2 606
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	65	(1 366)
Podatek dochodowy	65	1 240

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Zysk netto za rok obrotowy	-	5 045
Podatek dochodowy	65	1 240
Zysk przed opodatkowaniem	65	6 285
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	12	1 194
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	53	46
	65	1 240

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Nakłady w obcych środkach trwałych	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto 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
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	1 455	10 573	276	2 541	2 351	1 398	543	-	108	19 245
Nabycie	-	-	-	4	275	8	-	-	30	317
Przesunięcia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(177)	-	-	-	-	(177)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2010 r.	1 455	10 573	276	2 545	2 449	1 406	543	-	138	19 385

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Nakłady w obcych środkach trwałych	Środki trwałe w budowie	Razem
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	-	(104)	(4)	(48)	(114)	(22)	(43)	-	-	(335)
Zbycie	-	-	-	5	53	-	-	-	-	58
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2009 r.	-	(2 236)	(5)	(1 233)	(1 069)	(654)	(745)	-	-	(5 942)
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	-	(104)	(4)	(40)	(114)	(43)	(24)	-	-	(329)
Przesunięcia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	152	-	-	-	-	152
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2010 r.	-	(2 653)	(22)	(1 396)	(1 359)	(697)	(319)	-	-	(6 446)
Wartość netto										
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
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	1 455	8 024	258	1 185	954	744	248	-	108	12 976
Na dzień 31 marca 2010 r.	1 455	7 920	254	1 149	1 090	709	224	-	138	12 939

12. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	59
Nabycie	37
Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.	96
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	136
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2010 r.	136
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.	(54)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r., w tym:	(75)
Amortyzacja za okres	(10)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2010 r.	(85)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	7
Na dzień 31 marca 2009 r.	42
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	61
Na dzień 31 marca 2010 r.	51

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-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

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Należności długoterminowe	72	73	95
Udziały w jednostkach powiązanych	59 579	58 126	38 309
	59 651	58 199	38 404

Spółka posiada 100% udziałów w następujących spółkach zależnych.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-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	150
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	50
Melody Park Sp. z o.o.	23 942	23 942	23 942
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	23 536	23 136	4 852
JLR Łódź Sp. z o.o.	1 003	1 003	203
Caterham Polska Sp. z o.o.	403	403	-
AML Polska Sp. z o.o.	1 153	103	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	7	7	-
M Automotive Sp. z o.o.	3	-	-
	59 579	58 126	38 309

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	
	31-03-2010	31-12-2009	31-03-2010	31-12-2009	31-03-2010	31-12-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(300)	(304)	(300)	(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	-	-	2	2
Świadczenia pracownicze	45	44	-	-	45	44
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	2 326	1 843	(2 735)	(2 292)	(409)	(449)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	82	184	-	-	82	184
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	2	-	-	2	2
Rezerwy	436	443	-	-	436	443
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	154	154	-	-	154	154
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 446)	-	(3 446)	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 057	2 683	(7 912)	(7 473)	(4 855)	(4 790)
Kompensata	(3 057)	(2 683)	3 057	2 683	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 855)	(4 790)	(4 855)	(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 31-03-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	(304)	4	(300)
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	1	45
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(449)	40	(409)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	184	(102)	82
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	-	2
Rezerwy	443	(7)	436
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	154	-	154
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	(3 446)	(3 446)
Pozostałe	-	-	-
	(4 790)	(65)	(4 855)

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-03-2009	31-12-2008	31-03-2009	31-12-2008	31-03-2009	31-12-2008
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(397)	(391)	(397)	(391)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 453)	(1 633)	(1 453)	(1 633)
Pozostałe zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	98	105	-	-	98	105
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-	-	-	-
Świadczenia pracownicze	20	85	-	-	20	85
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-	-	-	-
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
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
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 31-12-2008	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-03-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	(391)	(6)	(397)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 633)	180	(1 453)
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	105	(7)	98
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-
Świadczenia pracownicze	85	-	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	(27)	124
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	581	20
Pozostałe	-	-	-
	(4 295)	2 029	(2 929)

16. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Produkty w toku	126 306	118 965	138 958
Wyroby gotowe	10 286	12 560	38 349
Towary	171	179	159
	136 763	131 704	177 466

Podział zapasów na dzień 31 marca 2010 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Villa Avanti	-	10 030	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	256	-
Inwestycja Villa Cavaletti	6 281	-	-
Inwestycja Prosta Tower	8 971	-	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	64 034	-	-
Inwestycja New Hill Park	47 020	-	-
Inne	-	-	171
	126 306	10 286	171

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Należności z tytułu dostaw i usług	4 964	764	13 836
Pozostałe należności	443	814	455
Rozliczenie międzyokresowe	246	133	215
	5 653	1 711	14 506

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Środki pieniężne w kasie	519	532	646
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	1 490	1 672	5 235
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	2 009	2 204	5 881

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 31 marca 2010 roku wynosi 3 tys zł.

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 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	81,10%	81,10%
Cosinda Holdings Limited*	4 329 413	4 329 413	865 883	11,85%	11,85%
Inne podmioty	2 573 787	2 573 787	514 757	7,05%	7,05%
	36 528 200	36 528 200	7 305 640	100,00%	100,00%

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

W dniu 28 marca 2010 roku, na podstawie uchwały Zarządu, Spółka dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji w ramach kapitału docelowego. Zgodnie z Uchwałą kapitał zakładowy Spółki zostanie podwyższony z kwoty 7 306 tys. zł do kwoty nie wyższej niż 7 640 tys. zł, to jest o kwotę nie wyższą niż 334 tys. zł w ramach kapitału docelowego określonego w § 9 Statutu Spółki w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela, w ilości nie większej niż 1 670 000 o wartości nominalnej 0,20 złotych, oznaczonych jako seria E.

W dniu 12 kwietnia 2010 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy wydał zaświadczenie o zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki. Kapitał zakładowy został podwyższony o 79 tys. zł z kwoty 7 306 tys. zł do kwoty 7 385 tys. zł, w wyniku emisji 395 200 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,20 zł.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 36 923 400 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,20 zł każda.

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 marca 2010 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

31-mar-10	31-mar-09
24 840	5 045

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-10	31-mar-09
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 528 200	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 528 200	35 914 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 marca 2010 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki w kwotach:

31-mar-10	31-mar-09
24 840	5 045
24 840	5 045

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	31-mar-10	31-mar-09
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 528 200	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	36 528 200	35 914 200

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

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	20 649	24 733	49 554
Pożyczki otrzymane	-	3 200	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	177	-	40
	20 826	27 933	49 594

Zobowiązania krótkoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	32 727	38 686	42 241
Pożyczki otrzymane	-	-	1 500
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	139	57	176
	32 866	38 743	43 917

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

	Kredytodawca (nazwa banku)	Numer umowy kredytowej	data zawarcia umowy	przyznana kwota kredytu	Stan na dzień	
					31-mar-10	31-gru-09
1.	DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 390	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	833	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	40 534	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), Apartamenty Mokotów Park I etap - Villa Solar, poręczenie jednostki zależnej do kwoty 60 000 tys. zł.

4.	BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV	17.07.2006	2 000	4 747	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	976	3 938
-----------	------------------------	--	------------	--------	-----	-------

Zabezpieczenia:

Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Spółki. W dniu 30 kwietnia 2010 roku kredyt został spłacony.

6.	DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	4 896	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
-----------	----------------------	---------------	------------	--------	---	-------

Zabezpieczenia:

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. W dniu 18 stycznia 2010 roku kredyt został spłacony.

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-10	31-gru-09	31-mar-09
Inwestycja Mokotów Residence	50	50	29
Inwestycja Wiatraczna Residence	4	-	32 298
Inwestycja Osiedle Platany	-	-	5 979
Inwestycja Villa Avanti	2 494	3 522	9 005
Inwestycja Villa Cavaletti	13 539	7 609	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	1 727	558	-
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	25	19	19
Pozostałe	-	9	32
	17 839	11 767	47 362

23. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2010 r.	2 246	-	2 246
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(1 496)	-	(1 496)
Wartość na dzień 31 marca 2010 r.	750	-	750
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	750	-	750
	750	-	750

Prawne

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

W miesiącu styczniu 2010 roku Spółka wypłaciła odszkodowanie z tytułu kary umownej wynikającej z porozumienia zawartego z nabywcami lokali przy ulicy Prostej, dotyczące rozwiązania zawartych umów. Spółka rozwiązała utworzoną na ten cel rezerwę w kwocie 1 496 tys. zł.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w roku poprzednim znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2009, opublikowanym dnia 8 kwietnia 2010 roku.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 254	28 407	21 991
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 795
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	257	3 457	290
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	825	1 758	830
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	29 058	35 344	24 906
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 722	1 722	1 795
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	27 336	33 622	23 111

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec marca 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 487 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 powiązаныmi

Ogólnym celem podejmowania transakcji z podmiotami powiązаныmi, dysponującymi fundamentalną wiedzą w obszarze funkcjonowania Spółki, jest jak najlepsze słuźenie 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.

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

w tysiącach złotych

	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	7	843

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej Spółki kształtowało się w sposób następujący:

w tysiącach złotych

	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej	9	9

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	3 036	9 592	3 623	12 524
JLR Centrum Sp. z o.o.	45	60	21	23
JLR Polska Sp. z o.o.	60	60	23	23
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	13	6	4	1
JLR Łódź Sp. z o.o.	13	6	5	10
Melody Park Sp. z o.o.	2 875	9 447	3 508	12 444
Marvipol Development Sp. z o.o.	5	4	7	10
Mokotów Park Sp. z o.o.	5	4	7	6
Prosta 32 Sp. z o.o.	5	5	8	7
Marvipol TM Sp. z o.o.	2	-	6	-
Caterham Polska Sp. z o.o.	5	-	19	-
AML Polska Sp. z o.o.	8	-	15	-
M Automotive Sp. z o.o.	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	28	21	54	112
	3 064	9 613	3 677	12 636

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	304	386	50	288
JLR Centrum Sp. z o.o.	78	99	19	91
JLR Polska Sp. z o.o.	-	18	-	-
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	-	-	-	-
JLR Łódź Sp. z o.o.	-	-	-	-
Melody Park Sp. z o.o.	150	269	-	197
Marvipol Development Sp. z o.o.	-	-	-	-
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	-	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	76	-	31	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	-	-	-	-
Caterham Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
AML Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
M Automotive Sp. z o.o.	-	-	-	-
Pozostałe podmioty powiązane	6	192	-	65
	310	578	50	353

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Przychody z inwestycji				
dywidenda zadeklarowana od JLR Centrum Sp. z o.o.	-	791	-	791
dywidenda zadeklarowana od JLR Polska Sp. z o.o.	-	1 705	-	9 268
dywidenda Melody Park Sp. z o.o.	23 865	-	-	-
	23 865	2 496	-	10 059

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 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Otrzymane pożyczki				
Melody Park Sp. z o.o.	16 700	-	-	-
	16 700	-	-	-

W dniu 16 grudnia 2009 roku Marvipol S.A. (Pożyczkobiorca) podpisała z Melody Park 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 są 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. Zobowiązanie z tytułu pożyczki na dzień 31 marca 2010 roku wynosi 0 tys. zł (31 grudnia 2009 r.: 3 200 tys. zł).

27. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Marvipol S.A.

	Udział %		
	31-03-2010	31-12-2009	31-03-2009
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%
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%	-
AML Polska Sp. z o.o.	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 31 marca 2010 r.: 3,8622 PLN/EUR (na 31 grudnia 2009 r.: 4,1082 PLN/EUR, 31 marca 2009 r.: 4,7013 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 I kwartale 2010 roku: 3,9669 PLN/EUR; (w I kwartale 2009 r.: 4,5994 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	31-03-2010		31-12-2009		31-03-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	230 819	59 764	220 608	53 699	259 962	55 296
Aktywa trwałe	82 681	21 408	81 276	19 783	62 102	13 210
Aktywa obrotowe	148 138	38 356	139 332	33 916	197 860	42 086
Pasywa razem	230 819	59 764	220 608	53 699	259 962	55 296
Kapitał własny	124 625	32 268	99 785	24 289	90 693	19 291
Zobowiązania długoterminowe	27 403	7 095	34 445	8 384	54 318	11 554
Zobowiązania krótkoterminowe	78 791	20 401	86 378	21 026	114 951	24 451

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja rachunku zysków i strat emitenta	01-01-2010 31-03-2010		01-01-2009 31-12-2009		01-01-2009 31-03-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	9 625	2 426	195 667	45 078	79 037	17 184
Koszty sprzedaży	(8 113)	(2 045)	(182 830)	(42 121)	(71 754)	(15 601)
Zyski z inwestycji	23 875	6 019	(16)	(4)	53	12
Zysk na działalności operacyjnej	25 387	6 400	12 821	2 953	7 336	1 595
Koszty finansowe netto	(482)	(122)	(3 046)	(702)	(1 051)	(229)
Zysk przed opodatkowaniem	24 905	6 278	9 775	2 251	6 285	1 366
Podatek dochodowy	(65)	(16)	(2 051)	(473)	(1 240)	(270)
Zysk netto za rok obrotowy	24 840	6 262	7 724	1 778	5 045	1 096

29. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2010 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2010 roku

W dniu 29 stycznia 2010 roku, w związku z całkowitą spłatą kwoty kredytu udzielonego przez BRE Bank S.A. zgodnie z Umową Kredytową nr 02/336/08/Z/OB, Spółka złożyła wnioski do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie o wykreślenie hipotek umownych kaucyjnych ustanowionych tytułem zabezpieczenia ww. kredytu na dwóch nieruchomościach Spółki do kwoty 35 000 tys. zł.

W dniu 29 stycznia 2010 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej z DnB NORD Polska S.A. nr 1015063966 z dnia 5 października 2006 roku. Na mocy aneksu uległ przedłużeniu okres kredytowania i ostateczny termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 stycznia 2011 roku.

W dniu 29 stycznia 2010 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej z BRE BANK S.A. nr 02/316/06/Z/VV z dnia 17 lipca 2006 roku. Na mocy aneksu uległ przedłużeniu okres kredytowania i ostateczny termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2010 roku.

W dniu 10 lutego 2010 roku została zawiązana spółka M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest działalność usługowo-handlowa. W dniu 19 marca 2010 roku nastąpiła rejestracja M Automotive Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W dniu 19 lutego 2010 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. postanowiło wyrazić zgodę na zbycie w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki celowej, w której Marvipol S.A. jest jedynym wspólnikiem zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z realizacją projektu inwestycyjnego "Villa Cavaletti".

W dniu 19 marca 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. aneks do umowy kredytowej nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym. Na mocy aneksu, w związku z realizacją przez Marvipol S.A. inwestycji „Apartamenty Mokotów Park”, BRE Bank S.A. wyraził zgodę na wyodrębnienie 5 807 m2 działki spod zabezpieczenia spłaty kredytu, w tym na urządzenie dla wyodrębnionej nieruchomości Księgi Wieczystej bez obciążenia hipotecznego na rzecz Banku.

W dniu 22 marca 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. aneks do umowy kredytowej nr 02/289/06/Z/OB o kredyt obrotowy złotowy. Na mocy aneksu, w związku z realizacją przez Marvipol S.A. inwestycji "Apartamenty Mokotów Park", BRE Bank S.A. wyraził zgodę na wyodrębnienie 5 807 m2 działki spod zabezpieczenia spłaty kredytu, w tym na urządzenie dla wyodrębnionej nieruchomości Księgi Wieczystej bez obciążenia hipotecznego na rzecz Banku.

W dniu 28 marca 2010 roku, na mocy uchwały Zarządu, Marvipol S.A. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, poprzez emisję akcji zwykłych na okaziciela oznaczonych jako seria E. W drodze subskrypcji prywatnej objętych zostało 395 200 akcji serii E, o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, zatem kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 79 tys. zł, tj. do kwoty 7 385 tys. zł. W dniu 12 kwietnia 2010 roku podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Po dniu 16 marca 2010 roku Spółka skorygowała zbadane sprawozdania za rok obrotowy 2009 i sporządziła go ponownie pod datą 6 kwietnia 2010 roku. Dokonana korekta dotyczy zmiany kalkulacji podatku dochodowego od osób prawnych oraz rozpoznania rezerwy z tytułu podatku odroczonego w związku z ujęciem przez Spółkę w sprawozdaniu finansowym skutków podatkowych aportu nakładów wniesionych do Spółki zależnej Prosta 32 Sp. z o.o.

W dniu 6 kwietnia 2010 roku Mariusz Wojciech Książek złożył w Marvipol S.A. oświadczenie o swojej rezygnacji ze skutkiem na dzień 9 kwietnia 2010 roku z udziału w Zarządzie Marvipol S.A.

W dniu 6 kwietnia 2010 roku Ludwik Opiela złożył w Marvipol S.A. oświadczenie o swojej rezygnacji ze skutkiem na dzień 9 kwietnia 2010 roku z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.

W dniu 6 kwietnia 2010 roku Spółka otrzymała złożone w wykonaniu uprawnień osobistych Założycieli Spółki Oświadczenie Mariusza Wojciecha Książek i Andrzeja Nizio o powierzeniu Andrzejowi Nizio pełnienia od dnia 10 kwietnia 2010 roku funkcji Prezesa Zarządu Marvipol S.A.

W dniu 9 kwietnia 2010 roku powołano w skład Rady Nadzorczej Mariusza Wojciech Książek, który od dnia 28 maja 2010 roku będzie pełnił funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej.

W dniu 9 kwietnia 2010 roku powołano w skład Zarządu Spółki Tomasza Wajngerber.

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

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r.,
Prezes Zarządu - od 10 kwietnia 2010 r./

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 6 maja 2010 roku