

Marvipol S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2011 roku

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 2011 r. do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	17 095	8 681
Pozostałe przychody operacyjne	5	367	944
		17 462	9 625
Amortyzacja		(349)	(339)
Zużycie materiałów i energii		(590)	(576)
Usługi obce		(9 105)	(3 487)
Koszty świadczeń pracowników	7	(2 194)	(2 267)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(14)	(8)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(1 258)	(1 436)
Zyski z inwestycji	8	777	23 875
Zysk na działalności operacyjnej		4 729	25 387
Koszty finansowe	9	(3 681)	(482)
Zysk przed opodatkowaniem		1 048	24 905
Podatek dochodowy	10	(386)	(65)
Zysk netto z działalności kontynuowanej		662	24 840
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		662	24 840

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
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		662	24 840
Zysk netto przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		662	24 840
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
		662	24 840
Całkowity dochód ogółem przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		662	24 840
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
		662	24 840
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Podstawowy (zł)	20	0,02	0,68
Rozwodniony (zł)	20	0,03	0,68
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowy (zł)	20	0,02	0,68
Rozwodniony (zł)	20	0,03	0,68

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	11	12 723	13 044	12 939
Wartości niematerialne	12	35	32	51
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	13	11 193	11 193	10 040
Należności długoterminowe	14	126	126	72
Udzielone pożyczki	14	63 933	22 606	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe	14	82 993	80 793	59 579
Aktywa trwałe razem		171 003	127 794	82 681
Aktywa obrotowe				
Zapasy	16	190 766	185 809	136 763
Inwestycje krótkoterminowe		-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		105	-	3 713
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	2 881	33 577	5 653
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	12 763	10 793	2 009
Aktywa obrotowe razem		206 515	230 179	148 138
Aktywa razem		377 518	357 973	230 819

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał zakładowy	19	7 385	7 385	7 306
Kapitał zapasowy		10 682	10 682	6 290
Kapitał rezerwowy		3 248	3 248	-
Zyski zatrzymane		129 285	128 623	111 029
Kapitał własny		150 600	149 938	124 625
Kapitał własny razem		150 600	149 938	124 625
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	10 649	13 733	20 649
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	1 153	1 235	177
Pozostałe zobowiązania	24	1 722	1 722	1 722
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	4 777	5 637	4 855
Rezerwy	23	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	21	106 164	87 588	-
Pożyczki otrzymane	21	2 200	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		126 665	109 915	27 403
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	21 134	17 189	32 727
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	362	362	139
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	350	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	11 634	10 732	27 336
Przychody przyszłych okresów	22	47 761	50 522	17 839
Rezerwy	23	1 074	1 124	750
Zobowiązania z tytułu obligacji	21	18 288	17 841	-
Pożyczki otrzymane	21	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		100 253	98 120	78 791
Zobowiązania razem		226 918	208 035	106 194
Kapitał własny i zobowiązania razem		377 518	357 973	230 819

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 2011 r. do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	31-mar-11	31-mar-10
Zysk netto za okres	662	24 840
Korekty		
Amortyzacja	349	339
Przychody z tytułu odsetek	-	-
Odsetki i udział w zyskach (dywidendy)	(678)	(23 875)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	3 031	483
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	(67)
Likwidacja środków trwałych	-	-
Podatek dochodowy	386	65
Zmiana stanu zapasów	(4 709)	(4 321)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	30 696	(4 491)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(50)	(1 496)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	902	(6 286)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(2 761)	6 072
Podatek zapłacony	(1 701)	-
Koszt emisji obligacji	529	-
Inne korekty	-	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	26 656	(8 737)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	667	10
Dywidendy	-	23 865
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych trwałych	65	92
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	(903)
Wniesienie wkładów pieniężnych do utworzonych spółek zależnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(96)	(42)
Nabycie aktywów finansowych	(2 200)	-
Pożyczki spłacone	725	-
Pożyczki udzielone	(42 041)	-
Spłata udzielonych pożyczek	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(42 880)	23 022

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów	6 145	2 046
Wpływy netto z emisji akcji	-	-
Wpływy netto z emisji obligacji	18 047	-
Wydatki na spłatę kredytów	(3 084)	(15 289)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(82)	(16)
Płatności zobowiązań z tytułu obligacji	-	-
Odsetki zapłacone	(2 832)	(1 221)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	18 194	(14 480)
Przepływy pieniężne netto, razem	1 970	(195)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	10 793	2 204
Środki pieniężne na koniec okresu	12 763	2 009
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	700	3

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 31 marca 2011 r.

		Nota				
w tysiącach złotych		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2010 r.	19	7 306	6 290	-	86 189	99 785
Nabycie / sprzedaż akcji własnych		-	-	-	-	-
Emisja akcji		-	-	-	-	-
Wycena obligacji		-	-	-	-	-
Zysk netto		-	-	-	24 840	24 840
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
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2010 r.	19	7 306	6 290	-	111 029	124 625
Emisja akcji		79	4 392	-	-	4 471
Zysk netto		-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	3 248	-	3 248
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	17 594	17 594
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2010 r.		7 385	10 682	3 248	128 623	149 938
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2011 r.		7 385	10 682	3 248	128 623	149 938
Emisja akcji		-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	662	662
Kapitał własny na dzień 31 marca 2011 r.		7 385	10 682	3 248	129 285	150 600

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 31 marca 2011 roku.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej "MSSF UE" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i 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-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	13 638	2 639	-	-	13 638	2 639
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	2 994	2 855	2 994	2 855
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	169	266	-	-	169	266
Przychody z tytułu najmu	125	85	-	-	125	85
Przychody ze sprzedaży pozostałej	-	8	-	-	-	8
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	169	148	-	-	169	148
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	-	2 680	-	-	-	2 680
Przychody pozostałe operacyjne	326	900	41	44	367	944
Przychody razem z działalności kontynuowanej	14 427	6 726	3 035	2 899	17 462	9 625
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	14 427	6 726	3 035	2 899	17 462	9 625
Wynik segmentu	3 546	1 676	660	661	4 206	2 337
Pozostałe przychody operacyjne					-	-
Nieprzypisane koszty					(254)	(825)
Zyski z inwestycji					777	23 875
Zysk na działalności operacyjnej					4 729	25 387
Koszty finansowe netto					(3 681)	(482)
Podatek dochodowy					(386)	(65)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					662	24 840
Działalność zaniechana					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					-	-
Zysk (strata) netto					662	24 840
Inne całkowite dochody					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
Całkowite dochody ogółem					662	24 840
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	195 661	144 967	8 830	10 015	204 491	154 982
Nieprzypisane aktywa					173 027	75 837
Aktywa razem					377 518	230 819
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	91 767	97 892	3 311	3 027	95 078	100 919
Nieprzypisane zobowiązania					131 840	5 275
Zobowiązania razem					226 918	106 194
Wydatki inwestycyjne	39	34	57	8	96	42
Amortyzacja	166	200	183	139	349	339

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Przychody ze sprzedaży mieszkań	13 638	2 639
Przychody ze sprzedaży usług myjni	2 994	2 855
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	125	85
Przychody z zarządzania budynkami	169	266
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	169	148
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	-	2 680
Przychody ze sprzedaży pozostałej	-	8
	17 095	8 681

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-11	31-mar-10
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów pozostałych budów	197	614
Odszkodowania i kary umowne	1	-
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	-	139
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	67
Przychody z tytułu odsetek	1	2
Pozostałe przychody operacyjne	168	122
	367	944

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(215)	(667)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(248)	(198)
Podatki i opłaty	(97)	(115)
Składki PFRON	(40)	(42)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(109)	(30)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(12)	(6)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	-	(1)
Ubezpieczenia	(19)	(19)
Reklama	(47)	(344)
Pozostałe koszty operacyjne NKUP	-	(1)
Koszty prowizji NKUP	(29)	-
Wynik na sprzedaży majątku	(1)	-
Opłaty licencyjne - znak towarowy	(395)	-
Inne	(46)	(13)
	(1 258)	(1 436)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Wynagrodzenia	(1 844)	(1 906)
Ubezpieczenia społeczne	(350)	(361)
	(2 194)	(2 267)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	678	-
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	99	10
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Dywidenda	-	23 865
Inne	-	-
	777	23 875

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(3 006)	(360)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(25)	(3)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	-	-
Prowizje od kredytów	(78)	(115)
Koszty obsługi obligacji	(562)	-
Inne	(10)	(4)
	(3 681)	(482)

10. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	1 246	-
	1 246	-
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(860)	65
Podatek dochodowy	386	65

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Zysk netto za okres	662	-
Podatek dochodowy	386	65
Zysk przed opodatkowaniem	1 048	65
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	199	12
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(182)	53
	17	65

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grundy	Budynki i budowie	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 2010 r.	1 455	10 573	276	2 541	2 351	1 398	543	-	108	19 245
Nabycie	-	-	-	4	275	8	-	-	30	317
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	(177)	-	-	-	-	(177)
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2010 r.	1 455	10 573	276	2 545	2 449	1 406	543	-	138	19 385
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	10 573	276	2 987	2 433	1 004	523	-	240	19 491
Nabycie	-	4	-	21	-	3	-	-	54	82
Zbycie	-	-	-	-	(172)	-	-	-	-	(172)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2011 r.	1 455	10 577	276	3 008	2 261	1 007	523	-	294	19 401

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grundy	Budynki i budowie	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 2010 r.	-	(2 549)	(18)	(1 356)	(1 397)	(654)	(295)	-	-	(6 269)
Amortyzacja za okres	-	(104)	(4)	(40)	(114)	(43)	(24)	-	-	(329)
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)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r.	-	(2 965)	(34)	(1 245)	(1 306)	(526)	(371)	-	-	(6 447)
Amortyzacja za okres	-	(104)	(4)	(78)	(105)	(30)	(17)	-	-	(338)
Przesunięcia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	107	-	-	-	-	107
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2011 r.	-	(3 069)	(38)	(1 323)	(1 304)	(556)	(388)	-	-	(6 678)
Wartość netto										
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
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	7 608	242	1 742	1 127	478	152	-	240	13 044
Na dzień 31 marca 2011 r.	1 455	7 508	238	1 685	957	451	135	-	294	12 723

12. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	136
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2010 r.	136
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	145
Nabycie	14
Wartość brutto na dzień 31 marca 2011 r.	159
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)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r., w tym:	(113)
Amortyzacja za okres	(11)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2011 r.	(124)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	61
Na dzień 31 marca 2010 r.	51
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	32
Na dzień 31 marca 2011 r.	35

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Wartość netto na początek okresu	11 193	10 040	10 040
Sprzedaż nieruchomości	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	1 153	-
Wartość netto na koniec okresu	11 193	11 193	10 040

Nieruchomości inwestycyjne obejmują nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej. Umowa najmu zawarta jest na okres pięcioletni kończący się 31 grudnia 2012 roku.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują także niezagospodarowane grunty w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, oraz działka o nr ewid. 432/8, co do których Spółka nie ma 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 2010 roku).

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 11 193 tys. zł (31 grudnia 2010 r.: 11 193 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

14. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Należności długoterminowe	126	126	72
Udzielone pożyczki	63 933	22 606	-
Udziały w jednostkach powiązanych	82 993	80 793	59 579
	147 052	103 525	59 651

Spółka posiada 100% udziałów w następujących spółkach zależnych.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
JLR Polska Sp. z o.o.	3 722	3 722	3 722
JLR Centrum Sp. z o.o.	4 368	2 168	2 168
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	35 485	35 485	23 942
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	23 536
JLR Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	1 003
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	403
AML Polska Sp. z o.o.	2 003	2 003	1 153
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	7
M Automotive Sp. z o.o.	503	503	3
	82 993	80 793	59 579

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	
	31-03-2011	31-12-2010	31-03-2011	31-12-2010	31-03-2011	31-12-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	-	35	(196)	(196)	(196)	(161)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 646)	(1 646)	(1 646)	(1 646)
Nal. z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(36)	(34)	(36)	(34)
Świadczenia pracownicze	48	42	-	-	48	42
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	213	1 105	(89)	(1 899)	124	(794)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	31	-	-	-	31	-
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	2	-	-	-	2
Rezerwy	220	226	-	-	220	226
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Strata podatkowa	-	-	-	-	-	-
Odpisy zapasów	25	25	-	-	25	25
Odsetki od obligacji	85	135	-	-	85	135
Pozostałe	3	3	-	-	3	3
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	635	1 583	(5 412)	(7 220)	(4 777)	(5 637)
Kompensata	(635)	(1 583)	635	1 583	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 777)	(5 637)	(4 777)	(5 637)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2010	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-03-2011
Rzeczowe aktywa trwałe	(161)	(35)	(196)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 646)	-	(1 646)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	-	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	(34)	(2)	(36)
Świadczenia pracownicze	42	6	48
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(794)	918	124
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	-	31	31
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	(2)	-
Rezerwy	226	(6)	220
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	-	-	-
Odpisy zapasów	25	-	25
Odsetki od obligacji	135	(50)	85
Pozostałe	3	-	3
	(5 637)	860	(4 777)

16. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Produkty w toku	187 080	174 352	126 306
Wyroby gotowe	3 497	11 293	10 286
Towary i części zamienne	189	164	171
	190 766	185 809	136 763

Podział zapasów na dzień 31 marca 2011 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Villa Avanti	-	3 363	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	134	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	88 612	-	-
Inwestycja New Hill Park	48 855	-	-
Inwestycja Powązkowska	25 269	-	-
Inwestycja Sokratesa	20 596	-	-
Inwestycja Wirażowa	63	-	-
Inwestycja Chodzonego	3 560	-	-
Inwestycja Mikołajki	125	-	-
Inne	-	-	189
	187 080	3 497	189

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Należności z tytułu dostaw i usług	761	26 983	4 964
Pozostałe należności	1 973	6 528	443
Rozliczenie międzyokresowe	147	66	246
	2 881	33 577	5 653

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Środki pieniężne w kasie	337	362	519
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	12 426	10 431	1 490
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	12 763	10 793	2 009

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 2011 roku wynosi 700 tys. zł.

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 923 400	36 528 200	36 528 200
Emisja akcji	-	395 200	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400	36 528 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2011 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	80,23%	80,23%
Cosinda Holdings Limited*	3 716 049	3 716 049	743 210	10,06%	10,06%
Andrzej Nizio	1 571 427	1 571 427	314 285	4,26%	4,26%
Inne podmioty	2 010 924	2 010 924	402 185	5,45%	5,45%
	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.

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 marca 2011 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	31-mar-11	31-mar-10
podstawowy zysk netto	662	24 840
	662	24 840

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-11	31-mar-10
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 528 200
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 528 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	36 528 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 marca 2011 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki, skorygowany o koszty odsetek od obligacji oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

	31-mar-11	31-mar-10
rozwodniony zysk netto	1 357	24 840
	1 357	24 840

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	31-mar-11	31-mar-10
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 528 200
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 528 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	3 078 125	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	40 001 525	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

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	10 649	13 733	20 649
Pożyczki otrzymane	2 200	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 153	1 235	177
Zobowiązania z tytułu obligacji	106 164	87 588	-
	120 166	102 556	20 826

Zobowiązania krótkoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	21 134	17 189	32 727
Pożyczki otrzymane	-	-	-
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	362	362	139
Zobowiązania z tytułu obligacji	18 288	17 841	-
	39 784	35 392	32 866

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

	Kredytodawca (nazwa banku)	Numer umowy kredytowej	data zawarcia umowy kredytowej	przyznana kwota kredytu (w tys. zł)	Stan na dzień	
					31-mar-11	31-gru-10
1.	DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 179	1 231

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	707	738
-----------	-----------------------------	------------	------------	-------	-----	-----

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	20 468	23 469
-----------	----------------------	----------------	------------	--------	--------	--------

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 (Bernardyńska).

4. BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV	17.07.2006	2 000	4 429	484
aneks		04.07.2007	3 000		
aneks		26.10.2010	5 000		

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomości Spółki: 11 000 tys. zł, hipoteka kaucyjna.

5. BRE Bank S.A.	02/430/10/Z/OB	27.10.2010	5 000	5 000	5 000
-------------------------	----------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia :

Hipoteka na nieruchomości Spółki: 5 000 tys. zł hipoteka zwykła i 500 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości.

6. Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04	08.11.2010	4 000	-	-
--------------------------------	----------------	------------	-------	---	---

Zabezpieczenia :

Hipoteka na nieruchomości Spółki: 6 000 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości.

7. BRE Bank S.A	02/579/10/Z/LF	17.12.2010	18 500	-	-
------------------------	----------------	------------	--------	---	---

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 27 750 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Apartamenty Mokotów Park II i III etap.

Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	39 400	39 400	-
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	93 700	73 700	-
Koszty emisji	(7 431)	(5 478)	-
Przychody z emisji obligacji netto	125 669	107 622	-
Część ujęta w kapitałach własnych	(3 248)	(3 248)	-
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	876	347	-
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	1 155	708	-
Razem	124 452	105 429	-
Część krótkoterminowa	18 288	17 841	-
Część długoterminowa	106 164	87 588	-
	124 452	105 429	-

W dniu 4 stycznia 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 3 z dnia 16 grudnia 2010 roku, Spółka dokonała, w drodze oferty publicznej, emisji 200 000 szt. trzyletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii „H” o łącznej wartości nominalnej, równej wartości emisyjnej, 20 000 tys. zł. Obligacje są zabezpieczone na 3,32 mln sztuk akcji Marvipol S.A. Na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych obligacje serii „H” zostały w dniu 4 stycznia 2011 roku wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu na „Catalyst”.

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:

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Inwestycja Mokotów Residence	33	33	50
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	4
Inwestycja Villa Avanti	797	174	2 494
Inwestycja Villa Cavaletti	-	12 057	13 539
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	46 931	38 258	1 727
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	-	-	25
Pozostałe	-	-	-
	47 761	50 522	17 839

23. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 124	-	1 124
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(50)	-	(50)
Wartość na dzień 31 marca 2011 r.	1 074	-	1 074
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	1 074	-	1 074
	1 074	-	1 074

Prawne

W I kwartale 2011 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Spółka została pozwana przez klientów inwestycji Wiatraczna Residence o odszkodowanie z tytułu opóźnienia w budowie inwestycji. W miesiącu styczniu Spółka wypłaciła klientom odszkodowanie zasądzone prawomocnym wyrokiem i wykorzystwała rezerwę na kwotę 50 tys. zł.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w roku poprzednim znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 01.01.2010 - 31.12.2010 roku, opublikowanym dnia 21 marca 2011 roku.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 596	9 865	26 254
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	297	254	257
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	741	613	825
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	13 356	12 454	29 058
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 722	1 722	1 722
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	11 634	10 732	27 336

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec marca 2011 roku oraz 2010 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 klientów inwestycji Wiatraczna Residence o odszkodowania z tytułu opóźnienia w budowie inwestycji. Suma pozwów nie ujęta w rezerwach wynosi 57 tys. zł. Spółka nie podziela argumentów podniesionych w pozwach.

Spółka została pozwana przez nabywcę z inwestycji Osiedle Platany, któremu rozwiązała umowy przedwstępne z uwagi na opóźnienia w płatnościach. Na dzień 31 marca 2011 roku całkowita kwota roszczenia wynosi 191 tys. zł. Spółka nie podziela argumentów podniesionych w pozwie.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych utworzonych w roku poprzednim znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 01.01.2010 - 31.12.2010 roku, opublikowanym dnia 21 marca 2011 roku.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

w tysiącach złotych

Zarząd

01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
182	7
182	7

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Rada Nadzorcza

01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
9	9
9	9

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	222	3 036	74	3 623
JLR Centrum Sp. z o.o.	47	45	21	21
JLR Polska Sp. z o.o.	62	60	24	23
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	17	13	8	4
JLR Łódź Sp. z o.o.	14	13	5	5
Zielona Italia Sp. z o.o.	25	2 875	-	3 508
Marvipol Development Sp. z o.o.	9	5	4	7
Mokotów Park Sp. z o.o.	4	5	2	7
Prosta 32 Sp. z o.o.	4	5	1	8
Marvipol TM Sp. z o.o.	13	2	5	6
Caterham Polska Sp. z o.o.	5	5	1	19
AML Polska Sp. z o.o.	6	8	2	15
M Automotive Sp. z o.o.	16	-	1	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	26	28	68	54
	248	3 064	142	3 677

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	548	304	117	50
JLR Centrum Sp. z o.o.	37	78	22	19
JLR Polska Sp. z o.o.	15	-	-	-
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	-	-	-	-
JLR Łódź Sp. z o.o.	-	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	150	-	-
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.	496	-	95	-
Caterham Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
AML Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
M Automotive Sp. z o.o.	-	-	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	19	6	-	-
	567	310	117	50

Przychody z inwestycji

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
dywidenda Zielona Italia Sp. z o.o.	-	23 865	-	-
	-	23 865	-	-

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.

Pożyczki otrzymane

w tysiącach złotych

Zielona Italia Sp. z o.o.
JLR Warszawa Sp. z o.o.

Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
-	16 700	-	-
2 200	-	2 200	-
2 200	16 700	2 200	-

W dniu 23 marca 2009 roku (aneksowana w dniu 25 stycznia 2011r.) Spółka Marvipol S.A (Pożyczkobiorca) podpisała ze spółką JLR Warszawa Sp. z o.o. - (Pożyczkodawca) umowę pożyczki z limitem do wykorzystania w kwocie 3 000 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 a odsetki naliczane będą na koniec każdego miesiąca tylko od wykorzystanej kwoty pożyczki. Termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)

w tysiącach złotych

Zielona Italia Sp. z o.o.
Marvipol Development Sp. z o.o.
AML Polska Sp. z o.o.
M Automotive Sp. z o.o.

Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
20 123	-	39 586	-
21 122	-	22 547	-
1 369	-	1 500	-
103	-	300	-
42 717	-	63 933	-

27. Podmioty zależne**Podmioty należące do Grupy Marvipol S.A.****Udział %**

	31-03-2011	31-12-2010	31-03-2010
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.	0,21%	0,21%	100%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%	100%

*Na dzień 31 marca 2011 roku udział procentowy w kapitale zakładowym Marvipol Development Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:

Marvipol S.A. - 0,21% ,

Prosta 32 Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 99,79% .

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 2011 r.: 4,0119 PLN/EUR (na 31 grudnia 2010 r.: 3,9603 PLN/EUR, 31 marca 2010 r.: 3,8622 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 2011 roku: 3,9742 PLN/EUR; (w I kwartale 2010 r.: 3,9669 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-03-2011		31-12-2010		31-03-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	377 518	94 100	357 973	90 390	230 819	59 764
Aktywa trwałe	171 003	42 624	127 794	32 268	82 681	21 408
Aktywa obrotowe	206 515	51 476	230 179	58 122	148 138	38 356
Pasywa razem	377 518	94 100	357 973	90 390	230 819	59 764
Kapitał własny	150 600	37 538	149 938	37 860	124 625	32 268
Zobowiązania długoterminowe	126 665	31 572	109 915	27 754	27 403	7 095
Zobowiązania krótkoterminowe	100 253	24 989	98 120	24 776	78 791	20 401

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta	01-01-2011 31-03-2011		01-01-2010 31-03-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	17 462	4 394	9 625	2 426
Koszty sprzedaży	(13 510)	(3 399)	(8 113)	(2 045)
Zyski z inwestycji	777	196	23 875	6 019
Zysk na działalności operacyjnej	4 729	1 190	25 387	6 400
Koszty finansowe netto	(3 681)	(926)	(482)	(122)
Zysk przed opodatkowaniem	1 048	264	24 905	6 278
Podatek dochodowy	(386)	(97)	(65)	(16)
Zysk netto za rok obrotowy	662	167	24 840	6 262

29. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2011 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2011 roku

W dniu 4 stycznia 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 3 z dnia 16 grudnia 2010 roku, Spółka Marvipol S.A. dokonała, w drodze oferty publicznej, emisji 200 000 szt. trzyletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii „H” o łącznej wartości nominalnej, równej wartości emisyjnej, 20 000 tys. zł. Na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych obligacje serii „H” zostały w dniu 8 lutego 2011 roku wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu na „Catalyst”.

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

W dniu 21 stycznia 2011 roku Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. aneks do umowy kredytowej nr 02/289/06/Z/OB o kredyt obrotowy na kwotę 80 000 tys. zł. Na mocy Aneksu zmianie uległo zabezpieczenie spłaty kredytu w ten sposób, że z dniem 21 stycznia 2011 roku wygasły: (1) poręczenie Melody Park Sp. z o.o. (obecnie Zielona Italia Sp. z o.o.) – jednostki zależnej od Marvipol SA, (2) globalna cesja wierzytelności należnych Melody Park Sp. z o.o. od nabywców lokali mieszkalnych i użytkowych w inwestycji Melody Park.

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

W dniu 25 marca 2011 roku Marvipol S.A. zawarł z osobami fizycznymi umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej usytuowanej w Warszawie.

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

W dniu 8 kwietnia 2011 roku, na mocy Uchwały Zarządu Nr 1 z dnia 8 kwietnia 2011 roku, Marvipol S.A. dokonała, w drodze oferty publicznej, emisji 390 623 szt. czteroletnich obligacji zwykłych na okaziciela serii „I” o łącznej wartości nominalnej, równej wartości emisyjnej, 39 062,3 tys. zł. Na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych obligacje serii „I” zostały w dniu 6 maja 2011 roku wprowadzone do Alternatywnego Obrotu na „Catalyst”.

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

W 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/

Warszawa, dnia 13 maja 2011 roku