

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe
za III kwartał 2010 sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Spis treści

Strona

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3-4
Skonsolidowany bilans	5-6
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	7-8
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	9
Informacje objaśniające	10

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	01-lip-10 30-wrz-10	01-lip-09 30-wrz-09
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	261 015	242 677	87 948	72 522
Pozostałe przychody operacyjne	5	4 622	6 364	(274)	3 291
		265 637	249 041	87 674	75 813
Amortyzacja		(2 130)	(1 874)	(808)	(652)
Zużycie materiałów i energii		(2 468)	(2 718)	(689)	(811)
Usługi obce		(59 871)	(123 718)	(16 117)	(11 770)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(11 263)	(12 936)	(3 719)	(4 041)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(148 931)	(74 244)	(55 161)	(24 659)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(9 053)	(12 324)	(1 501)	(25 737)
Zyski z inwestycji	8	335	264	174	39
Zysk na działalności operacyjnej		32 256	21 491	9 853	8 182
Koszty finansowe	9	(5 616)	(4 731)	(1 793)	(1 315)
Zysk przed opodatkowaniem		26 640	16 760	8 060	6 867
Podatek dochodowy	10	(5 432)	(2 528)	(1 618)	(1 593)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		21 208	14 232	6 442	5 274

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów cd

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	01-lip-10 30-wrz-10	01-lip-09 30-wrz-09
Działalność zaniechana					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk (strata) netto		21 208	14 232	6 442	5 274
Inne całkowite dochody					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		-	-	-	-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego		-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne		-	-	-	-
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek		-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów		-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)		21 208	14 232	6 442	5 274
Całkowite dochody ogółem		21 208	14 232	6 442	5 274
Zysk netto przypadający:					
Akcjonariuszom jednostki dominującej		21 208	14 232	6 442	5 274
Udziałowcom mniejszościowym		-	-	-	-
Całkowity dochód ogółem przypadający:		21 208	14 232	6 442	5 274
Akcjonariuszom jednostki dominującej		-	-	-	-
Udziałowcom mniejszościowym		-	-	-	-
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i					
Podstawowy (zł)		0,58	0,40	0,18	0,15
Rozwodniony (zł)		0,56	0,40	0,17	0,15
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej					
Podstawowy (zł)		0,58	0,40	0,18	0,15
Rozwodniony (zł)		0,56	0,40	0,17	0,15

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-10	30-cze-10	31-gru-09	30-wrz-09
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	11	33 930	33 450	34 262	33 841
Wartości niematerialne	12	836	849	876	884
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		2 715	2 724	2 741	2 750
Nieruchomości inwestycyjne	13	68 961	10 040	10 040	10 158
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	2 320	2 208	1 749	3 482
Pozostałe należności długoterminowe	14	126	74	147	292
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	1 918	2 070	2 387	3 901
Aktywa trwałe razem		110 806	51 415	52 202	55 308
Aktywa obrotowe					
Zapasy	16	210 302	263 035	269 640	328 573
Inwestycje krótkoterminowe	17	1 706	2 584	2 493	2 448
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 565	1 561	4 277	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	56 015	35 622	27 733	26 688
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	3 830	4 680	2 624	714
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	13 713	41 350	17 187	5 539
Aktywa obrotowe razem		287 131	348 832	323 954	363 962
Aktywa razem		397 937	400 247	376 156	419 270

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-10	30-cze-10	31-gru-09	30-wrz-09
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał własny					
Kapitał zakładowy	19	7 385	7 385	7 306	7 183
Kapitał zapasowy		10 292	10 292	5 900	-
Kapitał rezerwowy		3 248	3 248		
Zyski zatrzymane		132 409	125 967	111 201	86 223
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		153 334	146 892	124 407	93 406
Udziały mniejszości		-	-	-	-
Kapitał własny razem		153 334	146 892	124 407	93 406
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	9 172	17 577	30 191	42 054
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	1 123	252	-	23
Pozostałe zobowiązania	24	2 128	1 826	1 958	2 163
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	10 557	9 627	11 695	8 013
Rezerwy	23	2 320	2 208	1 749	3 482
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	50 602	36 152	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		75 902	67 642	45 593	55 735
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	44 317	49 073	57 764	77 450
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	351	286	308	96
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		257	4 446	3 775	405
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	75 740	93 100	109 637	90 831
Przychody przyszłych okresów	22	42 886	31 905	29 540	100 252
Rezerwy	23	5 150	6 205	5 132	1 095
Kontrakty terminowe Forward	24	-	698	-	-
Pożyczki otrzymane		-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		168 701	185 713	206 156	270 129
Zobowiązania razem		244 603	253 355	251 749	325 864
Kapitał własny i zobowiązania razem		397 937	400 247	376 156	419 270

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajsergerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2010 r.

	Nota	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto za okres		21 208	14 232
Korekty			
Amortyzacja		2 130	1 848
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania		26	26
Przychody z tytułu odsetek		(335)	(264)
Reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych		(58 921)	-
Koszty finansowe		5 616	4 731
Zysk ze sprzedaży środków trwałych		(208)	(22)
Podatek dochodowy		5 432	2 528
Zmiana stanu zapasów		61 286	46 211
Likwidacja środków trwałych		367	-
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		(28 261)	15 721
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów		(1 188)	(88)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		(33 727)	(16 779)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		13 346	(24 715)
Podatek zapłacony		(9 365)	(5 591)
Podatek zwrócony		2 458	-
Przeniesienie środków trwałych na inne aktywa		-	1 645
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych		-	(129)
Inne korekty		-	(169)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej		(20 136)	39 185

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2010 r.

	Nota	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		335	264
Dywidendy otrzymane		-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		419	22
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			1 200
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(763)	(2 055)
Nabycie aktywów finansowych		-	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Pożyczki udzielone		(123)	-
Pożyczki spłacone		910	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		778	(569)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z emisji akcji		4 471	
Wpływy netto z emisji obligacji		53 850	
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		414	25 731
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(34 880)	(60 342)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(407)	(1 580)
Płatności zobowiązań z tytułu obligacji		(2 211)	
Odsetki zapłacone		(5 353)	(7 412)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		15 884	(43 603)
Przepływy pieniężne netto, razem		(3 474)	(4 987)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		17 187	10 526
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-	-
Środki pieniężne na koniec okresu		13 713	5 539
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania		-	63

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2010 r.

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r.	7 183			72 160	79 343	79 343
Inne				(169)	(169)	(169)
Zysk netto	-			14 232	14 232	14 232
Kapitał własny na dzień 30 września 2009 r.	7 183			86 223	93 406	93 406
Kapitał własny na dzień 1 października 2009 r.	7 183			86 223	93 406	93 406
Nabycie / sprzedaż akcji własnych	-			-	-	-
Wyksięgowanie kapitału z aktualizacji wyceny		(360)		-	(360)	(360)
Inne		(30)		-	(30)	(30)
Suma ujętych przychodów i kosztów	-			24 978	24 978	24 978
Subskrypcja akcji	123	6 290		-	6 413	6 413
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2009 r.	7 306	5 900		111 201	124 407	124 407
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2010 r.	7 306	5 900		111 201	124 407	124 407
Suma ujętych przychodów i kosztów	-			21 208	21 208	21 208
Emisja akcji	79	4 392			4 471	4 471
Emisja obligacji zamiennych na akcje			3 248		3 248	3 248
Inne	-				-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2010 r.	7 385	10 292	3 248	132 409	153 334	153 334

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

1. Dane Spółki

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

Spółka Marvipol S.A. została zarejestrowana w dniu 15 lutego 2006r. (KRS 0000250733) po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996r. i była wpisana do rejestru handlowego pod numerem RHB 47106.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie z ich statutem/umowami Spółek są:

- działalność deweloperska,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów mechanicznych oraz części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
- obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
- działalność rachunkowo - księgowa.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 września 2010 roku i obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”).

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane 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.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy 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 (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	75 624	142 507	7 066	8 426	178 325	91 744	-	-	261 015	242 677
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	424	383	13	11	140	198	(577)	(592)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 962	4 798	74	150	2 586	1 416	-	-	4 622	6 364
Przychody od odbiorców razem	78 010	147 688	7 153	8 587	181 051	93 358	(577)	(592)	265 637	249 041
Wynik segmentu	19 560	16 895	55	1 723	12 306	2 609	-	-	31 921	21 227
Pozostałe przychody									-	-
Nieprzypisane koszty									-	-
Zyski z inwestycji									335	264
Zysk na działalności operacyjnej									32 256	21 491
Koszty finansowe netto									(5 616)	(4 731)
Podatek dochodowy									(5 432)	(2 528)
Zysk netto ze sprzedaży działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej									21 208	14 232
Działalność zaniechana									-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto									21 208	14 232
Inne całkowite dochody									-	14 232
Inne całkowite dochody (netto)									21 208	14 232
Całkowite dochody ogółem									21 208	14 232

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Aktywa segmentu	203 306	301 996	8 998	10 214	102 833	91 139	(1 566)	(67)	313 571	403 282
Nieprzypisane aktywa									84 366	15 988
Aktywa razem									397 937	419 270
Zobowiązania segmentu	61 282	144 029	3 757	3 097	66 226	50 883	(1 566)	(67)	129 699	197 942
Nieprzypisane zobowiązania									114 904	127 922
Zobowiązania razem									244 603	325 864
Wydatki inwestycyjne	146	591	124	26	493	1 438	-	-	763	2 055
Amortyzacja	560	577	433	428	1 137	869	-	-	2 130	1 874

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Przychody ze sprzedaży mieszkań	66 534	141 516
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	170 756	85 665
Przychody ze świadczenia usług	15 523	15 496
Pozostałe przychody ze sprzedaży	8 202	-
	261 015	242 677

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

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	461	562
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	208	22
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	768	24
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	1 088	836
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	371	307
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	714	3 059
Odsetki	85	281
Inne	927	1 273
	4 622	6 364

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych	30-wrz-10	30-wrz-09
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(956)	(260)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(1 555)	(624)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(44)	(93)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(155)	(1 581)
Podatki i opłaty	(841)	(540)
Koszty reprezentacji	(192)	(108)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(1 281)	(1 263)
Czynsze	(1 507)	(1 832)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(156)	(165)
Koszty prowizji NKUP	-	(929)
Ubezpieczenia majątkowe	(578)	(504)
Reklama	(929)	
Inne	(859)	(4 425)
	(9 053)	(12 324)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Wynagrodzenia	(9 384)	(11 240)
Ubezpieczenia społeczne	(1 879)	(1 696)
	(11 263)	(12 936)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	138	137
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	179	127
Dywidendy	-	-
Inne	18	-
	335	264

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według amortyzowanego kosztu	(2 709)	(4 133)
Koszty obsługi obligacji	(2 211)	-
Prowizje	(664)	(545)
Inne	(32)	(53)
	(5 616)	(4 731)

10. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

Nota	30-wrz-10	30-wrz-09
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	6 101	5 857
	6 101	5 857
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(669)	(3 329)
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(669)	(3 329)
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(669)	(3 329)
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(669)	(3 329)
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
Podatek dochodowy	5 432	2 528

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	30-wrz-09
Zysk netto za rok obrotowy	21 208	14 232
Podatek dochodowy	5 432	2 528
Zysk przed opodatkowaniem	26 640	16 760
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	5 062	3 184
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	370	(656)
	5 432	2 528

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.

Nabycie	-	34	502	83	1 242	109	1 970
Przeniesienia do zapasów	-	66	-	-	-	(66)	-
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie do innych aktywów	-	-	-	(1 639)	-	-	(1 639)
Przeniesienia inne	-	484	-	-	(363)	(19)	102
Zbycie	-	-	(10)	(57)	-	-	(67)
Wartość brutto na dzień 30 września 2009 r.	2 258	27 579	5 455	2 200	4 587	152	42 231

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.

Nabycie	-	13	1 307	367	208	379	2 274
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	252	-	-	22	(268)	6
Przeniesienie do innych aktywów	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	(4)	(677)	-	-	(681)
Likwidacja	-	-	(689)	-	(224)	-	(913)
Wartość brutto na dzień 30 września 2010 r.	2 255	27 310	6 362	1 890	4 449	975	43 241

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r.

Amortyzacja za okres	-	(582)	(413)	(376)	(447)	-	(1 818)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	50	(163)	-	(113)
Utrata wartości	-	-	10	56	-	-	66
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2009 r.	-	(3 161)	(2 300)	(1 132)	(1 797)	-	(8 390)

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r.

Amortyzacja za okres	-	(651)	(470)	(340)	(573)	-	(2 034)
Przeszacowanie	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	4	466	-	-	470
Likwidacja	-	-	322	-	224	-	546
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2010 r.	-	(3 991)	(2 589)	(1 124)	(1 607)	-	(9 311)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2009 r.

Na dzień 30 września 2009 r.

Na dzień 1 stycznia 2010 r.

Na dzień 30 września 2010 r.

Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
2 258	26 995	4 963	3 813	3 708	128	41 865
-	34	502	83	1 242	109	1 970
-	66	-	-	-	(66)	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(1 639)	-	-	(1 639)
-	484	-	-	(363)	(19)	102
-	-	(10)	(57)	-	-	(67)
2 258	27 579	5 455	2 200	4 587	152	42 231
2 255	27 045	5 748	2 200	4 443	864	42 555
-	13	1 307	367	208	379	2 274
-	252	-	-	22	(268)	6
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(4)	(677)	-	-	(681)
-	-	(689)	-	(224)	-	(913)
2 255	27 310	6 362	1 890	4 449	975	43 241
-	(2 579)	(1 897)	(862)	(1 187)	-	(6 525)
-	(582)	(413)	(376)	(447)	-	(1 818)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	50	(163)	-	(113)
-	-	10	56	-	-	66
-	(3 161)	(2 300)	(1 132)	(1 797)	-	(8 390)
-	(3 340)	(2 445)	(1 250)	(1 258)	-	(8 293)
-	(651)	(470)	(340)	(573)	-	(2 034)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	4	466	-	-	470
-	-	322	-	224	-	546
-	(3 991)	(2 589)	(1 124)	(1 607)	-	(9 311)
2 258	24 416	3 066	2 951	2 521	128	35 340
2 258	24 418	3 155	1 068	2 790	152	33 841
2 255	23 705	3 303	950	3 185	864	34 262
2 255	23 319	3 773	766	2 842	975	33 930

12. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	213	980
Nabycie	-	86	86
Przeniesienie	6	-	6
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2009 r.	773	299	1 072
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	775	305	1 080
Nabycie	-	56	56
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2010 r.	775	361	1 136
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r., w tym:	-	(158)	(158)
Amortyzacja za okres	-	(30)	(30)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2009 r.	-	(188)	(188)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r., w tym:	-	(204)	(204)
Amortyzacja za okres	-	(96)	(96)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2010 r.	-	(300)	(300)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	55	822
Na dzień 30 września 2009 r.	773	111	884
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	775	101	876
Na dzień 30 września 2010 r.	775	61	836

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Wartość brutto na początek okresu	10 040	11 358	11 358
Zbycie	-	(1 200)	(1 200)
Zmiana wartości godziwej	8 202	(118)	-
Reklasyfikacja z zapasów	50 719	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	68 961	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 Grupa nie ma sprecyzowanych planów. W chwili obecnej Grupa 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.

Nieruchomość inwestycyjną stanowi także nieruchomość gruntowa położona w Warszawie przy ulicy Prostej 32 na której posadowiony jest budynek mieszkalno-usługowy (w trakcie realizacji), o 20 kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczony o powierzchni użytkowej 10 752 m2 stanowiący odrębną nieruchomość. Wycena nieruchomości została dokonana na dzień 30 września 2010 roku przy zastosowaniu podejścia mieszanego, metody pozostałościowej.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Grupy o wartości bilansowej 68 961 tys. zł (31 grudnia 2009 r.: 10 040 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

14. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	126	147	292
	126	147	292

Na dzień 30 września 2010 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem.

Na powyższą kwotę składają się zapłacone kaucje za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Stawki 2 w Warszawie, wynajem powierzchni biurowej i magazynowej przy ul. Szyszkowej w Warszawie oraz za wynajem nieruchomości przy ul. Abrahama w Gdańsku.

15. Podatek odroczony

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-10	31-gru-09
Rzeczowe aktywa trwałe	14	-	(835)	(728)	(821)	(728)
Nieruchomości inwestycyjne	61	61	(2 944)	(1 431)	(2 883)	(1 370)
Zapasy	234	226	(4 693)	(8 139)	(4 459)	(7 913)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	65	50	-	-	65	50
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	2	(62)	(49)	(62)	(47)
Świadczenia pracownicze	107	106	-	(247)	107	(141)
Forwardy	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 004	2 386	(1 669)	(1 926)	335	460
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	1 109	7 491	(336)	(8 153)	773	(662)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	71	184	-	-	71	184
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	2	-	-	2	2
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 638	911	-	-	1 638	911
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 446)	-	(3 446)	-
Odpisy zapasy	44	-	-	-	44	-
Pozostałe	195	84	(198)	(138)	(3)	(54)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 544	11 503	(14 183)	(20 811)	(8 639)	(9 308)
Kompensata	(3 626)	(9 116)	3 626	9 116	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	1 918	2 387	(10 557)	(11 695)	(8 639)	(9 308)

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-09	31-gru-08
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(734)	(601)	(734)	(601)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 604)	(1 784)	(1 604)	(1 784)
Zapasy	95	-	(4 542)	(4 158)	(4 447)	(4 158)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	130	122	-	-	130	122
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(30)	-	(30)	-
Świadczenia pracownicze	71	131	-	-	71	131
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 264	2 076	(1 199)	(1 909)	65	167
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	7 528	11 824	(6 660)	(14 473)	868	(2 649)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 339	1 050	-	-	1 339	1 050
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	185	151	-	-	185	151
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	53	37	-	-	53	37
Pozostałe	122	95	(130)	(2)	(8)	93
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 787	15 486	(14 899)	(22 927)	(4 112)	(7 441)
Kompensata	(6 886)	(14 040)	6 886	14 040	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	3 901	1 446	(8 013)	(8 887)	(4 112)	(7 441)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2009	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-wrz-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	(728)	(93)	(821)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 370)	(1 513)	(2 883)
Zapasy	(7 913)	3 454	(4 459)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(662)	1 435	773
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	184	(113)	71
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	-	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	50	15	65
Pożyczki udzielone i otrzymane	(47)	(15)	(62)
Świadczenia pracownicze	(141)	248	107
Forwardy	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	(3 446)	(3 446)
Odpisy zapasy	-	44	44
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	460	(125)	335
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	911	727	1 638
Pozostałe	(54)	51	(3)
	(9 308)	669	(8 639)

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2008	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-wrz-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	(601)	(133)	(734)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 784)	180	(1 604)
Zapasy	(4 158)	(289)	(4 447)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(2 649)	3 517	868
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	151	34	185
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	16	53
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	122	8	130
Pożyczki udzielone i	-	(30)	(30)
Świadczenia pracownicze	131	(60)	71
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	167	(102)	65
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	1 050	289	1 339
Pozostałe	93	(101)	(8)
	(7 441)	3 329	(4 112)

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie rozpoznano aktywów ani rezerwy z tytułu podatku odroczonego od tytułów eliminowanych w konsolidacji, ze względu na fakt, że jednostka dominująca posiada 100% udziałów wszystkich jednostek zależnych.

16. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Produkty w toku	140 134	141 809	134 609
Wyroby gotowe	10 579	54 496	132 423
Towary	59 589	73 335	61 541
	210 302	269 640	328 573
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	11 748	11 012	12 021

Informacje dotyczące zabezpieczeń ustanowionych na zapasach znajdują się w nocie 21.

Podział zapasów na dzień 30 września 2010 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Villa Avanti	-	4 480	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	220	-
Inwestycja Villa Cavaletti	9 458	-	-
Inwestycja Bernardyńska	75 944	-	-
Inwestycja Pasymska	48 119	-	-
Inwestycja Powązkowska	55	-	-
Inwestycja Sokratesa	1 640	-	-
Inwestycja Melody Park	-	5 879	-
Inwestycja Zielona Italia	4 918	-	-
Samochody i części	-	-	41 372
Inwestycja Prosta	-	-	-
Magazyn myjnie	-	-	165
Inne	-	-	18 052
	140 134	10 579	59 589

17. Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Pożyczki dla kadry zarządzającej	1 706	2 493	2 447
Pozostałe	-	-	1
	1 706	2 493	2 448

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Należności z tytułu dostaw i usług	24 449	22 468	22 318
Pozostałe należności	25 777	397	1 032
Należności z tytułu podatków	4 310	2 662	2 464
Rozliczenia międzyokresowe	868	784	874
Naprawy gwarancyjne	611	1 422	-
	56 015	27 733	26 688

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Środki pieniężne w kasie	509	630	653
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	13 204	16 557	4 886
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	13 713	17 187	5 539

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

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

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2010 roku

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

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

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

W dniu 23 czerwca 2010 roku podjęta została uchwała w sprawie emisji obligacji serii B zamiennych na akcje serii F o wartości nominalnej 0,2 PLN każda. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Liczba akcji przysługująca w zamian za jedną obligację jest liczbą stałą, obliczoną jako stosunek wartości nominalnej obligacji do ceny konwersji, która została ustalona na poziomie 12,80 PLN. Prawo konwersji przysługuje w datach przypadających 6, 12, 18, 24 i 30 miesięcy od daty emisji oraz w dacie wykupu obligacji. Termin wykupu obligacji ustalono na 3 lata od daty emisji tj. na dzień 29 czerwca 2013 roku. W przypadku, gdy nie zostanie wykonane prawo konwersji obligacji na akcje Obligatariusze otrzymają w dacie wykupu tzw. dodatkową kwotę odsetek, której wysokość wynosić będzie 6% wartości nominalnej.

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

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

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

30-wrz-10	30-wrz-09
21 208	14 232

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

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

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

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

30-wrz-10	30-wrz-09
21 208	14 232

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-wrz-10	30-wrz-09
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 528 200	35 914 200
Emisja akcji	395 200	
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	35 914 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	1 048 592	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	37 971 992	35 914 200

21. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu.

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	9 172	30 191	42 054
Obligacje	50 602	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 123	-	23
	60 897	30 191	42 077
Zobowiązania krótkoterminowe			
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	44 317	57 764	77 450
Pożyczki otrzymane	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	351	308	96
	44 668	58 072	77 546

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	
					30-wrz-10	31-gru-09
1.	DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 284	1 442

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 1 935 tys. zł, hipoteka łączna zwykła i 1 000 tys. zł hipoteka łączna kaucyjna.
Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, maszyn i urządzeń, pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR, przewłaszczenie maszyn i urządzeń myjni o łącznej wartości min. 400 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł.

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

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 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, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 2 320 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.

3.	BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB	17.09.2006	80 000	28 729	44 534
-----------	----------------------	----------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 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 (ul. Ryżowa) i Villa Avanti (ul. 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	4 688	4 590
aneks		04.07.2007	3 000		

Zabezpieczenia :

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

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

Kredyt spłacony w 2010 roku.

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

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 7 500 tys. zł, hipoteka łączna kaucyjna.

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

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

Kredyt spłacony w 2010 roku.

8. DnB NORD Polska S.A.	1015074238	20.04.2007	4 800	3 468	3 866
--------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 4 800 tys. zł hipoteką zwykłą oraz 2 000 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel własny in blanco, umowa cesji praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej w/w nieruchomości; pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie kredytu przez BGK wg trybu portfelowego do wysokości stanowiącej w złotych równowartość 100 tys. euro.

9. BRE Bank S.A.	02/047/08/Z/IN	03.03.2008	3 750	2 250	2 775
-------------------------	----------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomości Grupy: 3 750 tys. złotych hipoteka zwykła oraz 300 tys. złotych hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco.

10. Bank BPH S.A.		30.12.2008	24 000	10 711	17 895
--------------------------	--	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 35 760 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: zastawy rejestrowe na rzeczach ruchomych - zapasach, weksel in blanco, pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bankowym kredytobiorcy.

11. Bank PEKAO S.A.		13.01.2010	52 850	-	-
----------------------------	--	------------	--------	---	---

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy do kwoty: 105 700 tys. zł oraz 24 000 tys. EUR, hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: zastaw rejestrowy na udziałach Prosta 32 Sp. o.o.

Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych

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

W dniu 25 czerwca 2010 roku Zarząd Spółki Dominującej podjął uchwałę o przydziale 39 400 obligacji zamiennych serii B, których wartość emisyjna, równa wartości nominalnej wynosi: 39 400 tys. zł. W dniu 30 sierpnia 2010 roku Zarząd Spółki Dominującej podjął uchwałę o przydziale 14 450 obligacji zwykłych na okaziciela serii C, których wartość emisyjna, równa wartości nominalnej wynosi : 14 450 tys.zł.

Szczegółowe informacje w tej kwestii zostały zamieszczone w nocy 21 niniejszego sprawozdania finansowego.

22. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się wyłącznie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań oraz z naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat. Zaliczki otrzymane od kontrahentów dotyczyły następujących projektów:

w tysiącach złotych

	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Inwestycja Mokotów Residence	33	50	50
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	50
Inwestycja Osiedle Platany	-	-	49
Inwestycja Villa Avanti	158	3 522	10 678
Inwestycja Villa Cavaletti	17 772	7 609	2 674
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	23 340	558	-
Inwestycja Melody Park	1 583	17 510	86 733
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	-	63	18
Odszkodowania i kary umowne	-	219	-
Pozostałe	-	9	-
	42 886	29 540	100 252
Część krótkoterminowa	42 886	29 540	100 252

23. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2010 r.	4 373	2 246	262	6 881
Zwiększenia/Utworzenie	6 150	675	240	7 065
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(4 373)	(1 841)	(262)	(6 476)
Wartość na dzień 30 września 2010 r.	6 150	1 080	240	7 470
Część długoterminowa	2 320	-	-	2 320
Część krótkoterminowa	3 830	1 080	240	5 150
	6 150	1 080	240	7 470
Wartość na dzień 31 grudnia 2009 r.	4 373	2 246	262	6 881
Część długoterminowa	1 749	-	-	1 749
Część krótkoterminowa	2 624	2 246	262	5 132
Wartość na dzień 30 września 2009 r.	4 196	253	128	4 577
Część długoterminowa	3 482	-	-	3 482
Część krótkoterminowa	714	253	128	1 095

Prawne

W trzecim kwartale 2010 roku w Grupie nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

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

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

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

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2007, 2008 i 2009 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

Kwota utworzonej przez Grupę rezerwy na naprawy gwarancyjne to: 6 150 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec września 2010 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 240 tys. zł.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	60 803	90 571	80 336
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	285	3 485	285
Kontrakty terminowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	15 058	15 817	10 651
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	77 868	111 595	92 994
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 128	1 958	2 163
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	75 740	109 637	90 831

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Grupy z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów inwestycyjnych. Kaucje tego rodzaju zatrzymywane są przez Grupę, 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. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to głównie euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową.

W 2010 roku Grupa stosuje walutowe transakcje terminowe forward do zabezpieczania ryzyka kursowego związanego z transakcjami handlowymi (zakup samochodów). Transakcje terminowe zabezpieczające obroty handlowe Grupy przewidują zakup euro po wcześniej ustalonym kursie. Pozwala to na zabezpieczenie przepływów pieniężnych.

Kontrakty terminowe typu forward

W pierwszym półroczu 2010 roku Grupa stosowała transakcje forward do zabezpieczania ryzyka kursowego związanego z transakcjami handlowymi (zakup samochodów oraz części samochodowych). Transakcje terminowe zabezpieczające obroty handlowe Grupy przewidują zakup euro po wcześniej ustalonym kursie. Pozwala to na zabezpieczenie przepływów pieniężnych. Zmiany wartości godziwej transakcji zabezpieczających ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń. Na koniec września 2010 roku Grupa posiadała kontrakt walutowy na kwotę 519 tys EUR.

26. Zobowiązania warunkowe

Grupa została pozwana przez nabywców lokali w inwestycji "Wiatraczna Residence" z tytułu odszkodowania za opóźnienia w budowie. Ogólna suma pozwów wynosi 487 tys. zł. Grupa nie podziela argumentów podniesionych w pozwach.

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

W dniu 13 stycznia 2010 roku Grupa 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 Grupa 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 Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2009, opublikowanym dnia 8 kwietnia 2010 roku.

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

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Transakcje z kadrą kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

Na 30 września 2010 roku saldo z tytułu pożyczki udzielonej członkowi Rady Nadzorczej wynosi 1 706 tys. zł (na 31 grudnia 2009: 2 493 tys. zł) wraz z należnymi odsetkami.

Wynagrodzenie dodatkowe kadry kierowniczej

Grupa, 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 Grupie:

w tysiącach złotych	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09
Zarząd	4 268	1 603
	4 268	1 603

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09
Rada Nadzorcza	27	27
	27	27

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 30-wrz-10	01-sty-09 30-wrz-09	30-wrz-10	30-wrz-09
Sprzedaż produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane	10 385	7 766	2 057	2 652
Zakup produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane	5 469	5 006	46	1 475

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

28. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Udział %

Jednostki zależne	30-wrz-10	31-gru-09	30-wrz-09
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: Melody Park Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	-
M Automotive Sp. z o.o.	100%	-	-

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Zielona Italia Sp. z o.o. (dawniej: **Melody Park Sp. z o.o.**) z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 r. pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 13 000 tys. zł i dzieli się na 130 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Melody Park Sp. z o.o. jest spółką celową i po zrealizowaniu projektu „Melody Park” rozpoczęła prowadzenie projektu "Zielona Italia". W związku z realizacją nowego projektu firma spółki została zmieniona na Zielona Italia sp. z o.o.

Marvipol Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 roku pod numerem KRS 0000270681. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 150 tys. zł i dzieli się na 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Marvipol Development Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 roku pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270 tys. zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Mokotów Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

Prosta 32 Sp. z o.o. (uprzednio: Trinity Development Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 795 tys. zł i dzieli się na 15 590 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

Marvipol TM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 września 2009 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 roku pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna. Na dzień sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła działalności operacyjnej.

JLR Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Jaguar Poland Sp. z o.o. a następnie pod firmą Jaguar Land Rover Warszawa Sp. z o.o.), została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 roku i wpisana do rejestru handlowego w dniu 2 lutego 1992 roku, a następnie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 roku pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów Jaguar oraz Land Rover.

JLR Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 roku i w dniu 20 października 2003 roku, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu samochodów marki Jaguar oraz Land Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 roku pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 tys. zł każdy. JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów Jaguar oraz Land Rover.

JLR Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 roku pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1 000 tys. zł i składa się z 500 udziałów po 2 tys. zł każdy. JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów Jaguar oraz Land Rover.

Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 roku pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 400 tys. zł i dzieli się na 800 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Caterham Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów marki Caterham.

AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 roku pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1 650 tys. zł i dzieli się na 3 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów marki Aston Martin.

M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 roku pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Przeważającym przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

31. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

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

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

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-09-2010		31-12-2009		30-09-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	397 937	99 809	376 156	91 562	419 270	99 292
Aktywa trwałe	110 806	27 792	52 202	12 707	55 308	13 098
Aktywa obrotowe	287 131	72 017	323 954	78 855	363 962	86 194
Pasywa razem	397 937	99 809	376 156	91 562	419 270	99 292
Kapitał własny	153 334	38 458	124 407	30 283	93 406	22 120
Zobowiązania długoterminowe	75 902	19 037	45 593	11 098	55 735	13 199
Zobowiązania krótkoterminowe	168 701	42 313	206 156	50 181	270 129	63 972

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2010 30-09-2010		01-01-2009 31-12-2009		01-01-2009 30-09-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	265 637	66 364	414 978	95 604	249 041	56 609
Koszty sprzedaży	(233 716)	(58 390)	(362 099)	(83 421)	(227 814)	(51 784)
Zyski z inwestycji	335	84	189	43	264	60
Zysk na działalności operacyjnej	32 256	8 058	53 068	12 226	21 491	4 885
Koszty finansowe netto	(5 616)	(1 403)	(5 876)	(1 354)	(4 731)	(1 075)
Zysk przed opodatkowaniem	26 640	6 655	47 192	10 872	16 760	3 810
Podatek dochodowy	(5 432)	(1 357)	(8 151)	(1 878)	(2 528)	(575)
Zysk netto za rok obrotowy	21 208	5 298	39 041	8 994	14 232	3 235

32. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

Najbardziej istotne czynniki mogące mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy, to:

- dostępność na rynku rozsądnego finansowania zewnętrznego dla podmiotów gospodarczych,
- dostępność produktów finansowych dla końcowych odbiorców produktów oferowanych przez spółki Grupy, a w szczególności ich dostosowanie do wszystkich potencjalnych grup klientów,
- ustabilizowanie się koniunktury na rynku kapitałowym i stabilna sytuacja na rynku pieniężnym,
- kształtowany przez media sentyment do poszczególnych branż i działania w sferze makro podejmowane przez władze lokalne i państwowe,
- zmiany w przepisach prawnych, w tym podatkowych, wpływające, w nieprzewidywalny z właściwym wyprzedzeniem sposób, na popyt na produkty oferowane przez spółki Grupy,
- przewidywalna, zgodna z ustalonymi harmonogramami i terminowa realizacja podpisanych przez spółki Grupy umów, w tym na prace budowlane przez firmy budowlane realizujące w systemie generalnego wykonawstwa poszczególne inwestycje Grupy oraz przez producentów samochodów dystrybuowanych na terenie Polski przez spółki Grupy,
- zdolność spółek Grupy do realizacji wyznaczonych wolumenów sprzedaży.

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

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

W dniu 19 sierpnia 2010 roku JLR Polska Sp. z o.o. zawarła aneks do Umowy Kredytu nr 188/2008 podpisanej z Bankiem BPH S.A. w dniu 30 grudnia 2008 roku. Zwiększeniu uległa linia kredytowa do kwoty 29 050 tys. zł. Wprowadzona została możliwość zadłużania się, w ramach kwoty linii kredytowej, również w walucie EUR. Okres, na który udostępniono finansowanie, został przedłużony do 18 lutego 2013 roku. Zwiększono do kwoty 43 284,50 tys. zł hipotekę kaucyjną na nieruchomości oraz zastawy rejestrowe stanowiące zabezpieczenie spłaty kredytu.

W dniu 19 sierpnia 2010 roku AML Polska Sp. z o.o. zawarła umowę nr 803341765/107/2010 z Bankiem BPH S.A. o kredyt w formie wielocelowej wielowalutowej linii kredytowej w EUR do kwoty stanowiącej równowartość 4 800 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności przedsiębiorstwa. Kredyt został udostępniony do dnia 18 lutego 2012 roku. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi hipoteka kaucyjna na nieruchomości oraz zastawy rejestrowe do kwoty 7 152 tys. zł.

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

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

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

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

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

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

W dniu 8 października 2010 roku Marvipol S.A. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, której przedmiotem jest zobowiązanie stron do zawarcia, w terminie do dnia 08 kwietnia 2011 roku, ostatecznej umowy sprzedaży zlokalizowanej w Warszawie nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,94 ha.

W dniu 11 października 2010 roku Melody Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarła z Salwator Włochy Sp. z o.o. umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, na którą składają się usytuowane na terenie Warszawy trzy działki gruntu, o łącznej powierzchni 5,74 ha wraz z prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę dla projektu mieszkaniowego na ca. 50 tys. m² PUM.

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

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

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

W dniu 27 października 2010 roku Nadzwyczajne zgromadzenie Wspólników spółki AML Polska sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 2 000 tys. zł. Na dzień sporządzenia sprawozdania trwa proces rejestracji w KRS.

W dniu 27 października 2010 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Caterham Polska sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 475 tys. zł. Na dzień sporządzenia sprawozdania trwa proces rejestracji w KRS.

W dniu 27 października 2010 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki M Automotive sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 500 tys. zł. Na dzień sporządzenia sprawozdania trwa proces rejestracji w KRS.

W dniu 4 listopada 2010 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Marvipol Development sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 70 150 tys. zł. Na dzień sporządzenia sprawozdania trwa proces rejestracji w KRS.

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

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

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

Struktura kapitału zakładowego na 12 listopada 2010 roku

Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 528 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20
Ilość akcji na dzień sporządzenia sprawozdania (w pełni opłacone)	36 923 400
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, tj. 12 listopada 2010 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki

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*	4 091 049	4 091 049	818 210	11,08%	11,08%
Inne podmioty	3 207 351	3 207 351	641 470	8,69%	8,69%
	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.

Zestawienie stanu posiadania akcji Marvipol S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, na dzień przekazania przedmiotowego raportu - tj. na dzień 12 listopada 2010 roku

1. Członek Rady Nadzorczej Mariusz Wojciech Książek: 29 625 000 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego).
2. Prezes Zarządu Andrzej Nizio: 1 559 200 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego).
3. Członek Zarządu Tomasz Wajngerber (powołany w dniu 9 kwietnia 2010 roku): 10 000 szt. akcji Spółki.

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 12 listopada 2010 roku