

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

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

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	3
Skonsolidowany bilans	4-5
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	6-7
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Przychody ze sprzedaży	5	94 949	46 746
Pozostałe przychody	6	2 244	5 212
		97 193	51 958
Amortyzacja		(717)	(610)
Zużycie materiałów i energii		(1 127)	(870)
Usługi obce		(57 419)	(3 210)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(4 606)	(4 360)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(19 298)	(38 500)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(4 603)	(2 759)
Zyski z inwestycji	9	106	183
Zysk na działalności operacyjnej		9 529	1 832
Koszty finansowe	10	(1 894)	(4 998)
Zysk przed opodatkowaniem		7 635	(3 166)
Podatek dochodowy	11	(1 812)	(527)
Zysk netto za rok obrotowy		5 823	(3 693)
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		5 823	(3 693)
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		5 823	(3 693)
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	21	0,16	-0,10
Rozwodniony (zł)	21	0,16	-0,12

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Skonsolidowany bilans

Na dzień 31 marca 2009 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	12	35 888	35 340	30 030
Wartości niematerialne	13	854	822	812
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		2 768	2 777	3 601
Nieruchomości inwestycyjne	14	10 158	11 358	7 258
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		1 951	2 221	1 936
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	292	292	292
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		978	1 446	-
Aktywa trwałe razem		52 889	54 256	43 929
Aktywa obrotowe				
Zapasy	17	336 473	372 103	342 915
Inwestycje krótkoterminowe		2 362	2 319	3 008
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 342	1 190	449
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	27 106	41 219	37 057
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		3 427	2 886	2 462
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	8 908	10 526	19 283
Aktywa obrotowe razem		379 618	430 243	405 174
Aktywa razem		432 507	484 499	449 103

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Skonsolidowany bilans

Na dzień 31 marca 2009 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	20	7 183	7 183	7 183
Zyski zatrzymane		77 983	72 160	61 815
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		85 166	79 343	68 998
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		85 166	79 343	68 998
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	80 385	88 597	46 993
Zobowiązania z tytułu leasingu	22	234	90	239
Pozostałe zobowiązania	25	3 184	3 440	1 030
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	7 624	8 887	4 688
Rezerwy	24	1 951	2 221	1 936
Zobowiązania z tytułu obligacji	22	-	-	28 755
Zobowiązania długoterminowe razem		93 378	103 235	83 641
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	59 886	65 518	72 459
Zobowiązania z tytułu leasingu	22	576	1 609	617
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		312	139	196
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	80 221	106 333	94 706
Przychody przyszłych okresów	23	107 728	124 967	122 327
Rezerwy	24	3 740	3 355	2 846
Kontrakty terminowe	26	-	-	3 313
Pożyczki otrzymane		1 500	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		253 963	301 921	296 464
Zobowiązania razem		347 341	405 156	380 105
Kapitał własny i zobowiązania razem		432 507	484 499	449 103

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za I kwartał 2009 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Zysk netto za okres	5 823	(3 693)
Amortyzacja	717	610
Przychody z tytułu odsetek	(106)	(183)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	1 200	-
Koszty finansowe	1 894	4 998
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(20)	-
Podatek dochodowy	1 812	527
Zmiana stanu zapasów	35 630	(56 607)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	13 918	(11 280)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(951)	(510)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	(27 084)	28 276
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(17 239)	23 948
Podatek zapłacony	(2 433)	(3)
Pozostałe	(120)	(132)

Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej

13 041 (14 049)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za I kwartał 2009 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	106	133
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	20	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(714)	(5 121)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	1 200	-

Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej

01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
106	133
20	-
(714)	(5 121)
1 200	-
612	(4 988)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Zaciągnięcie pożyczek	1 500	18 170
Zaciągnięcie kredytów	(13 844)	-
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(1 033)	(164)
Odsetki zapłacone	(1 894)	(4 998)

Środki pieniężne netto z działalności finansowej

1 500	18 170
(13 844)	-
(1 033)	(164)
(1 894)	(4 998)
(15 271)	13 008

Przepływy pieniężne netto, razem

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu

Środki pieniężne na koniec okresu

(1 618)	(6 029)
10 526	25 312
8 908	19 283

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.	7 183	65 508	72 691	72 691
Emisja akcji	-	-	-	-
Wycena obligacji	-	-	-	-
Zysk netto	-	(3 693)	(3 693)	(3 693)
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	(3 693)	(3 693)	(3 693)
Kapitał własny na dzień 31 marca 2008 r.	7 183	61 815	68 998	68 998
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2008 r.	7 183	61 815	68 998	68 998
Wycena obligacji	-	267	267	267
Zmniejszenie z tytułu rozliczenia obligacji	-	(1 748)	(1 748)	(1 748)
Przebieganie reklamy z 2007 r.	-	1 373	1 373	1 373
Odwrocenie korekty konsolidacyjnej z 2007r.	-	(149)	(149)	(149)
Zysk netto	-	10 602	10 602	10 602
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	10 602	10 602	10 602
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r.	7 183	72 160	79 343	79 343
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r.	7 183	72 160	79 343	79 343
Wycena obligacji	-	-	-	-
Przebieganie reklamy z 2007 r.	-	-	-	-
Zysk netto	-	5 823	5 823	5 823
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	5 823	5 823	5 823
Kapitał własny na dzień 31 marca 2009 r.	7 183	77 983	85 166	85 166

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.

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

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jej 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.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 31 marca 2009 r. obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jej jednostek zależnych (zwanym łącznie „Grupą”). Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2008.

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

3. Zmiana polityki rachunkowości

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

4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty branżowe

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-mar-09	31-mar-08	31-mar-09	31-mar-08	31-mar-09	31-mar-08	31-mar-09	31-mar-08	31-mar-09	31-mar-08
Przychody od odbiorców zewnętrznych	65 068	258	3 201	3 032	26 680	43 456	-	-	94 949	46 746
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	129	122	3	3	20	21	(152)	(146)	(152)	(146)
Pozostałe przychody	1 216	722	74	64	955	4 426	-	-	2 244	5 212
Przychody od odbiorców razem	66 413	1 102	3 278	3 099	27 655	47 903	(152)	(146)	94 797	51 812
Wynik segmentu	5 601	(2 937)	729	809	3 092	3 778	-	-	9 422	1 650
Pozostałe przychody									-	-
Nieprzypisane koszty									-	-
Zyski z inwestycji									107	183
Zysk na działalności operacyjnej									9 529	1 833
Koszty finansowe netto									(1 894)	(4 998)
Podatek dochodowy									(1 812)	(527)
Zysk netto									5 823	(3 692)
Aktywa segmentu	302 806	318 259	10 404	10 404	92 193	100 774	(149)	(7 616)	405 254	421 821
Nieprzypisane aktywa									27 253	27 282
Aktywa razem									432 507	449 103
Zobowiązania segmentu	155 959	153 820	3 434	3 010	39 890	77 799	(149)	(7 615)	199 134	227 014
Nieprzypisane zobowiązania									148 207	153 091
Zobowiązania razem									347 341	380 105
Wydatki inwestycyjne	184	90	19	76	511	4 955	-	-	714	5 121
Amortyzacja	192	247	143	150	382	213	-	-	717	610

5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Przychody ze sprzedaży mieszkań	64 665	3 288
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	24 685	42 787
Przychody ze świadczenia usług	5 599	671
	94 949	46 746

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.

6. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	401	543
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	20	-
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	4	9
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	836	-
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw na należności	210	-
Inne	168	-
Przychody z tytułu refaktur	605	4 660
	2 244	5 212

7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(52)	(40)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(310)	(225)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	-	(5)
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	(477)	(672)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(532)	(224)
Podatki i opłaty	(199)	(132)
Użytkowanie wieczyste	(161)	(88)
Koszty reprezentacji i reklamy	(34)	(50)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(610)	-
Koszty prowizji NKUP	(366)	-
Koszt zakończonych inwestycji NKUP	(531)	-
Inne	(1 331)	(1 323)
	(4 603)	(2 759)

8. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Wynagrodzenia	(4 010)	(3 769)
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	(596)	(591)
	(4 606)	(4 360)

9. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	45	50
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	61	115
Inne	-	18
	106	183

10. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(1 669)	(238)
Kontrakty terminowe Forward	-	(3 394)
Inne	(225)	(1 366)
	(1 894)	(4 998)

11. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

w tysiącach złotych

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy za rok bieżący

Podatek odroczony

Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych

Podatek dochodowy

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
	2 606	535
	2 606	535
	(794)	(8)
	(794)	(8)
	1 812	527

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

Zysk netto za rok obrotowy

Podatek dochodowy

Zysk przed opodatkowaniem

Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową

Różnice między kosztami i przychodami bilansowymi i podatkowymi

	01-sty-09 31-mar-09	01-sty-08 31-mar-08
	5 823	(3 693)
	1 812	527
	7 635	(3 166)
	1 451	(602)
	361	1 129
	1 812	527

12. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Mebel i wyposażenie	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 168
Nabycie	-	2 355	477	-	263	1 052	4 147
Przeniesienie do zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	(42)	-	-	(42)
Utrata wartości	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2008 r.	1 458	15 554	4 041	3 347	2 538	8 335	35 273
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	2 258	26 995	4 963	3 813	3 708	128	41 865
Nabycie	-	-	384	229	495	72	1 180
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	453	2	(41)	(108)	-	306
Zbycie	-	-	(5)	(134)	(145)	-	(284)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.	2 258	27 448	5 344	3 867	3 950	200	43 067

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Mebel i wyposażenie	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r.	-	(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 692)
Amortyzacja za okres	-	(136)	(145)	(181)	(131)	-	(593)
Przeniesienie inne	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	42	-	-	42
Utrata wartości	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2008 r.	-	(2 111)	(1 573)	(703)	(856)	-	(5 243)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r.	-	(2 579)	(1 897)	(862)	(1 187)	-	(6 525)
Amortyzacja za okres	-	(194)	(139)	(206)	(173)	-	(712)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	5	53	-	-	58
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2009 r.	-	(2 773)	(2 031)	(1 015)	(1 360)	-	(7 179)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	11 224	2 136	2 825	1 550	7 283	26 476
Na dzień 31 marca 2008 r.	1 458	13 443	2 468	2 644	1 682	8 335	30 030
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	2 258	24 416	3 066	2 951	2 521	128	35 340
Na dzień 31 marca 2009 r.	2 258	24 675	3 313	2 852	2 590	200	35 888

13. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie, Licencje	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	143	907
Nabycie w wyniku połączenia jednostek	-	30	30
Pozostałe nabycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2008 r.	764	173	937
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	213	980
Nabycie	-	39	39
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.	767	252	1 019

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:

Amortyzacja za okres	-	(107)	(107)
Zbycie	-	(18)	(18)
	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2008 r.	-	(125)	(125)

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r., w tym:

Amortyzacja za okres	-	(158)	(158)
Zbycie	-	(7)	(7)
	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2009 r.	-	(165)	(165)

w tysiącach złotych

Wartość netto

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	36	800
Na dzień 31 marca 2008 r.	764	48	812
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	55	822
Na dzień 31 marca 2009 r.	767	87	854

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Wartość brutto na początek okresu	11 358	7 258	7 062
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Zbycie	(1 200)		
Zmiana wartości godziwej	-	4 100	196
Wartość brutto na koniec okresu	10 158	11 358	7 258

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

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

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

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

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	292	292	292
Udziały i akcje	-		
	292	292	292

Na 31 marca 2009 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej w kwocie 292 tys. zł.

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

Aktywa oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały ujęte w odniesieniu do poniższych pozycji aktywów i zobowiązań:

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-09	31-gru-08
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(656)	(601)	(656)	(601)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 604)	(1 784)	(1 604)	(1 784)
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	-	-	-	-	-
Zapasy	63	-	(4 544)	(4 158)	(4 481)	(4 158)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	120	122	-	-	120	122
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-
Świadczenia pracownicze	63	131	-	-	63	131
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 326	2 076	(1 294)	(1 909)	32	167
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	6 954	11 824	(8 295)	(14 473)	(1 341)	(2 649)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 045	1 050	-	-	1 045	1 050
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	124	151	-	-	124	151
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	20	37	-	-	20	-
Pozostałe	44	95	(12)	(2)	32	93
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 759	15 486	(16 405)	(22 927)	(6 646)	(7 478)
Kompensata	(8 781)	(14 040)	8 781	14 040	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	978	1 446	(7 624)	(8 887)	(6 646)	(7 478)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-gru-2008	Zmiana różnic przejściowych ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 31-mar-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	(601)	(55)	(656)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 784)	180	(1 604)
Zapasy	(4 158)	(323)	(4 481)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(2 649)	1 308	(1 341)
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	122	(2)	120
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-
Świadczenia pracownicze	131	(68)	63
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	167	(135)	32
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat	1 050	(5)	1 045
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	151	(27)	124
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	20	20
Pozostałe	93	(61)	32
	(7 478)	832	(6 646)

17. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Produkty w toku	232 236	260 741	271 412
Wyroby gotowe	38 349	47 702	
Towary	65 888	63 660	71 503
	336 473	372 103	342 915

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetkowe w kwocie 9 733 tys. zł (2008 r.: 8 047 tys. zł).

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Należności z tytułu dostaw i usług	16 963	26 483	22 299
Pozostałe należności	477	564	3 535
Należności z tytułu podatków	6 534	10 944	10 298
Rozliczenia międzyokresowe	1 182	1 738	925
Naprawy gwarancyjne	1 950	1 490	-
	27 106	41 219	37 057

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Środki pieniężne w kasie	804	800	1 028
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	8 104	9 726	18 255
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	8 908	10 526	19 283

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

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na dzień 31 marca 2009 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited*	4 707 846	4 707 846	941 569	13,11%	13,11%
Andrzej Nizio	1 559 200	1 559 200	311 840	4,34%	4,34%
Inne podmioty	22 154	22 154	4 431	0,06%	0,06%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	100,00%	100,00%

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

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

21. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 marca 2009 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwocie 5 823 tys. zł (31 marca 2008 strata netto: 3 693 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

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

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 marca 2009 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy w kwocie 5 823 tys. zł przypadający na akcjonariuszy Spółki Dominującej (31 marca 2008 r. strata netto: 4 305 tys. zł - skorygowany o koszty odsetek od obligacji) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

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

22. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych i leasingu. Informacje odnośnie ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej, na jakie narażona jest Grupa przedstawia nota 26.

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	80 385	88 597	46 993
Obligacje zamienne na akcje	-	-	28 755
Zobowiązania z tytułu leasingu	234	90	239
	80 619	88 687	75 987
Zobowiązania krótkoterminowe			
Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Grupy	59 886	65 518	72 459
Pożyczki otrzymane	1 500		
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu	576	1 609	617
	61 962	67 127	73 076

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

31-mar-09

31-gru-08

1. DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 601	1 654
--------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia hipoteczne: Hipoteka na nieruchomości 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	960	991
--------------------------------	------------	------------	-------	-----	-----

Zabezpieczenia hipoteczne: Hipoteka na nieruchomości 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	17.07.2006	80 000	44 368	44 368
-------------------------	----------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia pierwotnej umowy obejmowały hipotekę zwykłą ustanawianą każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz globalną cesję wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta). Zgodnie z podpisanym aneksem z dnia 4 czerwca 2007 r. zabezpieczenie stanowiło: hipoteka zwykła ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz hipoteka kaucyjna ustanawiana w kwocie odpowiadającej wartości odsetek od danej transzy kredytu, globalna cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta), poręczenie Melody Park Sp. z o.o. udzielone na kwotę 80 000 tys. zł, globalna cesja wierzytelności Melody Park Sp. z o.o. należnych od nabywców lokali w inwestycji Melody Park (Warszawa, ul. Puławska 257). W dniu 21 kwietnia 2008 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do umowy na mocy którego dokonano zmian zabezpieczeń kredytu oraz warunków spłaty kredytu. W szczególności, globalną cesję należności z inwestycji Melody Park (Puławska 257) zastąpiono globalną cesją należności z inwestycji Osiedle Platany (ul. Ryżowa) i Villa Avanti (ul. Grenadierów). W dniu 24 grudnia 2008 roku aneksem do umowy wyłączono z zabezpieczenia kredytu cesję wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Prosta Tower (Prosta).

4. BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV	17.07.2006	2 000	4 526	1 593
aneks		04.07.2007	3 000		

Zabezpieczenia:

Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka na nieruchomości Grupy: 5 500 tys. zł, hipoteka kaucyjna.

5. ING Bank Śląski		17.09.2007	18 000	12 802	15 257
---------------------------	--	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Spółki. Zgodnie z aneksem z dnia 23 grudnia 2008 roku jeżeli w okresie do dnia 30 lipca 2009 roku Marvipol S.A. nie spłaci jakiegokolwiek kwoty do której był zobowiązany przedmiotową Umową wówczas zabezpieczenie nastąpi dodatkowo w drodze mającego najwyższe pierwszeństwo zastawu cywilnego i rejestrowego na 5 423 045 akcjach Spółki zgodnie z Umową Zastawu Cywilnego i Rejestrowego na Akcjach Zdematerializowanych Pod Warunkiem Zawieszającym z dnia 23 grudnia 2008 roku.

6. DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	4 243	4 920
aneks		07.02.2008	1 500		

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

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

7. Kredyt Bank S.A.	1496403WA28090700	28.09.2007	8 000	2 595	6 603
----------------------------	-------------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

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

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

Zabezpieczenia:

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

9. BRE Bank S.A.	02/391/06/Z/VU	04.10.2007	16 000	0	17 743
aneks		25.02.2008	3 000		

Kredyt przeznaczony na bieżącą działalność spółek JLR Centrum, JLR Polska i JLR Gdańsk. Zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco, zastaw rejestrowy na zapasach (samochodach Jaguar i Land Rover) oraz niepotwierdzona cesja praw do całości odszkodowań z Generalnej Umowy Logistycznej z dnia 24 czerwca 2004 roku zawartej z Mostva Sp. z o.o. Kredyt został spłacony zgodnie z ustaleniami.

10. DnB NORD Polska S.A.	1015074238	20.04.2007	4 800	4 267	4 400
---------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

Kredyt przeznaczony na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych związanych z budową i rozbudową salonu przy Al. Waszyngtona 50. Zabezpieczenie spłaty stanowi weksel własny in blanco Kredytobiorcy; hipoteka zwykła w kwocie 4 800 tys. zł wraz z hipoteką kaucyjną do kwoty 2 000 tys. zł na nieruchomości Grupy; 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.

11. BRE Bank S.A.	02/047/08/Z/IN	03.03.2008	3 750	3 438	3 625
--------------------------	----------------	------------	-------	-------	-------

Kredyt przeznaczony na refinansowanie kosztu zakupu praw użytkowania wieczystego działki położonej w Łodzi pod zabudowę salonu samochodowego oraz sfinansowanie 80% kosztów remontu budynków położonych na w/w nieruchomości. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka zwykła w kwocie 3 750 tys. złotych oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 300 tys. złotych na będącej w użytkowaniu wieczystym Kredytobiorcy nieruchomości zabudowanej budynkiem salonu samochodowego położonej w Łodzi oraz weksel in blanco.

12. Millenium Bank S.A.		19.03.2008	20 000	24 410	26 261
aneks		15.05.2008	7 000		

Kredyt przeznaczony na finansowanie kosztów inwestycji związanych z budową kompleksu mieszkaniowego "Melody Park". Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach Grupy w kwocie 40 500 tys. zł, cesja z polisy ubezpieczeniowych dotyczących inwestycji, przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali, umowa zastawu na udziałach Melody Park, umowa cesji praw z kontraktu z generalnym wykonawcą, umowa przewłaszczenia wszelkich praw do dokumentacji budowy (architektoniczno-budowlanej) oraz wszelkich związanych z nią wykazów, zezwoleń i upoważnień, pełnomocnictwo do rachunku.

13. Bank BPH S.A.		30.12.2008	24 000	16 361	-
--------------------------	--	------------	--------	--------	---

Wielocelowa linia kredytowa do kwoty 24 000 tys. zł z przeznaczeniem na refinansowanie kredytu obrotowego w innym banku oraz na finansowanie bieżącej działalności przedsiębiorstwa na okres do dnia 30 grudnia 2011 roku. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka kaucyjna do kwoty 35 760 tys. zł na nieruchomości Grupy, a także zastawy rejestrowe do łącznej kwoty 36 000 tys. zł na rzeczach ruchomych - zapasach.

23. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Pory	29	638	40 753
Wiatraczna	32 298	51 732	34 743
Ryżowa	5 979	17 663	32 150
Prosta	-	-	93
Grenadierów	9 005	6 378	409
Melody Park	60 369	48 057	14 082
Pozostałe	48	499	97
	107 728	124 967	122 327

24. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2009 r.	5 107	253	216	5 576
Zwiększenia/Utworzenie	5 377	-	60	5 437
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(5 107)		(215)	(5 322)
Wartość na dzień 31 marca 2009 r.	5 377	253	61	5 691
Część długoterminowa	1 951	-	-	1 951
Część krótkoterminowa	3 427	253	60	3 740
	5 378	253	60	5 691
Wartość na dzień 31 marca 2008 r.	3 998	653	131	4 782
Część długoterminowa	1 936	-	-	1 936
Część krótkoterminowa	2 062	653	131	2 846

Prawne

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

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

Naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów i 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.

25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-09	31-gru-08	31-mar-08
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	71 146	96 947	70 680
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 796	1 796	1 030
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	341	246	1 307
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	10 122	10 784	22 719
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	83 405	109 773	95 736
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	3 184	3 440	1 030
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	80 221	106 333	94 706

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.

26. Zobowiązania warunkowe

W I kwartale 2009 roku Grupa utworzyła rezerwę na marżę utraconą na kwotę 60 tys. zł

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

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z kadrą kierowniczą

Wynagrodzenia 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.

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

Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Wynagrodzenia Rady

31-mar-09	31-mar-08
9	-
9	-

W tysiącach złotych

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

01-sty-09	01-sty-08
31-mar-09	31-mar-08
854	294
854	294

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień

Sprzedaż produktów i usług

Spółki kontrolowane przez członka zarządu

01-sty-09	01-sty-08		
31-mar-09	31-mar-08	31-mar-09	31-mar-08
650	1 576	2 420	1 206

Zakup produktów i usług

Spółki kontrolowane przez członka zarządu

1 017	1 582	120	1 845

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.

28. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Jednostki zależne

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

Jednostki zależne na dzień 15 maja 2009 roku

Spółka Melody Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe „Mokotów” Sp. z o.o.) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.457 tys. zł i dzieli się na 14.566 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy (1 udział o wartości nominalnej 100 zł został umorzony z czystego zysku).

Spółka Melody Park Sp. z o.o. jest spółką celową i poza realizacją projektu „Melody Park” spółka ta nie prowadzi obecnie żadnej innej działalności. Spółka Melody Park Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 257.

Spółka 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 spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka 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.

Spółka 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 spółce 100% udziałów. W dniu 31 marca 2009 r. uchwałą NZW podwyższony został kapitał zakładowy spółki do kwoty 150 tys. zł. na który składa się 300 udziałów po 500 zł każdy.

Spółka 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.

Spółka 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 spółce 100% udziałów. W dniu 21 stycznia 2009 roku uchwałą NZW podwyższono kapitał zakładowy spółki do kwoty 4 760 tys. zł. poprzez utworzenie dodatkowych 9 420 udziałów po 500 zł każdy (co łącznie daje 9 520 udziałów) oraz zmieniono nazwę spółki na Prosta 32 Sp. z o.o. W dniu 31 marca 2009 r. uchwałą NZW podwyższony został kapitał zakładowy spółki do kwoty 4 850 tys. zł. na który składa się 9 700 udziałów po 500 zł każdy.

Spółka Prosta 32 Sp. z o.o. 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.

Spółka 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 spółce 100 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych oraz sprzedaży samochodów Jaguar oraz Land Rover.

Spółka 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 spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki 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.

Spółka 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 spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 tys. zł każdy.

Spółka JLR Gdańsk Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, w związku z zamiarem prowadzenia sprzedaży samochodów marki Jaguar oraz Land Rover.

Spółka 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 spółce 100% udziałów. W dniu 31 marca 2009 r. uchwałą NZW podwyższony został kapitał zakładowy spółki do kwoty 200 tys. zł, na który składa się 100 udziałów po 2 tys. zł każdy.

Spółka JLR Łódź Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, w związku z zamiarem prowadzenia sprzedaży samochodów marki Jaguar oraz Land Rover.

Spółka Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Przedmiotem działalności Caterham Polska Sp. z o.o. jest dystrybucja produktów Caterham Cars Limited, jakimi są samochody brytyjskiej marki Caterham. W dniu 08 maja 2009r. został złożony wniosek o rejestrację spółki w KRS.

30. Wybrane dane finansowe dotyczące skróconego sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 31 marca 2009 r.: 4,7013 PLN/EUR. (na 31 grudnia 2008 r.: 4,1724 PLN/EUR oraz na 31.03.2008 r: 3,5258 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w I kwartale 2009 roku: 4,5994 PLN/EUR; (w I kwartale 2008 r.: 3,5574 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-03-2009		31-12-2008		31-03-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	432 507	91 997	484 499	116 120	449 103	127 376
Aktywa trwałe	52 889	11 250	54 256	13 004	43 929	12 459
Aktywa obrotowe	379 618	80 747	430 243	103 116	405 174	114 917
Pasywa razem	432 507	91 997	484 499	116 120	449 103	127 376
Kapitał własny	85 166	18 115	79 343	19 016	68 998	19 569
Zobowiązania długoterminowe razem	93 378	19 862	103 235	24 742	83 641	23 723
Zobowiązania krótkoterminowe razem	253 963	54 020	301 921	72 361	296 464	84 084

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat

Pozycja rachunku zysków i strat emitenta	01-01-2009 31-03-2009		01-01-2008 31-03-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	97 193	21 132	51 958	14 606
Koszty sprzedaży	(87 770)	(19 083)	(50 309)	(14 142)
Zyski z inwestycji	106	23	183	51
Zysk na działalności operacyjnej	9 529	2 072	1 832	515
Koszty finansowe netto	(1 894)	(412)	(4 998)	(1 405)
Zysk przed opodatkowaniem	7 635	1 660	(3 166)	(890)
Podatek dochodowy	(1 812)	(394)	(527)	(148)
Zysk netto za rok obrotowy	5 823	1 266	(3 693)	(1 038)

31. 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 wyrobów gotowych, towarów i usług 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 z firmami budowlanymi realizującymi w systemie generalnego wykonawstwa poszczególne inwestycje Grupy oraz producentami samochodów dystrybuowanych na terenie Polski przez spółki Grupy,
- zdolność spółek Grupy do realizacji wyznaczonych wolumenów sprzedaży.

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

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

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

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

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

W dniu 31 marca 2009 roku Spółka Dominująca objęła udziały z podwyższenia kapitałów zakładowych w spółkach zależnych: Prosta 32 Sp. z o.o., Mokotów Park Sp. z o.o., JLR Łódź Sp. z o.o.

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

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

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

Struktura kapitału zakładowego na 15 maja 2009 roku

Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, tj. 15 maja 2009 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	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited*	4 707 846	4 707 846	941 569	13,11%	13,11%
Andrzej Nizio	1 559 200	1 559 200	311 840	4,34%	4,34%
Inne podmioty	22 154	22 154	4 431	0,06%	0,06%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	100,00%	100,00%

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

Zestawienie stanu posiadania akcji Marvipol S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące, na dzień przekazania przedmiotowego raportu - tj. na dzień 15 maja 2009 roku

1. Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek: 29 625 000 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego za IV kwartał 2008 r. - tj. od dnia 27 lutego 2009 roku),
2. Wiceprezes Zarządu Andrzej Nizio: 1 559 200 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego za IV kwartał 2008 r. - tj. od dnia 27 lutego 2009 roku).

W przedstawianym okresie sprawozdawczym brak jest czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 15 maja 2009 r.