

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe
za I 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 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	78 739	94 949
Pozostałe przychody operacyjne	5	2 997	2 244
		81 736	97 193
Amortyzacja		(656)	(717)
Zużycie materiałów i energii		(949)	(1 127)
Usługi obce		(26 316)	(57 419)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(3 773)	(4 606)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(30 749)	(19 298)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(2 813)	(4 603)
Zyski z inwestycji	8	71	106
Zysk na działalności operacyjnej		16 551	9 529
Koszty finansowe	9	(1 696)	(1 894)
Zysk przed opodatkowaniem		14 855	7 635
Podatek dochodowy	10	(1 979)	(1 812)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		12 876	5 823

Mariusz Książek

/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

/Wiceprezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r.,

Prezes Zarządu - od 10 kwietnia 2010 r./

Tomasz Wajngerber

/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski

/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska

/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów cd

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		12 876	5 823
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 stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody (netto)		12 876	5 823
Całkowite dochody ogółem		12 876	5 823
Zysk netto przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		12 876	5 823
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
Całkowity dochód ogółem przypadający:		12 876	5 823
Akcjonariuszom jednostki dominującej		-	-
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Podstawowy (zł)		0,35	0,16
Rozwodniony (zł)		0,35	0,16
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowy (zł)		0,35	0,16
Rozwodniony (zł)		0,35	0,16

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

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

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

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	11	34 010	34 262	35 888
Wartości niematerialne	12	867	876	854
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		2 733	2 741	2 768
Nieruchomości inwestycyjne	13	10 040	10 040	10 158
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	1 801	1 749	1 951
Pozostałe należności długoterminowe	14	72	147	292
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	2 167	2 387	978
Aktywa trwałe razem		51 690	52 202	52 889
Aktywa obrotowe				
Zapasy	16	259 887	269 640	336 473
Inwestycje krótkoterminowe	17	2 538	2 493	2 362
Należności z tytułu podatku dochodowego		3 859	4 277	1 342
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	21 294	27 733	27 106
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	2 773	2 624	3 427
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	6 035	17 187	8 908
Aktywa obrotowe razem		296 386	323 954	379 618
Aktywa razem		348 076	376 156	432 507

Mariusz Książek

/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio

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

Tomasz Wajskerber

/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski

/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska

/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	19	7 306	7 306	7 183
Kapitał zapasowy		5 900	5 900	-
Zyski zatrzymane		124 077	111 201	77 983
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		137 283	124 407	85 166
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		137 283	124 407	85 166
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	25 786	30 191	80 385
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	177	-	234
Pozostałe zobowiązania	24	1 885	1 958	3 184
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	9 555	11 695	7 624
Rezerwy	23	1 801	1 749	1 951
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		39 204	45 593	93 378
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	57 524	57 764	59 886
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	294	308	576
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3 485	3 775	312
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	82 052	109 637	80 221
Przychody przyszłych okresów	22	23 888	29 540	107 728
Rezerwy	23	3 648	5 132	3 740
Kontrakty terminowe Forward	24	698	-	-
Pożyczki otrzymane				1 500
Zobowiązania krótkoterminowe razem		171 589	206 156	253 963
Zobowiązania razem		210 793	251 749	347 341
Kapitał własny i zobowiązania razem		348 076	376 156	432 507

Mariusz Książek

/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio

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

Tomasz Wajngerber

/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski

/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska

/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, dnia 6 maja 2010 roku

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2010 r.

	Nota	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto za okres		12 876	5 823
<i>Korekty</i>			
Amortyzacja		656	717
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania		8	-
Przychody z tytułu odsetek		(71)	(106)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-	1 200
Koszty finansowe		1 696	1 894
Zysk ze sprzedaży środków trwałych		(67)	(20)
Podatek dochodowy		1 979	1 812
Zmiana stanu zapasów		10 491	35 630
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych		-	-
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		6 514	13 918
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów		(1 634)	(951)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		(26 960)	(27 084)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(5 652)	(17 239)
Podatek zapłacony		(3 771)	(2 433)
Wycena forward		-	-
Przeniesienie środków trwałych na inne aktywa		-	-
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych		(45)	-
Inne korekty		-	(120)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej		(3 980)	13 041

Mariusz Książek

/Prezes Zarządu - do 9 kwietnia 2010 r./

Andrzej Nizio

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

Tomasz Wajngerber

/Członek Zarządu - od 9 kwietnia 2010 r./

Sławomir Horbaczewski

/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska

/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych

Nota	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	71	106
Dywidendy otrzymane	-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	92	20
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(145)	(714)
Nabycie aktywów finansowych	-	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	-	1 200
Pożyczki udzielone	-	-
Pożyczki spłacone	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	18	612
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	7 766	1 500
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(12 410)	(13 844)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(112)	(1 033)
Odsetki zapłacone	(2 434)	(1 894)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 190)	(15 271)
Przepływy pieniężne netto, razem	(11 152)	(1 618)
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	6 035	8 908
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości	3	1 591

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

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

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

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2010 r.

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	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
Wycena obligacji			-	-	-
Przebieganie reklamy z 2007			-	-	-
Zysk netto	-		5 823	5 823	5 823
Kapitał własny na dzień 31 marca 2009 r.	7 183		77 983	85 166	85 166
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2009 r.	7 183		77 983	85 166	85 166
Nabycie / sprzedaż akcji własnych	-		-	-	-
Wykresowanie kapitału z aktualizacji wyceny		(360)		(360)	(360)
Inne		(30)		(30)	(30)
Suma ujętych przychodów i kosztów	-		33 218	33 218	33 218
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	-		12 876	12 876	12 876
Inne	-			-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2010 r.	7 306	5 900	124 077	137 283	137 283

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

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

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

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

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 31 marca 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	
	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	36 034	65 068	2 852	3 201	39 852	26 680	-	-	78 738	94 949
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	139	129	3	3	72	20	(214)	(152)	-	(152)
Pozostałe przychody operacyjne	1 470	1 216	44	74	1 484	955	-	-	2 998	2 244
Przychody od odbiorców razem	37 643	66 413	2 899	3 204	41 408	26 700	(214)	(152)	81 736	94 797
Pozostałe przychody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik segmentu	10 717	5 601	658	729	5 105	3 092	-	-	16 480	9 422
Pozostałe przychody									-	-
Nieprzypisane koszty									-	-
Zyski z inwestycji									71	106
Zysk na działalności operacyjnej									16 551	9 529
Koszty finansowe netto									(1 696)	(1 894)
Podatek dochodowy									(1 979)	(1 812)
Zysk netto ze sprzedaży działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej									12 876	5 823
Działalność zaniechana									-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto									12 876	5 823
Inne całkowite dochody									-	5 823
Inne całkowite dochody (netto)									12 876	5 823
Całkowite dochody ogółem									12 876	5 823

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Aktywa segmentu	236 272	302 806	(10 015)	10 404	101 919	92 193	(106)	(149)	328 070	405 254
Nieprzypisane aktywa									20 006	27 253
Aktywa razem									348 076	432 507
Zobowiązania segmentu	52 001	155 959	3 027	3 434	59 520	39 890	(106)	(149)	114 442	199 134
Nieprzypisane zobowiązania									96 351	148 207
Wydatki inwestycyjne	35	184	8	19	102	511	-		145	714
Amortyzacja	200	192	139	143	317	382	-	-	656	717

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Przychody ze sprzedaży mieszkań	35 689	64 665
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	37 690	24 685
Przychody ze świadczenia usług	5 360	5 599
	78 739	94 949

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

	31-mar-10	31-mar-09
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	732	401
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	67	20
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	572	4
Spisanie przeterminowanych zobowiązań	-	-
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	767	836
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	200	210
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	425	605
Odsetki	45	-
Inne	189	168
	2 997	2 244

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(100)	(52)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(125)	(310)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(12)	-
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	-	(477)
Podatki i opłaty	(231)	(199)
Koszty reprezentacji i reklamy	(390)	(34)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(665)	(610)
Czynsze	(715)	(532)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(162)	(161)
Koszty prowizji NKUP	-	(366)
Koszty zakończonych inwestycji NKUP	-	(531)
Ubezpieczenia majątkowe	(210)	-
Inne	(203)	(1 331)
	(2 813)	(4 603)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Wynagrodzenia	(3 167)	(4 010)
Ubezpieczenia społeczne	(606)	(596)
	(3 773)	(4 606)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	45	45
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	21	61
Inne	5	-
	71	106

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(704)	(1 669)
Kontrakty terminowe Forward	(698)	-
Prowizje	(116)	-
Inne	(178)	(225)
	(1 696)	(1 894)

10. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

Nota	31-mar-10	31-mar-09
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	3 898	2 606
	3 898	2 606
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(1 919)	(794)
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(1 919)	(794)
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(1 919)	(794)
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(1 919)	(794)
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	1 979	1 812

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-mar-09
Zysk netto za rok obrotowy	12 876	5 823
Podatek dochodowy	1 979	1 812
Zysk przed opodatkowaniem	14 855	7 635
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	2 822	1 451
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(843)	361
	1 979	1 812

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.

Nabycie

Przeniesienia do zapasów

Przeniesienia ze środków trwałych w budowie

Przeniesienia inne

Zbycie

Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.

Nabycie

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Przeniesienie do innych aktywów

Przeniesienie

Przeniesienia inne

Zbycie/Likwidacja

Wartość brutto na dzień 31 marca 2010 r.

Grundy	Budynki i budowie	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
2 258	26 995	4 963	3 813	3 708	128	41 865
-	-	384	229	495	72	1 180
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	453	2	(41)	(108)	-	306
-	-	(5)	(134)	(145)	-	(284)
2 258	27 448	5 344	3 867	3 950	200	43 067

2 255	27 045	5 748	2 200	4 443	864	42 555
-	-	13	275	14	113	415
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(177)	-	-	(177)
2 255	27 045	5 761	2 298	4 457	977	42 793

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

Przeniesienia inne

Zbycie

Utrata wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2009 r.

Grundy	Budynki i budowie	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
-	(2 579)	(1 897)	(862)	(1 187)	-	(6 525)
-	(194)	(139)	(206)	(173)	-	(712)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	5	53	-	-	58
-	(2 773)	(2 031)	(1 015)	(1 360)	-	(7 179)

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

Amortyzacja za okres

Przeszacowanie

Przeniesienia inne

Zbycie/Likwidacja

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2010 r.

-	(3 340)	(2 445)	(1 250)	(1 258)	-	(8 293)
-	(194)	(137)	(120)	(191)	-	(642)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	152	-	-	152
-	(3 534)	(2 582)	(1 218)	(1 449)	-	(8 783)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2009 r.

Na dzień 31 marca 2009 r.

2 258	24 416	3 066	2 951	2 521	128	35 340
2 258	24 675	3 313	2 852	2 590	200	35 888

Na dzień 1 stycznia 2010 r.

Na dzień 31 marca 2010 r.

2 255	23 705	3 303	950	3 185	864	34 262
2 255	23 511	3 179	1 080	3 008	977	34 010

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	-	39	39
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2009 r.	767	252	1 019
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.	775	305	1 080
Nabycie	3	2	5
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2010 r.	778	307	1 085

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	-	(7)	(7)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2009 r.	-	(165)	(165)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2010 r., w tym:	-	(204)	(204)
Amortyzacja za okres	-	(14)	(14)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2010 r.	-	(218)	(218)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	55	822
Na dzień 31 marca 2009 r.	767	87	854
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	775	101	876
Na dzień 31 marca 2010 r.	778	89	867

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Wartość brutto na początek okresu	10 040	11 358	11 358
Zbycie	-	(1 200)	(1 200)
Zmiana wartości godziwej	-	(118)	-
Wartość brutto na koniec okresu	10 040	10 040	10 158

Nieruchomości inwestycyjne obejmują nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej. Umowa najmu zawarta jest na okres pięcioletni.

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

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

14. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	72	147	292
	72	147	292

Na dzień 31 marca 2010 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ulicy Stawki 2 w Warszawie w kwocie 72 tys. zł.

15. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-10	31-gru-09
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(775)	(728)	(775)	(728)
Nieruchomości inwestycyjne	61	61	(1 431)	(1 431)	(1 370)	(1 370)
Zapasy	-	226	(4 326)	(8 139)	(4 326)	(7 913)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	57	50	-	-	57	50
Pożyczki udzielone i otrzymane	2	2	(47)	(49)	(45)	(47)
Świadczenia pracownicze	101	106	-	(247)	101	(141)
Forwardy	133	-	-	-	133	-
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 376	2 386	(1 883)	(1 926)	493	460
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	4 196	7 491	(3 439)	(8 153)	757	(662)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	82	184	-	-	82	184
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	2	-	-	2	2
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	893	911	-	-	893	911
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 446)	-	(3 446)	-
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	154	-	-	-	154	-
Pozostałe	34	84	(132)	(138)	(98)	(54)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 091	11 503	(15 479)	(20 811)	(7 388)	(9 308)
Kompensata	(5 924)	(9 116)	5 924	9 116	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	2 167	2 387	(9 555)	(11 695)	(7 388)	(9 308)

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)
Zapasy	63	-	(4 544)	(4 158)	(4 481)	(4 158)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	120	122	-	-	120	122
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	37
Pozostałe	44	95	(12)	(2)	32	93
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 759	15 486	(16 405)	(22 927)	(6 646)	(7 441)
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)	(7 441)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2009	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-mar-2010
Rzeczowe aktywa trwałe	(728)	(47)	(775)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 370)	-	(1 370)
Zapasy	(7 913)	3 587	(4 326)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(662)	1 419	757
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	184	(102)	82
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	2	-	2
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	50	7	57
Pożyczki udzielone i otrzymane	(47)	2	(45)
Świadczenia pracownicze	(141)	242	101
Forwardy	-	133	133
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	(3 446)	(3 446)
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	154	154
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	460	33	493
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	911	(18)	893
Pozostałe	(54)	(44)	(98)
	(9 308)	1 920	(7 388)

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2008	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	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)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	151	(27)	124
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	(17)	20
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	122	(2)	120
Świadczenia pracownicze	131	(68)	63
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	167	(135)	32
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	1 050	(5)	1 045
Pozostałe	93	(61)	32
	(7 441)	795	(6 646)

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	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Produkty w toku	149 274	141 809	232 236
Wyroby gotowe	32 402	54 496	38 349
Towary	78 211	73 335	65 888
	259 887	269 640	336 473
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	11 748	11 012	9 733

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

Podział zapasów na dzień 31 marca 2010 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Villa Avanti	-	10 030	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	256	-
Inwestycja Villa Cavaletti	6 281	-	-
Inwestycja Prosta Tower	31 939	-	-
Inwestycja Bernardyńska	64 034	-	-
Inwestycja Pasymska	47 020	-	-
Inwestycja Melody Park	-	22 116	-
Samochody i części	-	-	78 044
Inne	-	-	167
	149 274	32 402	78 211

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

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Pożyczki dla kadry zarządzającej	2 538	2 493	2 355
Pozostałe	-	-	7
	2 538	2 493	2 362

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Należności z tytułu dostaw i usług	15 360	22 468	16 963
Pozostałe należności	483	397	477
Należności z tytułu podatków	3 271	2 662	6 534
Rozliczenia międzyokresowe	945	784	1 182
Naprawy gwarancyjne	1 235	1 422	1 950
	21 294	27 733	27 106

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Środki pieniężne w kasie	644	630	804
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	5 391	16 557	8 104
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	6 035	17 187	8 908

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 31 marca 2010 roku wynosi 3 tys zł.

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2010 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	81,10%	81,10%
Cosinda Holdings Limited*	4 329 413	4 329 413	865 883	11,85%	11,85%
Inne podmioty	2 573 787	2 573 787	514 757	7,05%	7,05%
	36 528 200	36 528 200	7 305 640	100,00%	100,00%

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

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

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

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

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

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

31-mar-10	31-mar-09
12 876	5 823

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

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

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

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

31-mar-10	31-mar-09
12 876	14 699

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

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

21. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu

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

w tysiącach złotych

Zobowiązania długoterminowe

Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy
Obligacje zamienne na akcje
Zobowiązania z tytułu leasingu

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	25 786	30 191	80 385
Obligacje zamienne na akcje	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	177	-	234
	25 963	30 191	80 619

Zobowiązania krótkoterminowe

Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy
Pożyczki otrzymane
Zobowiązania z tytułu leasingu

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	57 524	57 764	59 886
Pożyczki otrzymane	-	-	1 500
Zobowiązania z tytułu leasingu	294	308	576
	57 818	58 072	61 962

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca (nazwa banku)	Numer umowy kredytowej	data zawarcia umowy kredytowej	przyznana kwota kredytu (w tys zł)	Stan na dzień	
				31-mar-10	31-gru-09
1. DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 390	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	833	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	40 534	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	4 747	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	976	3 938
---------------------------	--	------------	--------	-----	-------

Zabezpieczenia:

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

6. DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	4 896	3 073
aneks		07.02.2008	1 500		

Zabezpieczenia:

Hipoteka na 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
-------------------------	---------------	------------	--------	---	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 35 000 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: 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. W dniu 18 stycznia 2010 roku kredyt został spłacony.

8. DnB NORD Polska S.A	1015074238	20.04.2007	4 800	3 733	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	2 600	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	23 601	17 895
--------------------------	--	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

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

Inne zabezpieczenia: zastawy rejestrowe na rzeczach ruchomych - zapasach, weksel in blanco.

22. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Inwestycja Mokotów Residence	50	50	29
Inwestycja Wiatraczna Residence	4	-	32 298
Inwestycja Osiedle Platany	-	-	5 979
Inwestycja Villa Avanti	2 494	3 522	9 005
Inwestycja Villa Cavaletti	13 539	7 609	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	1 727	558	-
Inwestycja Melody Park	6 049	17 510	60 369
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	25	63	16
Odszkodowania i kary umowne	-	219	-
Pozostałe	-	9	32
	23 888	29 540	107 728
Część krótkoterminowa	23 888	29 540	107 728

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	4 574	-	125	4 699
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(4 373)	(1 496)	(262)	(6 131)
Wartość na dzień 31 marca 2010 r.	4 574	750	125	5 449
Część długoterminowa	1 801	-	-	1 801
Część krótkoterminowa	2 773	750	125	3 648
	4 574	750	125	5 449
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 31 marca 2009 r.	5 378	253	60	5 691
Część długoterminowa	1 951	-	-	1 951
Część krótkoterminowa	3 427	253	60	3 740

Prawne

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

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

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

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest ujmowana, gdy produkty lub usługi, na które gwarancja została udzielona, zostały sprzedane. Wysokość rezerwy oparta jest na danych historycznych dotyczących udzielonych gwarancji oraz średniej ważonej wszystkich możliwych wyników związanych z jej wykonaniem.

Do szacowania rezerwy przyjęto przeciętny udział kosztów napraw do sprzedaży rozłożonej ryzykiem wystąpienia awarii na podstawie wysokości osiągniętych przychodów ze sprzedaży samochodów w latach 2007 - 2009.

Aktywa na naprawy gwarancyjne tworzone są w ten sam sposób jak rezerwa. Utworzone rezerwy i aktywa są w jednej wysokości nie mają więc wpływu na wynik finansowy. Powodem tworzenia rezerw i aktywów w tej samej wysokości są otrzymywane od producenta angielskiego zwroty poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjne.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-09
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	72 071	90 571	71 146
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 796
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	285	3 485	341
Kontrakty terminowe	698	-	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	9 161	15 817	10 122
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	83 937	111 595	83 405
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 885	1 958	3 184
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	82 052	109 637	80 221

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.

W dniu 2 marca 2010 roku Grupa zawarła walutową transakcję terminową na zakup 175 tys. EUR po kursie 3,9875 co stanowi wartość 698 tys. zł. Dzień rozliczenia transakcji 10 sierpień 2010 roku.

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 31 marca 2010 roku saldo z tytułu pożyczki udzielonej członkowi Zarządu wynosi 2 538 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.

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

w tysiącach złotych	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	350	843

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09
Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej	9	9

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-10 31-mar-10	01-sty-09 31-mar-09	31-mar-10	31-mar-09
Sprzedaż produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane	4 283	650	781	2 420
Zakup produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane	2 186	1 017	443	120

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	31-mar-10	31-gru-09	31-mar-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%
Melody Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańk Sp z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska sp. z o.o.	100%	100%	-
AML Polska sp. z o.o.	100%	100%	-
Marvipol TM sp z o.o.	100%	100%	
M Automotive Sp.z o.o.	100%		

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

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 1 457 tys. zł i dzieli się na 14 566 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Melody Park Sp. z o.o. jest spółką celową i poza realizacją projektu „Melody Park” nie prowadzi obecnie żadnej innej działalności. Melody Park Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 257.

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 5 400 tys. zł i dzieli się na 10 800 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 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 1 150 tys. zł i dzieli się na 2 300 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 31 marca 2010 r.: 3,8622 PLN/EUR. (na 31 grudnia 2009 r.: 4,1082 PLN/EUR, 31 marca 2009 r.: 4,7013 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje 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 2010 roku: 3,9669 PLN/EUR; (w I kwartale 2009 r.: 4,5994 PLN/EUR), oraz dla danych na 31 grudnia 2009 roku na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2009 roku: 4,3406 PLN/EUR.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-03-2010		31-12-2009		31-03-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	348 076	90 124	376 156	91 562	432 507	91 997
Aktywa trwałe	51 690	13 384	52 202	12 707	52 889	11 250
Aktywa obrotowe	296 386	76 740	323 954	78 855	379 618	80 747
Pasywa razem	348 076	90 124	376 156	91 562	432 507	91 997
Kapitał własny	137 283	35 545	124 407	30 283	85 166	18 115
Zobowiązania długoterminowe	39 204	10 151	45 593	11 098	93 378	19 862
Zobowiązania krótkoterminowe	171 589	44 428	206 156	50 181	253 963	54 020

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2010 31-03-2010		01-01-2009 31-12-2009		01-01-2009 31-03-2009	
	PLN	EUR	PLN	EUR		
<i>w tysiącach złotych</i>						
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	81 736	20 604	306 632	70 643	97 193	21 132
Koszty sprzedaży	(65 256)	(16 450)	(291 095)	(67 063)	(87 770)	(19 083)
Zyski z inwestycji	71	18	4 696	1 081	106	23
Zysk na działalności operacyjnej	16 551	4 172	20 233	4 661	9 529	2 072
Koszty finansowe netto	(1 696)	(428)	(9 858)	(2 271)	(1 894)	(412)
Zysk przed opodatkowaniem	14 855	3 744	10 375	2 390	7 635	1 660
Podatek dochodowy	(1 979)	(499)	(3 466)	(799)	(1 812)	(394)
Zysk netto za rok obrotowy	12 876	3 245	6 909	1 591	5 823	1 266

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 za okres od 01 stycznia 2010 do 31 marca 2010 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2010 roku

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W dniu 9 kwietnia 2010 roku powołano w skład Zarządu Spółki Marvipol S.A. Tomasza Wajsgerber.

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

Struktura kapitału zakładowego na 6 maja 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. 6 maja 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 6 maja 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.

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

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

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

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/