

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe
za I kwartał 2011 roku**

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 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	71 980	78 739
Pozostałe przychody operacyjne	5	2 239	2 997
		74 219	81 736
Amortyzacja		(718)	(656)
Zużycie materiałów i energii		(979)	(949)
Usługi obce		(16 342)	(26 316)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(4 152)	(3 773)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(43 786)	(30 749)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(3 383)	(2 813)
Zyski z inwestycji	8	1 130	71
Zysk na działalności operacyjnej		5 989	16 551
Koszty finansowe	9	(4 039)	(1 696)
Zysk przed opodatkowaniem		1 950	14 855
Podatek dochodowy	10	(1 542)	(1 979)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		408	12 876

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów cd

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	
	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	408	12 876
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)	408	12 876
Całkowite dochody ogółem	408	12 876
Zysk netto przypadający:		
Akcjonariuszom jednostki dominującej	408	12 876
Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Całkowity dochód ogółem przypadający:	408	12 876
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-
Udziałowcom mniejszościowym	-	-
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej		
Podstawowy (zł)	0,01	0,35
Rozwodniony (zł)	0,03	0,35
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej		
Podstawowy (zł)	0,01	0,35
Rozwodniony (zł)	0,03	0,35

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	11	33 049	33 308	34 010
Wartości niematerialne	12	874	881	867
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		3 488	3 506	2 733
Nieruchomości inwestycyjne	13	91 618	78 802	10 040
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	2 374	2 228	1 801
Pozostałe należności długoterminowe	14	126	202	72
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	1 249	1 996	2 167
Aktywa trwałe razem		132 778	120 923	51 690
Aktywa obrotowe				
Zapasy	16	298 841	261 665	259 887
Inwestycje krótkoterminowe	17	1 761	1 734	2 538
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 515	1 678	3 859
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	38 947	49 910	21 294
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	3 322	3 045	2 773
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	20 661	27 620	6 035
Aktywa obrotowe razem		365 047	345 652	296 386
Aktywa razem		497 825	466 575	348 076

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	19	7 385	7 385	7 306
Kapitał zapasowy		10 292	10 292	5 900
Kapitał rezerwowy		3 248	3 248	-
Zyski zatrzymane		126 607	126 199	124 077
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		147 532	147 124	137 283
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		147 532	147 124	137 283
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	14 503	17 908	25 786
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	1 812	1 595	177
Pozostałe zobowiązania	24	1 722	1 722	1 885
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	6 505	7 482	9 555
Rezerwy	23	2 374	2 228	1 801
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	106 164	87 588	-
Pożyczki otrzymane	23	2 200	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		135 280	118 523	39 204
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	34 418	30 426	57 524
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	1 145	949	294
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		3	473	3 485
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	103 101	94 224	82 052
Przychody przyszłych okresów	22	53 558	52 613	23 888
Rezerwy	23	4 500	4 402	3 648
Kontrakty terminowe Forward	24	-	-	698
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	18 288	17 841	-
Pożyczki otrzymane		-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		215 013	200 928	171 589
Zobowiązania razem		350 293	319 451	210 793
Kapitał własny i zobowiązania razem		497 825	466 575	348 076

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajsergerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

Amortyzacja

Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania

Przychody z tytułu odsetek

Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych

Koszty finansowe

Zysk ze sprzedaży środków trwałych

Podatek dochodowy

Zmiana stanu zapasów

Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych

Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów

Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów

Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów

Podatek zapłacony

Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych

Koszty obsługi obligacji

Inne korekty

Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej

	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
Zysk netto za okres	408	12 876
Korekty		
Amortyzacja	718	656
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	18	8
Przychody z tytułu odsetek	(153)	(71)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(12 816)	-
Koszty finansowe	3 331	1 696
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	(67)
Podatek dochodowy	1 542	1 979
Zmiana stanu zapasów	(36 216)	10 491
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	11 039	6 514
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(179)	(1 634)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	8 877	(26 960)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	945	(5 652)
Podatek zapłacony	(2 081)	(3 771)
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych	-	(45)
Koszty obsługi obligacji	529	-
Inne korekty	-	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(24 038)	(3 980)

Andrzej Nizio

/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski

/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajskerber

/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska

/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	127	71
Dywidendy otrzymane	-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	65	92
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(458)	(145)
Pożyczki udzielone	-	-
Pożyczki spłacone	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(266)	18
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	-
Wpływy netto z emisji obligacji	18 047	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	9 290	7 766
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(6 503)	(12 410)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(357)	(112)
Odsetki zapłacone	(3 132)	(2 434)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	17 345	(7 190)
Przepływy pieniężne netto, razem	(6 959)	(11 152)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	27 620	17 187
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	20 661	6 035
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	700	3

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2011 r.

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2010 r.	7 306	5 900		111 201	124 407	124 407
Inne	-	-	-	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	12 876	12 876	12 876
Kapitał własny na dzień 31 marca 2010 r.	7 306	5 900	-	124 077	137 283	137 283
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2010 r.	7 306	5 900	-	124 077	137 283	137 283
Emisja akcji	79	4 392	-	-	4 471	4 471
Emisja obligacji zamiennych na akcje	-	-	3 248	-	3 248	3 248
Inne	-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	2 122	2 122	2 122
Subskrypcja akcji	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2010 r.	7 385	10 292	3 248	126 199	147 124	147 124
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2011 r.	7 385	10 292	3 248	126 199	147 124	147 124
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	408	408	408
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2011 r.	7 385	10 292	3 248	126 607	147 532	147 532

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

1. Dane Spółki

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

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

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 31 marca 2011 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-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	16 141	36 034	2 990	2 852	52 849	39 852	-	-	71 980	78 739
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	261	139	4	3	52	72	(317)	(214)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	507	1 470	41	44	1 691	1 484	-	-	2 239	2 997
Przychody od odbiorców razem	16 909	37 643	3 035	2 899	54 592	41 408	(317)	(214)	74 219	81 736
Wynik segmentu	2 363	10 717	772	658	1 724	5 105	-	-	4 859	16 480
Pozostałe przychody									-	-
Nieprzypisane koszty									-	-
Zyski z inwestycji									1 130	71
Zysk na działalności operacyjnej									5 989	16 551
Koszty finansowe netto									(4 039)	(1 696)
Podatek dochodowy									(1 542)	(1 979)
Zysk netto ze sprzedaży działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej									408	12 876
Działalność zaniechana									-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto									408	12 876
Inne całkowite dochody									-	-
Inne całkowite dochody (netto)									408	12 876
Całkowite dochody ogółem									408	12 876

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
Aktywa segmentu	253 759	216 242	8 830	10 015	123 199	101 919	(1 884)	(106)	383 904	328 070
Nieprzypisane aktywa									113 921	20 006
Aktywa razem									497 825	348 076
Zobowiązania segmentu	148 908	52 001	3 311	3 027	20 077	59 520	(1 884)	(106)	170 412	114 442
Nieprzypisane zobowiązania									179 881	96 351
Zobowiązania razem									350 293	210 793
Wydatki inwestycyjne	282	35	57	8	119	102	-	-	458	145
Amortyzacja	190	200	183	139	345	317	-	-	718	656

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Przychody ze sprzedaży mieszkań	15 880	35 689
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	50 275	37 690
Przychody ze świadczenia usług	5 825	5 360
	71 980	78 739

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-11	31-mar-10
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	276	732
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	67
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	11	572
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	551	767
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	88	200
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	332	425
Odsetki	4	45
Inne	977	189
	2 239	2 997

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(230)	(100)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(268)	(125)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(42)	(12)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(76)	-
Podatki i opłaty	(176)	(231)
Koszty reprezentacji	(129)	(390)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(244)	(665)
Czynsze	(559)	(715)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(169)	(162)
Koszty prowizji NKUP	-	-
Ubezpieczenia majątkowe	(240)	(210)
Reklama	(720)	-
Inne	(530)	(203)
	(3 383)	(2 813)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Wynagrodzenia	(3 448)	(3 167)
Ubezpieczenia społeczne	(704)	(606)
	(4 152)	(3 773)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	27	45
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	126	21
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej	955	-
Inne	22	5
	1 130	71

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(3 241)	(704)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(45)	-
Kontrakty terminowe Forward	(55)	(698)
Koszty obsługi obligacji	(562)	-
Prowizje	(90)	(116)
Inne	(46)	(178)
	(4 039)	(1 696)

10. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	1 772	3 898
	1 772	3 898
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(230)	(1 919)
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(230)	(1 919)
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(230)	(1 919)
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(230)	(1 919)
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	1 542	1 979

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-mar-10
Zysk netto za okres	408	12 876
Podatek dochodowy	1 542	1 979
Zysk przed opodatkowaniem	1 950	14 855
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	370	2 822
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	1 172	(843)
	1 542	1 979

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2010 r.

Nabycie

Przeniesienia do zapasów

Przeniesienia ze środków trwałych w budowie

Przeniesienie do innych aktywów

Zbycie

Wartość brutto na dzień 31 marca 2010 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.

Nabycie

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Przeniesienie do innych aktywów

Przeniesienia inne

Zbycie

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 31 marca 2011 r.

Grundy	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
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
1 455	27 333	6 309	2 443	4 482	1 258	43 280
-	4	136	13	63	285	501
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	47	-	(47)	-	-
-	-	-	(172)	-	-	(172)
-	-	-	-	-	-	-
1 455	27 337	6 492	2 284	4 498	1 543	43 609
Grundy	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
-	(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)
-	(4 230)	(2 732)	(1 232)	(1 778)	-	(9 972)
-	(180)	(209)	(119)	(187)	-	(695)
-	-	(19)	-	19	-	-
-	-	-	107	-	-	107
-	-	-	-	-	-	-
-	(4 410)	(2 960)	(1 244)	(1 946)	-	(10 560)
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
1 455	23 103	3 577	1 211	2 704	1 258	33 308
1 455	22 927	3 532	1 040	2 552	1 543	33 049

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2010 r.

Na dzień 31 marca 2010 r.

Na dzień 1 stycznia 2011 r.

Na dzień 31 marca 2011 r.

12. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
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
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	778	380	1 158
Nabycie	-	16	16
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2011 r.	778	396	1 174

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

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)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r., w tym:	-	(277)	(277)
Amortyzacja za okres	-	(23)	(23)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2011 r.	-	(300)	(300)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2010 r.	775	101	876
Na dzień 31 marca 2010 r.	778	89	867
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	778	103	881
Na dzień 31 marca 2011 r.	778	96	874

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Wartość brutto na początek okresu	78 802	10 040	10 040
Zbycie	-	-	-
Przeniesienie z zapasów	11 861	48 726	-
Zmiana wartości godziwej	955	4 165	-
Wynik na reklasyfikacji	-	15 871	-
Wartość brutto na koniec okresu	91 618	78 802	10 040

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

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

- 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.

- projekt inwestycyjny „Prosta Tower” polegający na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Prostej, na której posadowiony jest budynek mieszkalno-usługowy (w trakcie realizacji) o 20 kondygnacjach nadziemnych. Wycena nieruchomości została dokonana przy zastosowaniu podejścia mieszanego, metody pozostałościowej.

Wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały dokonane w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Grupy o wartości bilansowej 91 618 tys. zł (31 grudnia 2010 r.: 78 802 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

14. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	126	202	72
	126	202	72

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

15. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-11	31-gru-10
Rzeczowe aktywa trwałe	18	51	(842)	(786)	(824)	(735)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 646)	(1 646)	(1 646)	(1 646)
Wycena nieruchomości	-	663	(181)	-	(181)	663
Zapasy	835	854	(1 192)	(1 251)	(357)	(397)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	101	73	-	-	101	73
Pożyczki udzielone i otrzymane	37	31	(108)	(101)	(71)	(70)
Świadczenia pracownicze	127	120	-	-	127	120
Forwardy	-	-	-	(11)	-	(11)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 005	2 322	(1 701)	(2 041)	304	281
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	213	1 105	(89)	(1 899)	124	(794)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	31	2	-	-	31	2
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	-	-	-	-	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 456	737	-	-	1 456	737
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji	85	135	-	-	85	135
Odpisy zapasy	25	25	-	-	25	25
Pozostałe	147	34	(1 132)	(458)	(985)	(424)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 080	6 152	(10 336)	(11 638)	(5 256)	(5 486)
Kompensata	(3 831)	(4 156)	3 831	4 156	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	1 249	1 996	(6 505)	(7 482)	(5 256)	(5 486)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów		Stan na 31-mar-2011
	Stan na 31-gru-2010		
Rzeczowe aktywa trwałe	(735)	(89)	(824)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 646)	-	(1 646)
Wycena nieruchomości	663	(844)	(181)
Zapasy	(397)	40	(357)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	73	28	101
Pożyczki udzielone i otrzymane	(70)	(1)	(71)
Świadczenia pracownicze	120	7	127
Forwardy	(11)	11	-
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	281	23	304
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(794)	918	124
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	2	29	31
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	-	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	737	719	1 456
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji	135	(50)	85
Odpisy zapasy	25	-	25
Pozostałe	(424)	(561)	(985)
	(5 486)	230	(5 256)

16. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Produkty w toku	231 413	214 782	149 274
Wyroby gotowe	6 507	16 104	32 402
Towary	60 921	30 779	78 211
	298 841	261 665	259 887
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	15 079	13 231	11 748

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

Podział zapasów na dzień 31 marca 2011 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Villa Avanti	-	3 363	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	134	-
Inwestycja Villa Cavaletti	-	-	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	88 612	-	-
Inwestycja New Hill Park	48 855	-	-
Inwestycja Powązkowska	25 269	-	-
Inwestycja Sokratesa	20 596	-	-
Inwestycja Melody Park	-	3 010	-
Inwestycja Zielona Italia	44 333	-	-
Samochody i części	-	-	60 732
Inwestycja Wirażowa	63	-	-
Inwestycja Chodzonego	3 560	-	-
Inwestycja Mikołajki	125	-	-
Magazyn myjnie	-	-	189
Inne	-	-	-
	231 413	6 507	60 921

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

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Pożyczki dla kadry zarządzającej	1 761	1 734	2 538
Pozostałe	-	-	-
	1 761	1 734	2 538

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Należności z tytułu dostaw i usług	26 181	30 069	15 360
Pozostałe należności	520	600	483
Należności z tytułu podatków	10 047	16 683	3 271
Rozliczenia międzyokresowe	1 015	2 224	945
Naprawy gwarancyjne	1 184	334	1 235
	38 947	49 910	21 294

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Środki pieniężne w kasie	472	446	644
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	20 189	27 174	5 391
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	20 661	27 620	6 035

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 31 marca 2011 roku wynosi 700 tys. zł.

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2011 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	80,23%	80,23%
Cosinda Holdings Limited*	3 716 049	3 716 049	743 210	10,06%	10,06%
Andrzej Nizio	1 571 427	1 571 427	314 285	4,26%	4,26%
Inne podmioty	2 010 924	2 010 924	402 185	5,45%	5,45%
	36 923 400	36 923 400	7 384 680	100,00%	100,00%

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

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

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

	31-mar-11	31-mar-10
podstawowy zysk netto	408	12 876

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

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

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 marca 2011 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki Dominującej skorygowany o koszty odsetek od obligacji w kwotach:

	31-mar-11	31-mar-10
rozwodniony zysk netto	1 103	12 876

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

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

21. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu

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

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	14 503	17 908	25 786
Pożyczki otrzymane	2 200	-	-
Obligacje	106 164	87 588	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 812	1 595	177
	124 679	107 091	25 963
Zobowiązania krótkoterminowe			
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	34 418	30 426	57 524
Pożyczki otrzymane	-	-	-
Obligacje	18 288	17 841	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 145	949	294
	53 851	49 216	57 818

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

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

Zabezpieczenia:

Hipoteka na 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	707	738
--------------------------------	------------	------------	-------	-----	-----

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

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 (Bernardyńska).

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

Zabezpieczenia :

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

5. DnB NORD Polska S.A	1015074238	20.04.2007	4 800	3 200	3 333
-------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

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.

6. BRE Bank S.A.	02/047/08/Z/IN	03.03.2008	3 750	1 900	2 075
-------------------------	----------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

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

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco.

7. Bank BPH S.A.	188/2008	30.12.2008	29 050	4 585	7 683
-------------------------	----------	------------	--------	-------	-------

Zabezpieczenia:

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

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

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

Zabezpieczenia:

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

Inne zabezpieczenia: zastaw rejestrowy na udziałach Prosta 32 Sp. o.o. W dniu 14 stycznia 2011 umowa kredytu została rozwiązana.

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

Zabezpieczenia:

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

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

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

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 5 000 tys. zł hipoteka zwykła i 500 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: cesja z polisy ubezpieczeniowych nieruchomości.

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

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 6 000 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: cesja z polisy ubezpieczeniowych nieruchomości.

12. BRE BANK S.A.	02/105/11/Z/FA	10.03.2011	23 750	2 738	-
--------------------------	----------------	------------	--------	-------	---

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy 35 625 tys. zł hipoteka umowna.

Inne zabezpieczenia: zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Development Sp. z o.o., niepotwierdzona cesja wierzytelności od najemców, blokada środków na rachunku cesji do 1 000 tys. zł.

13. Bank BPH S.A.	803341765/107/2010	19.08.2010	4 800	4 715	4 321
--------------------------	--------------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 7 152 tys. zł hipoteka kaucyjna.

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

14. Bank Millennium S.A.	2129/11/408/04	03.03.2011	25 000	-	-
---------------------------------	----------------	------------	--------	---	---

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomości Grupy: 42 500 tys. zł hipoteka pierwszorzędna.

Inne zabezpieczenia: zastaw rejestrowy na udziałach Zielona Italia Sp. z o.o., cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. inwestycji, przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali, cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą, przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz zezwoleń dot. inwestycji.

Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych

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

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

22. Przychody przyszłych okresów

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

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Inwestycja Mokotów Residence	33	33	50
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	4
Inwestycja Villa Avanti	797	174	2 494
Inwestycja Villa Cavaletti	-	12 057	13 539
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	46 931	38 258	1 727
Inwestycja Melody Park	-	890	6 049
Inwestycja Zielona Italia	5 377	604	-
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	-	-	25
Odszkodowania i kary umowne	420	597	-
Pozostałe	-	-	-
	53 558	52 613	23 888

23. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2011 r.	5 273	1 124	233	6 630
Zwiększenia/Utworzenie	423	-	-	423
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(50)	(129)	(179)
Wartość na dzień 31 marca 2011 r.	5 696	1 074	104	6 874
Część długoterminowa	2 374	-	-	2 374
Część krótkoterminowa	3 322	1 074	104	4 500
	5 696	1 074	104	6 874
Wartość na dzień 31 grudnia 2010 r.	5 273	1 124	233	6 630
Część długoterminowa	2 228	-	-	2 228
Część krótkoterminowa	3 045	1 124	233	4 402
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

Prawne

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

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

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w roku poprzednim znajdują się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za okres 01.01.2010 - 31.12.2010 roku, opublikowanym dnia 21 marca 2011 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 2008, 2009 i 2010 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

Kwota utworzonej przez Grupę rezerwy na naprawy gwarancyjne to: 5 696 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec marca 2011 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 104 tys. zł.

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-11	31-gru-10	31-mar-10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	93 294	83 049	72 071
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	326	287	285
Kontrakty terminowe	-	-	698
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	9 481	10 888	9 161
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	104 823	95 946	83 937
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 722	1 722	1 885
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	103 101	94 224	82 052

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.

Kontrakty terminowe typu forward

Grupa stosuje transakcje forward do zabezpieczania ryzyka kursowego związanego z transakcjami handlowymi (zakup samochodów oraz części samochodowych). Transakcje terminowe zabezpieczające obroty handlowe Grupy przewidują zakup euro po wcześniej ustalonym kursie. Pozwala to na zabezpieczenie przepływów pieniężnych. Zmiany wartości godziwej transakcji zabezpieczających ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń. Na koniec marca 2011 roku Grupa posiadała kontrakt walutowy na kwotę 3 496 tys. EUR.

26. Zobowiązania warunkowe

Spółka Dominująca została pozwana przez klientów inwestycji Wiatraczna Residence o odszkodowania z tytułu opóźnień w budowie inwestycji. Suma pozwów nie ujęta w rezerwach wynosi 57 tys. zł. Spółka Dominująca nie podziela argumentów podniesionych w pozwach.

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

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

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 2011 roku saldo z tytułu pożyczki udzielonej członkowi Rady Nadzorczej wynosi 1 761 tys. zł (na 31 grudnia 2010: 1 734 tys. zł) wraz z należnymi odsetkami.

Wynagrodzenie dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

w tysiącach złotych

Zarząd

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

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Rada Nadzorcza

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

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-11 31-mar-11	01-sty-10 31-mar-10	31-mar-11	31-mar-10
Sprzedaż produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane	3 963	4 283	1 975	781
Zakup produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane	2 115	2 186	199	443

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-11	31-gru-10	31-mar-10
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.	0,21%	0,21%	100%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%	100%

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

Marvipol S.A. - 0,21%

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

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Zielona Italia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (uprzednio: Melody Park Sp. z o.o.) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 13 000 tys. zł i dzieli się na 130 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Zielona Italia Sp. z o.o. posiada status spółki celowej, tj. podmiotu powołanego w celu realizowania określonych projektów deweloperskich. W najbliższym czasie Spółka kontynuować będzie rozpoczętą w 2010 roku realizację projektu deweloperskiego „Osiedle Zielona Italia”. Po zakończeniu realizacji projektu „Osiedle Zielona Italia”, w przyszłych okresach, przewidywane jest kontynuowanie działalności spółki poprzez realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

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. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70 150 tys. zł i dzieli się na 140 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:

- 300 udziałów zostało objętych przez wspólnika Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład pieniężny,
- 140 000 udziałów zostało objętych przez wspólnika Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład niepieniężny o wartości 70 000 tys. zł złotych w postaci Przedsiębiorstwa spółki Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w szczególności związanej z realizacją projektu inwestycyjnego „Prosta Tower” polegającego na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Prostej. 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. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 roku pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 795 tys. zł i dzieli się na 15 590 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

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

Marvipol TM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 września 2009 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 roku pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 103 821 tys. zł i dzieli się na 2 076 420 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 4 200 tys. zł i dzieli się na 8 400 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów Jaguar, Land Rover, Range 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, Land Rover, Range Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 roku pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 tys. zł każdy. JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów Jaguar, Land Rover, Range 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 6 468 tys. zł i składa się z 3 234 udziałów po 2 tys. zł każdy. JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i serwisu samochodów Jaguar, Land Rover, Range 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 475 tys. zł i dzieli się na 950 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 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 000 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 500 tys. zł i dzieli się na 1 000 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 2011 r.: 4,0119 PLN/EUR. (na 31 grudnia 2010 r.: 3,9603 PLN/EUR, 31 marca 2010 r.: 3,8622 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w I kwartale 2011 roku: 3,9742 PLN/EUR; (w I kwartale 2010 r.: 3,9669 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-03-2011		31-12-2010		31-03-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	497 825	124 087	466 575	117 814	348 076	90 124
Aktywa trwałe	132 778	33 096	120 923	30 534	51 690	13 384
Aktywa obrotowe	365 047	90 991	345 652	87 280	296 386	76 740
Pasywa razem	497 825	124 087	466 575	117 814	348 076	90 124
Kapitał własny	147 532	36 774	147 124	37 150	137 283	35 545
Zobowiązania długoterminowe	135 280	33 720	118 523	29 928	39 204	10 151
Zobowiązania krótkoterminowe	215 013	53 594	200 928	50 736	171 589	44 428

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2011 31-03-2011		01-01-2010 31-03-2010	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	74 219	18 675	81 736	20 604
Koszty sprzedaży	(69 360)	(17 453)	(65 256)	(16 450)
Zyski z inwestycji	1 130	284	71	18
Zysk na działalności operacyjnej	5 989	1 507	16 551	4 172
Koszty finansowe netto	(4 039)	(1 016)	(1 696)	(428)
Zysk przed opodatkowaniem	1 950	490	14 855	3 744
Podatek dochodowy	(1 542)	(388)	(1 979)	(499)
Zysk netto za rok obrotowy	408	102	12 876	3 245

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

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

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

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

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

W dniu 14 stycznia 2011 roku, na wniosek Prosta 32 Sp. z o.o. – jednostki zależnej od Marvipol S.A., za zgodą Marvipol Development Sp. z o.o., została rozwiązana Umowa Kredytu zawarta przez Prosta 32 Sp. z o.o. w dniu 13 stycznia 2010 roku z Bankiem PEKAO S.A., na mocy której Bank podjął się współfinansowania projektu inwestycyjnego „Prosta Tower”. W okresie obowiązywania Umowy kredyt nie został przez Prosta 32 Sp. z o.o. pociągnięty.

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

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

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

W dniu 03 marca 2011 roku spółka Zielona Italia Sp. z o.o. - jednostka zależna od Marvipol S.A., zawarła z Bankiem Millennium S.A. umowę nr 2129/11/408/04 o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa mieszkaniowego w kwocie 25 000 tys. zł z przeznaczeniem na częściowe, nieprzekraczające 80% całkowitych kosztów inwestycji brutto, finansowanie/refinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego „Osiedle Zielona Italia” [OZI] realizowanego w Warszawie. Termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 2 grudnia 2013 roku. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę banku. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowią: pierwszorzędna hipoteka do kwoty 42 500 tys. zł na położonej w Warszawie nieruchomości jednostki zależnej Zielona Italia Sp. z o.o., zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach tej spółki, cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dotyczących OZI, przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali w OZI, cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą na Bank oraz przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz zezwoleń dotyczących OZI.

W dniu 10 marca 2011 roku Marvipol Development Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A., zawarła z BRE Bank S.A. Umowę kredytową nr 02/105/11/Z/FA o kredyt inwestycyjny w kwocie 23 750 tys. zł z przeznaczeniem na sfinansowanie części pozostałych kosztów budowy inwestycji „Prosta Tower” realizowanej w Warszawie przez Marvipol Development Sp. z o.o. Termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 28 lutego 2016 roku. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę banku.

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

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

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

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

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

Struktura kapitału zakładowego na 13 maja 2011 roku

Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 923 400
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. 13 maja 2011 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*	3 716 049	3 716 049	743 210	10,06%	10,06%
Andrzej Nizio	1 584 427	1 584 427	316 885	4,29%	4,29%
Inne podmioty	1 997 924	1 997 924	399 585	5,41%	5,41%
	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 13 maja 2011 roku

1. Członek Rady Nadzorczej Mariusz Wojciech Książek: 29 625 000 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego stan posiadania nie zmienił się).
2. Prezes Zarządu Andrzej Nizio: 1 584 427 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego stan posiadania zwiększył się o 25 227 szt.)
3. Członek Zarządu Tomasz Wajngerber : 10 000 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego stan posiadania nie zmienił się).

Andrzej Nizio
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 13 maja 2011 roku