

Marvipol S.A.

**Jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2008 - 30.06.2008
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości
Finansowej**

Spis treści

Strona

Rachunek zysków i strat	3
Bilans	4-5
Rachunek przepływów pieniężnych	6-7
Zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Śródroczny rachunek zysków i strat

Za okres od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
Przychody ze sprzedaży	6	21 808	25 137
Pozostałe przychody	7	30 516	2 261
		52 324	27 398
Amortyzacja		(786)	(703)
Zużycie materiałów i energii		(1 067)	(2 136)
Usługi obce		(15 035)	(12 867)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(5 215)	(3 794)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(14)	(11)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(28 483)	(4 109)
Zyski z inwestycji	10	6 721	889
Zysk na działalności operacyjnej		8 445	4 667
Koszty finansowe	11	(3 147)	(650)
Zysk przed opodatkowaniem		5 298	4 017
Podatek dochodowy	12	(738)	(854)
Zysk netto za rok obrotowy		4 560	3 163
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	22	0,13	0,10
Rozwodniony (zł)	22	0,09	0,10

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 26 wrzesień 2008 r.

Śródroczny Bilans

na dzień 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

Aktywa

Aktywa trwałe

	Nota	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
Rzeczowe aktywa trwałe	13	14 773	15 503	15 015
Wartości niematerialne	14	10	20	24
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	4
Nieruchomości inwestycyjne	15	11 182	7 258	7 259
Należności długoterminowe		95	95	95
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16	30 086	30 086	37 656
Aktywa trwałe razem		56 146	52 962	60 053

Aktywa obrotowe

Zapasy	18	267 620	214 082	72 574
Inwestycje krótkoterminowe		3 056	2 962	2 870
Należności z tytułu podatku dochodowego		301	298	163
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	23 225	20 119	2 102
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	8 848	15 675	18 223
Aktywa obrotowe razem		303 051	253 137	95 932
Aktywa razem		359 197	306 099	155 985

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny Bilans

na dzień 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	21	7 183	7 183	6 237
Kapitał zapasowy		1 749	1 482	
Zyski zatrzymane		71 696	66 542	60 726
Kapitał własny		80 628	75 207	66 963
Kapitał własny razem		80 628	75 207	66 963
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	23	24 058	42 698	5 464
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	23	151	299	338
Pozostałe zobowiązania	26	97	97	1 354
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	1 722	984	134
Rezerwy		-	-	521
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	28 689	28 623	-
Zobowiązania długoterminowe razem		54 717	72 702	7 811
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	23	64 307	47 874	6 382
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	23	402	714	532
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	26	29 172	23 305	13 647
Przychody przyszłych okresów	24	129 719	85 645	60 590
Rezerwy	25	253	652	60
Zobowiązania krótkoterminowe razem		223 852	158 190	81 211
Zobowiązania razem		278 569	230 892	89 022
Kapitał własny i zobowiązania razem		359 197	306 099	155 985

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 26 wrzesień 2008 r.

Śródroczny Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 01 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

Amortyzacja

Amortyzacja przedpłat z tytułu 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

Inne korekty

Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane

Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych

Nabycie spółki zależnej

Wniesienie wkładów pieniężnych do utworzonych spółek zależnych

Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych

Nabycie aktywów finansowych

Spłata udzielonych pożyczek

Pożyczki udzielone

Dywidendy

Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej

	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
Zysk netto za okres	4 560	3 163
Korekty		
Amortyzacja	786	703
Amortyzacja przedpłat z tytułu wieczystego użytkowania		
Przychody z tytułu odsetek	(322)	(693)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(3 924)	
Koszty finansowe	3 147	650
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(21)	
Podatek dochodowy	738	854
Zmiana stanu zapasów	(50 652)	(13 519)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(3 106)	(967)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	339	(426)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	5 867	5 178
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	44 074	17 309
Podatek zapłacony	(3)	(1 872)
Inne korekty	(8)	156
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	1 475	10 536
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	222	437
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	245	
Nabycie spółki zależnej		
Wniesienie wkładów pieniężnych do utworzonych spółek zależnych		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(428)	(633)
Nabycie aktywów finansowych		(102)
Spłata udzielonych pożyczek	6	6
Pożyczki udzielone		(15)
Dywidendy		-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	45	(307)

Śródroczny Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 01 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

Nota	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływ netto z emisji akcji		
Zaciągnięcie kredytów	20 284	
Wpływy z tytułu emisji obligacji		
Wpływy netto z emisji akcji		237
Wydatki na spłatę kredytów	(22 854)	(3 009)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(339)	(167)
Odsetki zapłacone	(5 438)	(326)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(8 347)	(3 265)
Przepływy pieniężne netto, razem	(6 827)	6 964
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	15 675	11 259
Środki pieniężne na koniec okresu	8 848	18 223
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	8017	14320

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 26 września 2008 r.

Śródroczne Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 01 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

Nota

w tysiącach złotych		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2007 r.	21	6 000	-	56 440	62 440
Nabycie / sprzedaż akcji własnych					-
Wypłata dywidendy akcjonariuszom					-
Emisja akcji		237			237
Wycena obligacji					-
Utworzenie podatku odroczonego				1 123	1 123
Zysk netto		-	-	3 163	3 163
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	3 163	3 163
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2007 r.		6 237	-	60 726	66 963
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2007 r.	21	6 237	-	60 726	66 963
Nabycie / sprzedaż akcji własnych					-
Wypłata dywidendy akcjonariuszom					-
Emisja akcji		946			946
Wycena obligacji			1 482		1 482
Wycena wartości nieruchomości				(196)	(196)
Zysk netto		-	-	6 012	6 012
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	6 012	6 012
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2007 r.		7 183	1 482	66 542	75 207
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.		7 183	1 482	66 542	75 207
Emisja akcji	21	-	-	-	-
Wycena obligacji		-	267	-	267
Przebieganie reklamy z 2007				594	594
Zysk netto		-	-	4 560	4 560
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	4 560	4 560
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2008 r.		7 183	1 749	71 696	80 628

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 26 września 2008 r.

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

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

Spółka Marvipol S.A. została zarejestrowana w KRS w dniu 15 lutego 2006 r. pod numerem 0000250733 po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 r. i była wpisana do KRS pod numerem 0000098833. Spółka Marvipol S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

Przedmiotem działalności Spółki są:

- budowa i sprzedaż mieszkań,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni,
- prowadzenie usług księgowych i kadrowych.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 czerwca 2008 roku.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w pełnej formie, zgodnie z MSR 1.

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

a) Zmiana polityki rachunkowości

Spółka na podstawie Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 8 § 14 b) począwszy od pierwszego dnia bieżącego roku obrotowego dokonała zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości. Od 01 stycznia 2008 roku Spółka ujmuje w pozycji zapasy koszty ponoszone na reklamy poszczególnych inwestycji deweloperskich prowadzonych przez Marvipol S.A., które dotychczas były wykazywane w kosztach działalności bieżącej. Zmiana podejścia wynika z Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 18 (w brzmieniu przyjętym przez Komitet Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 1993r. z późn. zm.), w szczególności § 19, który wskazuje, iż przychody i koszty, które dotyczą tej samej transakcji lub innego zdarzenia ujmowane są równolegle, oraz § 14 e), który określa, iż przychody ze sprzedaży dóbr ujmuje się, jeżeli koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione przez jednostkę gospodarczą w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób. Ponadto, § 20 zdanie 2 stanowi, iż wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób. Dodatkowo, także Interpretacja SKI 31 wydana przez Stały Komitet ds. Interpretacji w grudniu 2001 roku podkreśla zależność ujmowanych przychodów od ponoszonych kosztów. Reklamy poszczególnych inwestycji są wyodrębnione, tak więc koszty można bezpośrednio przyporządkować danym przychodom z inwestycji osiągniętym przez jednostkę. Spółka może wiarygodnie wycenić poniesione koszty począwszy od momentu księgowego ujęcia przychodów. Spółka ma wiedzę na temat okresu uzyskiwania przychodów z poniesionych kosztów, istnieje więc możliwość powiązania konkretnych kosztów z konkretnymi przychodami. Dlatego też, koszty związane z reklamą danego projektu deweloperskiego Spółka postanowiła rozliczać w momencie ujmowania przychodów z tegoż projektu deweloperskiego, co będzie skutkowało pełniejszym odzwierciedleniem ekonomicznej treści transakcji (patrz nota 18).

Zmiana polityki rachunkowości (ciąg dalszy)

	30-cze-07	
	aktywa	pasywa
Zapasy	72 569	
Zyski zatrzymane		59 305
	72 569	59 305

Korekta prezentacyjna z tytułu zmiany polityki rachunkowości

	aktywa	pasywa
Zapasy	195	
Zyski zatrzymane		195
	195	195

Wpływ powyższej korekty na sprawozdanie finansowe

	aktywa	pasywa
Zapasy	72 764	0
Zyski zatrzymane	0	59 500
	72 764	59 500

	31-gru-07	
	aktywa	pasywa
Zapasy	214 078	
Zyski zatrzymane		66 542
Razem	214 078	66 542

Korekta prezentacyjna z tytułu zmiany polityki rachunkowości

	aktywa	pasywa
Zapasy	594	
Zyski zatrzymane		594
Razem	594	594

Wpływ powyższej korekty na sprawozdanie finansowe

	aktywa	pasywa
Zapasy	214 672	0
Zyski zatrzymane	0	67 136
Razem	214 672	67 136

b) Korekta błędu podstawowego

Spółka dokonała korekty odsetek od prowizji kredytów inwestycyjnych na zapasach. Przed korektą wszystkie spłacone odsetki i prowizje były aktywowane na zapasach. Po uwzględnieniu korekty odsetki i prowizje od w/w kredytów są naliczane memoriałowo.

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe na 31.12.2007

	aktywa	pasywa
Zapasy	214 078	
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów bankowych		43 122
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych		47 446
Razem	214 078	90 568

korekta z tytułu zmiany

	aktywa	pasywa
Zapasy (odsetki)	772	
Zapasy (prowizje)		768
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów bankowych (prowizje)	424	
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych (odsetki)		772
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych (prowizje)	344	
Razem	1 540	1 540

Dane porównawcze zeprezentowane w bieżącym sprawozdaniu

	aktywa	pasywa
Zapasy	214 082	0
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów bankowych		42 698
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych	0	47 874
Razem	214 082	90 572

Powyższa korekta nie ma wpływu na wynik finansowy Spółki za 2007 rok.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
KIMSF 11 <i>Transakcje dotyczące płatności w formie akcji innych jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej i własnych</i>	Interpretacja wymaga, aby transakcje, w których jednostka płaci akcjami własnymi za otrzymane dobra lub usługi uznać za transakcje w akcjach własnych bez względu na to jak pozyskiwane są akcje. Interpretacja zawiera także wskazówki, czy transakcje, w których dostawca dóbr lub usług dla jednostki otrzymuje instrumenty kapitałowe podmiotu dominującego tej jednostki powinny być klasyfikowane jako rozliczane w środkach pieniężnych lub instrumentach kapitałowych w sprawozdaniu finansowym jednostki.	Spółka nie oczekuje, aby interpretacja miała znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe.	1 marca 2007
MSSF 8 <i>Segmenty operacyjne</i>	Standard wymaga ujawnienia informacji o segmentach w oparciu o elementy składowe jednostki, które zarządzający monitorują w zakresie podejmowania decyzji operacyjnych. Segmenty operacyjne to elementy składowe jednostki, dla których oddzielna informacja finansowa jest dostępna i regularnie oceniana przez osoby podejmujące kluczowe decyzje odnośnie alokacji zasobów i oceniające działalność.	Spółka nie oczekuje, aby nowy standard miał znaczący wpływ na sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2009 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zaktualizowany MSR 23 <i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	Zaktualizowany standard będzie wymagał aktywowania kosztów finansowania zewnętrznego odnoszących się do składników aktywów, dla których okres niezbędny do ich przygotowania do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży jest znaczny.	Zmodyfikowany MSR 23 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe, gdyż powyższe wymogi są już stosowane przez Spółkę.	1 stycznia 2009 r.
Zaktualizowany MSR 27 <i>Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe</i>	W powiązaniu z aktualizacją MSSF 3 (poniżej), wprowadzono m.in. następujące zmiany do MSR 27: - zmiana definicji udziałów mniejszości; - uregulowanie sposobu ujmowania transakcji z udziałowcami mniejszościowymi; - zmiana ujęcia transakcji utraty kontroli nad jednostką; - nowe wymogi ujawnień.	Spółka nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanego standardu na działalność Spółki.	1 lipca 2009 r.
Zmiany do MSR 32: Instrumenty Finansowe - Prezentacja i MSR 1: Prezentacja Sprawozdań Finansowych – Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży i obowiązki powstające przy likwidacji	Zmiany wprowadzają zwolnienie od zasady wynikającej z MSR 32 odnośnie klasyfikacji instrumentów finansowych z opcją sprzedaży, dopuszczając klasyfikację niektórych z nich jako składnik kapitału. Zgodnie z wymogami wynikającymi ze zmian, określone instrumenty finansowe, reprezentujące udziały końcowe (rezydualne) w aktywach netto jednostki, które inaczej byłyby zaklasyfikowane jako zobowiązania finansowe, będą klasyfikowane jako składniki kapitału, jeśli zarówno te instrumenty finansowe, jak i ogólna struktura kapitałowa jednostki wystawiającej te instrumenty będą spełniały określone warunki.	Spółka nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanych standardów na działalność Spółki.	1 stycznia 2009 r.
Zaktualizowany MSSF 2 <i>Płatności w formie akcji własnych</i>	Doprecyzowanie kwestii wpływu warunków innych niż warunki nabywania uprawnień na wycenę instrumentów kapitałowych.	Zmodyfikowany MSSF 2 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.	1 stycznia 2009 r.
Zaktualizowany MSSF 3 <i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	Do zakresu zaktualizowanego standardu włączono część dotychczas wyłączonych ze stosowania standardu połączeń jednostek gospodarczych. Doprecyzowano definicję przedsięwzięcia (business). Zawężono zakres zobowiązań warunkowych, do których można przypisać koszt połączenia jednostek gospodarczych. Wyłączono możliwość ujmowania kosztów transakcji w koszcie połączenia jednostek gospodarczych. Zmieniono zasady ujmowania korekt kosztu połączenia uwarunkowanych przyszłymi zdarzeniami. Wprowadzono możliwość wyceny udziałów mniejszości w wartości godziwej.	Zmodyfikowany MSSF 3 nie będzie miał wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.	1 lipca 2009 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zaktualizowany MSR 1 <i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	Zaktualizowany standard wymaga agregacji informacji w sprawozdaniach finansowych w oparciu o kryterium cech wspólnych i wprowadza zestawienie dochodów ogółem (statement of comprehensive income). Pozycje przychodów i kosztów oraz inne elementy dochodów ogółem mogą być prezentowane albo w jednym zestawieniu dochodów ogółem pokazującym sumy częściowe albo w dwóch oddzielnych sprawozdaniach (rachunek zysków i strat oraz zestawienie dochodów ogółem).	Spółka analizuje obecnie, czy prezentować jedno zestawienie dochodów ogółem czy dwa oddzielne sprawozdania.	1 stycznia 2009 r.
KIMSF 12 <i>Umowy koncesyjne</i>	Interpretacja określa wskazówki dla podmiotów sektora prywatnego w odniesieniu do zagadnień rozpoznawania i wyceny, które powstają przy rozliczaniu transakcji związanych z koncesjami na świadczenie usług udzielanymi podmiotom prywatnym przez podmioty sektora publicznego.	Interpretacja nie ma zastosowania do działalności Spółki.	1 stycznia 2008 r.
KIMSF 13 <i>Programy lojalnościowe</i>	Interpretacja wyjaśnia jak jednostki, które udzielają klientom kupującym od nich towary i usługi, nagród w programach lojalnościowych, powinny księgować swoje zobowiązania do realizacji tych nagród w postaci wydania towarów i/ lub wykonania usług za darmo lub po obniżonych cenach. Jednostki te powinny alokować część przychodów ze sprzedaży do nagród przyznawanych w programach lojalnościowych. Ta część przychodów ze sprzedaży jest rozpoznawana tylko wtedy, kiedy jednostki wypełnią swoje zobowiązania.	Spółka nie stosuje odnośnych programów lojalnościowych, więc w ocenie Zarządu interpretacja nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.	1 lipca 2008 r.
KIMSF 14 <i>MSR 19 – Ograniczenia w rozpoznawaniu aktywów programów określonych świadczeń pracowniczych, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje</i>	Interpretacja określa 1) kiedy refundacje z programu lub obniżki przyszłych składek na rzecz programu powinny być traktowane jako dostępne zgodnie z paragrafem 58 MSR 19; 2) jak wymogi minimalnego finansowania („MFR”) mogą wpłynąć na możliwość obniżenia składek w przyszłości; oraz 3) kiedy MFR mogą skutkować powstaniem zobowiązania. Pracodawca nie musi rozpoznawać dodatkowego zobowiązania zgodnie z KIMSF 14, chyba, że składki płacone w ramach minimalnych wymogów finansowania nie mogą być spółce zwrócone.	Interpretacja nie ma zastosowania do działalności Spółki.	1 stycznia 2008 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 <i>Koszt inwestycji w jednostki zależne, współkontrolowane lub stowarzyszone</i>	Zmiany do MSSF 1 zezwalają jednostce stosującej MSSF po raz pierwszy na zastosowanie na dzień przejścia w sprawozdaniach jednostkowych kosztu zakładanego do ujęcia inwestycji w jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone. Wybór odnośnie zastosowania kosztu zakładanego oraz jego podstawy (wartość bilansowa według wcześniej stosowanych ogólnie przyjętych zasad rachunkowości lub wartość godziwa ustalona zgodnie z MSR 39), dokonywany jest odrębnie dla każdej inwestycji. Dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy, stosujących koszt zakładany do ujęcia inwestycji, przewidziane są również dodatkowe ujawnienia w sprawozdaniach finansowych. Zmiany do MSR 27 eliminują definicję „metody ceny nabycia” obecnie występującą w MSR 27, w zamian wprowadzając wymóg, by wszystkie dywidendy od jednostek zależnych, stowarzyszonych i współkontrolowanych były ujmowane w przychodach w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestora, gdy ustalone jest prawo do otrzymania dywidendy. Zmiany określają również sposób ujęcia w jednostkowych sprawozdaniach finansowych nowo tworzonych jednostek, które stają się jednostką dominującą innej jednostki w grupie przy spełnieniu określonych warunków.	Spółka nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanego standardu na działalność Spółki.	1 stycznia 2009 r.
<i>Udoskonalenia Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2008</i>	Udoskonalenia MSSF 2008 zawierają 35 zmian i podzielone zostały na dwie części: - Część I zawiera 24 zmiany do 15 standardów, które skutkują w zmianach zasad prezentacji, ujmowania i wyceny - Część II zawiera 11 zmian terminologii i edytorskich do 9 standardów, w odniesieniu do których Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oczekuje, iż nie będą miały wpływu na zasady rachunkowości lub zmiany te będą minimalne.	Spółka nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanego standardu na działalność Spółki.	1 stycznia 2009 r. lub – w przypadku zmian do MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży – 1 lipca 2009 r.
KIMSF 15 <i>Umowy budowlane dotyczące nieruchomości</i>	Interpretacja zajmuje się określeniem, który standard (MSR 11 <i>Umowy o usługę budowlaną</i> lub MSR 18 <i>Przychody</i>) powinien być zastosowany do umów budowlanych dotyczących nieruchomości, oraz określeniem momentu ujęcia przychodów.	Spółka nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu nowej interpretacji na działalność Spółki.	1 stycznia 2009 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
KIMSF 16 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym	Interpretacja dotyczy wszystkich jednostek stosujących zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiotach zagranicznych. Interpretacja wyjaśnia, iż ten rodzaj zabezpieczeń może być zastosowany tylko, gdy aktywa netto podmiotu zagranicznego są ujęte w sprawozdaniach jednostki.	KIMSF 16 nie ma zastosowania do działalności Spółki, ponieważ Spółka nie stosuje zabezpieczeń udziałów	1 października 2008 r.

2. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego (ciąg dalszy)

c) Podstawa wyceny

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych i obligacji - według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 4.

d) Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki.

e) Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

W szczególności istotne obszary niepewności odnośnie dokonanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w następujących notach:

- Nota 25 – rezerwy.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Spółki.

a) Waluty obce

(i) Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

b) Instrumenty finansowe

(i) Aktywa i zobowiązania finansowe

Instrumenty finansowe obejmują inwestycje kapitałowe, udzielone pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu obligacji i leasingu finansowego oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania.

Instrumenty finansowe są ujmowane początkowo według wartości godziwej powiększonej o bezpośrednie koszty związane z nabyciem.

Instrument finansowy jest ujmowany, jeśli Spółka staje się stroną umowy danego instrumentu finansowego. Aktywa finansowe zostają wyłączone z bilansu, jeśli wynikające z umowy prawa Spółki do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasną lub jeśli Spółka przeniesie aktywa finansowe nie zachowując nad nimi (lub związanymi z nimi ryzykami i korzyściami) kontroli.

Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży składnika aktywów finansowych są ujmowane na dzień zawarcia transakcji, tj. w dniu, w którym Spółka zobowiąże się do kupna lub sprzedaży aktywa. Zobowiązania finansowe przestają być wykazywane w bilansie, jeśli zobowiązania te wygasną (to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł).

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe na żądanie.

Zasady ujmowania zysków z inwestycji i kosztów finansowych są omówione w punkcie 3(m).

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Inwestycje w instrumenty kapitałowe są klasyfikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, są następnie wyceniane po koszcie, w związku z brakiem możliwości wyceny według wartości godziwej.

Inne

Inne instrumenty finansowe są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, po pomniejszeniu o odpisy z tytułu utraty wartości.

(ii) Kapitał zakładowy

Akcje zwykłe

Koszty bezpośrednio związane z emisją akcji zwykłych pomniejszają wartość kapitału.

c) Rzeczowe aktywa trwałe

(i) Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdolnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów. Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

(ii) Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych wytwarzane w celu przyszłego wykorzystania jako nieruchomości inwestycyjne zaliczane są do rzeczowych aktywów trwałych i wykazywane w oparciu o ich koszt wytworzenia do momentu ukończenia budowy, kiedy to zostają przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych i wycenione według wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat.

(iii) Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Spółka osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w rachunku zysków i strat jako koszty.

(iv) Amortyzacja

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Spółka zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- Budynki 10 – 40 lat,
- Maszyny i urządzenia 3 – 10 lat,
- Środki transportu 5 lat,
- Meble i wyposażenie 5 - 7 lat.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych (o ile nie jest nieznaczna) jest przez Spółkę corocznie weryfikowana.

d) Wartości niematerialne

(i) Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte przez Spółkę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

(ii) Nakłady poniesione w terminie późniejszym

Późniejsze wydatki na składniki istniejących wartości niematerialnych podlegają aktywowaniu tylko wtedy, gdy zwiększają przyszłe korzyści ekonomiczne związane z danym składnikiem. Pozostałe nakłady są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie poniesienia.

(iii) Amortyzacja

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne z nieokreślonym okresem użytkowania podlegają testom ze względu na utratę wartości na każdy dzień bilansowy. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- oprogramowanie 2 lata.

e) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są utrzymywane w celu uzyskiwania przychodów z tytułu najmu, z tytułu wzrostu ich wartości lub z obu przyczyn. Na dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe ze zmiany wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat.

f) Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

Umowy leasingowe, w ramach których Spółka ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Spółki. Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego są wykazywane w bilansie według wartości godziwej.

Spółka ujmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów jako umowy leasingu operacyjnego. W związku z tym, wszystkie płatności dokonane w celu nabycia wieczystego użytkowania gruntów ujmowane są jako przedpłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Przedpłaty te odpisuje się do rachunku zysków i strat w okresie użytkowania gruntów.

g) Zapasy

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają koszty związane z realizowanymi projektami deweloperskimi.

Koszty projektu obejmują głównie:

- prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonywanych przez podwykonawców w związku z budowlami lokali mieszkalnych,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnoadministracyjnych oraz pozostałe koszty bezpośrednio dotyczące projektów.

Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami ukończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

h) Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

(i) Aktywa finansowe

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością bilansową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

Wartość bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości.

(ii) Aktywa niefinansowe

Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Spółka dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna wartości firmy oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdatne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów. W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy. W odniesieniu do aktywów innych niż wartość firmy, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy ocenie, czy zaszły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie. Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do szacowania wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

i) Świadczenia pracownicze

(i) Program określonych składek

Spółka zobowiązana jest na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Spółki za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

(ii) Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych są wyceniane bez uwzględnienia dyskonta i są odnoszone w koszty w momencie wykonania świadczenia.

j) Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Spółce ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. W przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

(i) Umowy rodzące obciążenia

Rezerwa na umowy rodzące obciążenia ujmowana jest w przypadku, gdy spodziewane przez Spółkę korzyści ekonomiczne z umowy są niższe niż nieuniknione koszty wypełnienia obowiązków umownych. Wysokość rezerwy jest ustalana na podstawie niższej z wartości kosztów związanych z odstąpieniem od umowy lub kosztów jej realizacji. Przed ujęciem w księgach rezerwy, Spółka rozpoznaje ewentualną utratę wartości aktywów związanych z daną umową.

k) Przychody

(i) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych są rozpoznawane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokali mieszkalnych zostały przekazane nabywcy, tj. w momencie wydania kluczy do mieszkania. Pojęcie udostępnienie i odbioru technicznego związane są z gotowością techniczną lokalu a nie przejściem władztwa.

Stosownie do treści art. 548 § 1 k.c., niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą wydania rzeczy, niezależnie od tego kiedy kupujący stanie się właścicielem rzeczy. Przez wydanie rzeczy rozumieć należy przede wszystkim wydanie w rozumieniu art. 348 k.c. Przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem rzeczy.

Wydanie kluczy do lokali zgodnie z podpisywanymi umowami przedwstępnymi, może nastąpić po dokonany odbiorze technicznym lokalu oraz uiszczeniu 100% wartości lokalu przez kupującego.

Koszty wytworzenia niesprzedanych lokali mieszkalnych są wykazywane w pozycji zapasy, jako produkty w toku lub jako wyroby gotowe w zależności od stopnia zaawansowania budowy.

Koszty wytworzenia sprzedanych lokali mieszkalnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w kosztach rodzajowych tzn. w pozycji usługi obce.

(ii) Sprzedaż towarów

Przychody ze sprzedaży towarów wykazywane są w wysokości odpowiadającej wartości godziwej otrzymanej zapłaty, pomniejszonej o wartość zwrotów, opustów i rabatów.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody nie są ujmowane, gdy istnieje znaczna niepewność co do możliwości uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych, ustalenia wysokości poniesionych kosztów lub możliwości zwrotu towarów lub Spółka pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

(iii) Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w rachunku zysków i strat w proporcji do stopnia realizacji transakcji na dzień bilansowy.

(iv) Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania umowy.

l) Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Spółkę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w rachunku zysków i strat liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w rachunku zysków i strat łącznie z kosztami z tytułu leasingu.

Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiąca koszt finansowania jest przypisywana do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

m) Zyski z inwestycji i koszty finansowe

Zyski z inwestycji obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Spółkę środków pieniężnych oraz należne dywidendy a także obejmują przeszacowanie z tytułu wzrostu wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w rachunku zysków i strat według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie, kiedy Spółka nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

n) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Wówczas ujmuje się go w kapitale własnym.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych.

Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych. Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: wartość firmy, początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, za wyjątkiem jeśli dotyczą połączenia jednostek, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

o) Zysk na akcję

Spółka prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również opcje na akcje udzielone pracownikom oraz obligacje zamienne na akcje.

p) Raportowanie segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega ryzykom i czerpie korzyści odmienne niż inne segmenty. Podstawowy format raportowania Spółki bazuje na segmentach branżowych.

4. Ustalenie wartości godziwej

Określenie wartości godziwej zarówno finansowych, jak i niefinansowych aktywów i zobowiązań jest wymagane dla potrzeb zasad rachunkowości Spółki i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Poniżej zostały opisane metody ustalania wartości godziwej. W uzasadnionych przypadkach, dalsze informacje na temat założeń przyjętych do określenia wartości godziwej przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych składników aktywów i zobowiązań.

(i) Nieruchomości inwestycyjne

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą, za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działały świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

W przypadku braku cen rynkowych, wycena jest przeprowadzana przy uwzględnieniu zagregowanych rocznych czynszów netto otrzymywanych z nieruchomości, a w przypadku, gdy jest to istotne, pomniejszonych o koszty związane z wynajmem. Stopa zwrotu, która odzwierciedla specyficzne ryzyko zawarte w przepływach pieniężnych netto, jest następnie stosowana do rocznych czynszów netto w celu oszacowania wartości godziwej nieruchomości.

Wycena odzwierciedla, gdy jest to stosowne, typ aktualnych najemców, lub prawdopodobnych przyszłych najemców oraz ich ogólną wiarygodność kredytową na rynku, alokację kosztów z tytułu remontów i ubezpieczenia pomiędzy wynajmującego i najemcę, jak również pozostały czas użytkowania nieruchomości. Przyjmuje się, że w każdym przypadku, w którym wysokość czynszu podlega renegotjacji lub umowy najmu są odnawiane, zostały spełnione warunki wcześniejszego powiadomienia strony umowy o zmianach w odpowiednim czasie.

(ii) Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz pożyczki

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług, pozostałych należności oraz pożyczek jest szacowana jako bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy.

(iii) Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawniania, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kapitału i odsetek, zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy. W przypadku leasingu finansowego rynkową stopę procentową szacuje się w oparciu o stopą procentową dla podobnego rodzaju umów leasingowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami, pozycje majątku wspólnego Spółki (w tym siedziba Spółki) i związane z nimi koszty, nieruchomości inwestycyjne i związane z nimi przychody i koszty, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Spółka wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- działalność myjni samochodowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty branżowe

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Przychody od odbiorców zewnętrznych	15 815	20 219	5 993	4 918	21 808	25 137
Przychody pozostałe	-	-	-	-	-	-
Przychody od odbiorców zewnętrznych, razem	15 815	20 219	5 993	4 918	21 808	25 137
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody, razem	15 815	20 219	5 993	4 918	21 808	25 137
Wynik segmentu	(29 985)	561	1 193	956	(28 792)	1 517
Pozostałe przychody	-	-	-	-	30 516	2 261
Nieprzypisane koszty	-	-	-	-	-	-
Zyski z inwestycji	-	-	-	-	6 721	889
Nieprzypisane zyski	-	-	-	-	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	-	-	-	-	8 445	4 667
Koszty finansowe netto	-	-	-	-	(3 147)	(650)
Podatek dochodowy	-	-	-	-	(738)	(854)
Zysk netto	-	-	-	-	4 560	3 163
Aktywa segmentu	290 315	145 319	10 587	10 666	300 902	155 985
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	58 295	-
Aktywa razem	-	-	-	-	359 197	155 985
Zobowiązania segmentu	273 709	88 519	3 517	503	277 226	89 022
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	1 343	-
Zobowiązania, razem	-	-	-	-	278 569	89 022
Wydatki inwestycyjne	428	633	-	-	428	633
Amortyzacja	487	547	299	156	786	703

6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody ze sprzedaży mieszkań	15 069	17 839
Przychody ze sprzedaży usług myjni	5 993	4 918
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	188	129
Przychody z zarządzania budynkami	201	355
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	271	260
Przychody ze sprzedaży pozostałej	86	1 636
	21 808	25 137

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

7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budowy Melody Park	29 698	2 026
Przychody z tytułu rekakturowanych kosztów pozostałych budów	449	126
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	21	
Przychody z tytułu odsetek	21	7
Pozostałe przychody operacyjne	327	102
	30 516	2 261

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(320)	
Podatki i opłaty	(169)	(194)
Składki PFRON	(81)	(68)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(8)	
Reklama	(29)	(590)
Koszty poniesione w związku z pełnieniem inwestora zastępczego Melody Park	(27 003)	(1 946)
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(441)	(126)
Reklama	(29)	(590)
Koszty podróży służbowych	(76)	(68)
Pozostałe koszty operacyjne NKUP	(80)	(58)
Ubezpieczenia samochodów	(40)	(31)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	-	(139)
Inne	(207)	(299)
	(28 483)	(4 109)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Wynagrodzenia	(4 495)	(3 211)
Ubezpieczenia społeczne	(720)	(582)
	(5 215)	(3 793)

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	100	681
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	201	12
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej	3 924	196
Dywidendy	2 496	-
Inne	-	-
	6 721	889

11. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(2 687)	(596)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(34)	(31)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	(11)	-
Prowizje od kredytów	(415)	(23)
	(3 147)	(650)

12. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	-	1 709
		1 709
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	738	(855)
	738	(855)
Podatek dochodowy	738	854

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Zysk netto za rok obrotowy	4 560	3 163
Podatek dochodowy	738	854
Zysk przed opodatkowaniem	5 298	4 017
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	1 007	763
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(269)	425
	738	1 188

13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunt	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.	1 458	10 497	2 629	2 561	852	789	-	18 786
Nabycie	-	-	73	395	99	61	-	628
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	(7)	(184)	-	191	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2007 r.	1 458	10 490	2 518	2 956	1 142	850	-	19 414
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	10 490	2 541	3 572	1 020	956	83	20 120
Nabycie	-	-	46	-	122	62	102	332
Przesunięcia	-	83	(15)	-	-	-	-	68
Zbycie	-	-	-	(384)	(17)	-	(83)	(484)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.	1 458	10 573	2 572	3 188	1 125	1 018	102	20 036

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunt	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r.	-	(1 310)	(1 041)	(582)	(374)	(397)	-	(3 704)
Amortyzacja za okres	-	(207)	(99)	(256)	(61)	(72)	-	(695)
Przesunięcia	-	7	184	-	(191)	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2007 r.	-	(1 510)	(956)	(838)	(626)	(469)	-	(4 399)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r.	-	(1 717)	(1 043)	(746)	(570)	(542)	-	(4 618)
Amortyzacja za okres	-	(207)	(101)	(589)	(45)	(80)	-	(1 022)
Przesunięcia	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	15	349	14	-	-	378
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2008 r.	-	(1 924)	(1 129)	(986)	(601)	(622)	-	(5 262)
Wartość netto								
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	1 458	9 187	1 588	1 979	478	392	-	15 082
Na dzień 30 czerwca 2007 r.	1 458	8 980	1 562	2 118	516	381	-	15 015
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	8 773	1 498	2 826	450	415	83	15 503
Na dzień 30 czerwca 2008 r.	1 458	8 649	1 443	2 202	524	396	83	14 773

Środki trwałe w leasingu

Spółka użytkuje środki trwałe w ramach leasingu finansowego. W przypadku każdego ze środków Spółka ma możliwość jego zakupu po zakończeniu okresu leasingu po obniżonej cenie. Na koniec okresu sprawozdawczego wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych wyniosła 797 tys. zł (2007 r.: 1 420 tys. zł). Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu leasingu.

Zabezpieczenia

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości należące do rzeczowych aktywów trwałych o wartości bilansowej 7 234 tys. zł (2007 r.: 7 244 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych (patrz nota 22). Zabezpieczeniem zaciągniętych kredytów są także maszyny i urządzenia myjni o wartości bilansowej 291 tys. zł (2007 r.: 307 tys. zł) (patrz nota 22).

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budynku dotyczą rozbudowy i modernizacji myjni samochodowych w Warszawie:

przy ul. Górczewskiej (90 tys. zł) ,
przy ul. Czarnomorskiej (6 tys. zł),
przy ul. Słomińskiego (6 tys. zł).

14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.	44
Nabycie	6
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2007 r.	50
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	56
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.	56

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r., w tym:	(16)
Amortyzacja za okres	(10)
	(26)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2007 r.	
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:	(36)
Amortyzacja za okres	(10)
	(46)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwiec 2008 r.	

w tysiącach złotych

Oprogramowanie

Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	28
Na dzień 30 czerwca 2007 r.	24
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	20
Na dzień 30 czerwca 2008 r.	10

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Wartość netto na początek okresu	7 258	7 062	7 063
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	3 924	196	196
Wartość netto na koniec okresu	11 182	7 258	7 259

Nieruchomości inwestycyjne obejmują dwie nieruchomości wynajmowane stronom trzecim. Jedna z umów najmu zawarta jest na czas nieokreślony, druga na okres pięcioletni. Wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych obejmuje także wycenę prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których znajdują się wynajmowane nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują także niezagospodarowane grunty, co do których nie istnieją sprecyzowane plany zagospodarowania w dłuższym okresie czasu. W chwili obecnej Spółka czerpie zyski z tej nieruchomości poprzez wzrost wartości tej nieruchomości.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana przy zastosowaniu metody porównań rynkowych dla podobnych nieruchomości będących przedmiotem transakcji rynkowych. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych na dzień 30 czerwca 2008, 30 czerwca 2007, 30 czerwca 2006 i 1 stycznia 2005 roku oraz oszacowaniach Zarządu na 31 grudnia 2007 roku.

Dnia 25 czerwca 2008 roku aktem notarialnym została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Jana Pawła II, stanowiącej lokal niemieszkalny. Umowa przyrzeczona zawarta zostanie w terminie do dnia 23 grudnia 2008 roku. Powyższa nieruchomość została wyceniona na bazie wartości rynkowej z przedwstępnej umowy jej sprzedaży.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych wg operatów: 9 982 tys. zł,
Wartość nieruchomości inwestycyjnej wg umowy sprzedaży: 1 200 tys. zł.

16. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Należności długoterminowe	95	95	95
Pozostałe inwestycje długoterminowe	30 086	30 086	37 656
	30 181	30 181	37 751

Spółka posiada udziały w jednostkach powiązanych o wartości 30 086 tys. zł (2007 r.: 30 086 tys. zł). Spółka posiada 100% udziałów w następujących spółkach zależnych:

- JLR Polska sp. z o.o.;
- JLR Centrum sp. z o.o.;
- Melody Park sp. z o.o.;
- Mokotów Park sp. z o.o.;
- Marvipol Development sp. z o.o.;
- JLR Gdańsk sp. z o.o. (spółka zależna założona w roku 2007);
- Trinity Development sp. z o.o. (spółka zależna założona w roku 2007).

17. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(258)	(260)	(258)	(260)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 600)	(854)	(1 600)	(854)
Pozostałe zobowiązania	-	130	-	-	-	130
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	67	17	-	-	67	17
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(95)	(85)	(95)	(85)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	124	-	-	-	124
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	2 434	206	(2 863)	(231)	(429)	(25)
Wycena obligacji	45	25	-	-	45	25
Strata podatkowa	581	-	-	-	-	-
Pozostałe	80	41	(113)	(97)	(33)	(56)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 207	543	(4 929)	(1 527)	(2 303)	(984)
Kompensata	(3 207)	(543)	3 207	543	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(1 722)	(984)	(2 303)	(984)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 30.06.2007	Zmiana różnic przejściow. ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 31.12.2007	Zmiana różnic przejściow. ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 30.06.2008
Rzeczowe aktywa trwałe	(58)	(202)	(260)	2	(258)
Nieruchomości inwestycyjne	(46)	(808)	(854)	(746)	(1 600)
Pozostałe zobowiązania	-	130	130	(130)	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	17	17	50	67
Pożyczki udzielone i otrzymane	(567)	482	(85)	(10)	(95)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	501	(377)	124	(124)	-
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	36	(61)	(25)	(404)	(429)
Wycena obligacji	-	25	25	20	45
Strata podatkowa	-	-	-	581	581
Pozostałe	(134)	(56)	(56)	23	(33)
Suma	(134)	(850)	(984)	(738)	(1 722)

18. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Produkty w toku	235 195	214 077	72 209
Wyroby gotowe	32 420	-	360
Towary	5	5	5
	267 620	214 082	72 574

Na zapasach na dzień 30 czerwca 2008 roku skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 5 458 tys. zł (na dzień 31.12.2007 r.: 1 893 tys. zł).

W 2008 roku Spółka aktywowała na zapas koszty reklamy które w 2007 roku obciążały wynik finansowy.

Księgowania w 2008 roku:

	aktywa	pasywa
Zapasy	1 373	
Zyski zatrzymane		1 373
Razem	1 373	1 373

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Należności z tytułu dostaw i usług	11 318	9 173	781
Zadeklarowana dywidenda od JLR Polska Sp. z o.o.	9 268	8 563	
Zadeklarowana dywidenda od JLR Centrum Sp. z	791	-	-
Pozostałe należności oraz rozliczenia międzyokresowe	1 848	2 383	1 321
	23 225	20 119	2 102

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	31-gru-07
Środki pieniężne w kasie	609	762	652
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	8 239	14 913	17 571
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	8 848	15 675	18 223

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

Środki pieniężne na rachunkach bankowych na dzień 30 czerwca 2008 r., które mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji zapłat generalnym wykonawcom inwestycji: Pory, Wiatraczna, Prosta, Ryżowa i Grenadierów wynoszą 8 017 zł. (2007 r.: 14 320 tys. zł)

21. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30.06.2008	31.12.2007	30-cze-07
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	600 000	600 000
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	10,00	10,00
Nowe akcje serii B w wyniku wykonania opcji na akcje		23684	23 684
Liczba akcji po wykonaniu opcji na akcje		623684	623 684
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)		10,00	10,00
Liczba akcji po podziale w stosunku 1:50		31184200	31 184 200
Emisja akcje serii C		4730000	
Liczba akcji po emisji akcje serii C		35914200	31 184 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)		0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	35 914 200	31 184 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2008

Akcjonariusz	liczba akcji = głosów (w tys. sztuk)	wartość akcji (w tys. zł)	% akcji
Pan Mariusz Książek	29 625	5 925	82,49%
Pan Andrzej Nizio	1 559	312	4,34%
Cosinda Holdings Limited	4 705	941	13,10%
Inne podmioty	25	5	0,07%
	35 914	7 183	100,00%

Na dzień 31 grudnia 2007 r. oraz 30 czerwca 2008 r. zarejestrowany kapitał zakładowy składał się z 35 914 200 akcji nieuprzywilejowanych co do głosu.

W dniu 29 maja 2008 r. pomiędzy Cosinda Holdings Limited Spółka prawa cypryjskiego i osobami fizycznymi zostały podpisane warunkowe umowy zbycia 21 900 akcji Serii C. Umowy zawarte są pod warunkiem rozwiązującym nie wprowadzenia akcji Marvipol S.A. do notowań na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. najpóźniej do dnia 31 lipca 2008 roku. W dniu 19 czerwca 2008 roku Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. rozpoczęła na Rynku Głównym notowania akcji Marvipol S.A.

Cosinda Holdings Limited z siedzibą na Cyprze - utworzona zgodnie z przepisami prawa cypryjskiego, udziałowcami Cosinda Holdings Limited są Mariusz Wojciech Książek, który posiada 95% udziałów w tej spółce, oraz Andrzej Nizio, który posiada 5% udziałów w tej spółce.

W dniu 29 maja 2008 r. przedłużono termin zawarcia umowy przyrzeczonej dot. sprzedaży udziałów w JLR Polska Sp. z o.o., JLR Gdańsk Sp. z o.o. i JLR Centrum Sp. z o.o. przez Marvipol S.A. na rzecz Cosinda Holdings Limited. Strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do dnia 30 czerwca 2010 r. pod warunkiem, że przed tym terminem nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Marvipol S.A. w trybie subskrypcji otwartej w drodze oferty publicznej na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych oraz, że Cosinda Holdings Limited ze sprzedaży akcji Marvipol S.A. w ramach oferty publicznej uzyska kwotę netto wyższą lub równą cenie za nabywane udziały. W przypadku nie ziszczenia się tych warunków umowa ulegnie rozwiązaniu, a strony nie będą zgłaszać wobec siebie roszczeń z tego tytułu.

W dniu 17 czerwca 2008 roku Uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. nr 477/2008 z dnia 17 czerwca 2008 roku na podstawie par. 3 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanowił dopuścić do obrotu giełdowego na Rynku Głównym akcje zwykłe na okaziciela Marvipol S.A.:

- 1) 30 000 tys akcji serii A,
- 2) 1 184 tys akcji serii B,
- 3) 4 730 tys akcji serii C.

22. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwocie 4560 tys. zł (30 czerwca 2007: 2 669 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (2007: 31 184 200).

Średnia ważona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki po dokonaniu podziału akcji w stosunku 1:50 powiększona o liczbę akcji wynikających z realizacji w 2007 roku opcji na akcje. Przed podziałem na dzień 31 grudnia 2006r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 21).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-08	30-cze-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji		588 864
Wpływ opcji na akcje zrealizowanych 29.06.2007r.		595 336
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	35 914 200	31 184 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 czerwca 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki skorygowany o koszty odsetek od obligacji zamiennych na akcje w kwocie 3 271 tys. zł (2007 r.: 9 827 tys. zł) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 37 371 180 (30 czerwca 2007r.: 31 184 200).

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki po dokonaniu podziału w stosunku 1:50 powiększona o liczbę akcji wynikających z realizacji w 2007 roku opcji na akcje oraz liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych na akcje w stosunku 24 283 akcje za 1 obligację. Przed podziałem na dzień 31 grudnia 2006r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 21).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-cze-08	30-cze-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji		588 864
Wpływ opcji na akcje zrealizowanych 29.06.2007 r.		595 336
Wpływ emisji obligacji zamiennych na akcje wyemitowanych 16.11.2007 r.	1 456 980	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	37 371 180	31 184 200

23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu finansowego

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

Zobowiązania długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	24 058	42 698	5 464
Obligacje zamienne na akcje	28 916	28 623	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	151	299	338
Pozostałe	53 125	71 620	5 802

Zobowiązania krótkoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Spółki	64 307	47 874	6 382
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	402	714	532
	64 709	48 588	6 914

Warunki i harmonogram spłat kredytów bankowych oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	Waluta	Nominalna stopa % od WIBOR 1M + 1,95% do WIBOR 3M + 2,5% od WIBOR 1M + 3,2% do WIBOR 1M + 3,8%	Rok wygaśnięcia	30.06.2008		31.12.2007	
				Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Wartość nominalna	Wartość bilansowa
Kredyty zabezpieczone na majątku Spółki	PLN		2008 - 2016	88 389	88 365	91 162	90 572
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	PLN		2008 - 2009	553	553	1 013	1 013
Razem				88 942	88 918	92 175	91 585

Kredyty bankowe są zabezpieczone:

- hipotekami na nieruchomościach Spółki, należących zarówno do rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych o wartości bilansowej 18 415 tys. zł (2007 r.: 14 502 tys. zł) (patrz nota 13 oraz 15).;
- przewłaszczeniem maszyn i urządzeń myjni 291 tys. zł (2007 r.: 307 tys. zł) (patrz nota 13).
- akcjami Spółki 4 718 tys. zł (2007 r.: 4 718 tys. zł).

W Spółce nie wystąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz innych warunków umów kredytowych mogące skutkować żądaniem wcześniejszej spłaty danego zobowiązania.

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

1. Umowa o kredyt inwestycyjny nr 1015053545 z BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 2 września 2005 r., kwota 5.500 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomościach w Warszawie, przy ul. Stawki 3a, Koszykowej 59, Wysockiego 15, Modlińskiej 148, Al. Krakowskiej 287 i 289, Al. Jana Pawła II 52/54 i 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, działka o nr ewid. 432/8; łącznie 5 500 tys. zł hipoteka zwykła łączna i 900 tys. zł hipoteka kaucyjna łączna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 11 000 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 0 tys. zł. Kredyt spłacony zgodnie z ustaleniami.

2. Umowa o kredyt obrotowy nr 1015041224 z BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 28 czerwca 2004 r., kwota kredytu 5 300 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomościach w Warszawie przy ul. Stawki 3a: 4 000 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Hipoteka na nieruchomościach 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, działka o nr ewid. 432/8; 2 500 tys. zł hipoteka łączna kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco na łączną kwotę 5 300 tys. zł, cesja z polis ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku i oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10 600 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 2 650 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 5 300 tys. zł).

3. Umowa o kredyt inwestycyjny nr 1015063965 z BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 5 października 2006 r., kwota 1 935 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy Al. Krakowskiej 287, Al. Krakowskiej 289: 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, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 3 870 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. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 1 759 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 1 865 tys. zł).

4. Umowa o kredyt inwestycyjny nr 1015063967 z BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 5 października 2006 r., kwota 1 160 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy ul. Koszykowej 59: 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. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 1 055 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 1 117 tys. zł).

5. Umowa o kredyt obrotowy nr 02/289/06/Z/OB z BRE Bank S.A. z dnia 17 lipca 2006 r., kwota 40 000 tys. zł (od dnia 4 czerwca 2007 r. kwota kredytu obrotowego wynosi 80 000 tys. zł). Hipoteka będzie ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej. Zabezpieczenia pierwotnej umowy obejmowały hipotekę zwykłą ustanawianą każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz globalną cesję wierzytelności z inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta). Zgodnie z podpisanym aneksem z dnia 4 czerwca 2007 zabezpieczenie stanowiło: hipoteka zwykła ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz hipoteka kaucyjna ustanawiana w kwocie odpowiadającej wartości odsetek od danej transzy kredytu, globalna cesja wierzytelności z inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta), poręczenie Melody Park Sp. z o.o. udzielone na kwotę 80 000 tys. zł, globalna cesja wierzytelności Melody Park Sp. z o.o. z inwestycji Melody Park (Warszawa, ul. Puławska 257), oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 100 000 tys. zł oraz oświadczenie Spółki Melody Park Sp. z o.o. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 80 000 tys. zł. W dniu 21 kwietnia 2008 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do umowy nr 02/289/06/Z/OB z dnia 17 lipca 2006 roku kredytu obrotowego złotowego z BRE BANK S.A. na mocy którego dokonano zmian zabezpieczeń kredytu oraz warunków spłaty kredytu. W szczególności, globalną cesję należności z inwestycji Melody Park (Puławska 257) zastąpiono globalną cesją należności z inwestycji Osiedle Platany (ul. Ryzowa) i Villa Avanti (ul. Grenadierów). Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wraz z prowizjami bankowymi wynosiło 52 476 tys. zł (31 grudnia 2007 r. wraz z prowizjami bankowymi: 70 552 tys. zł).

6. Umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr 02/316/06/Z/VV z BRE Bank S.A. z dnia 17 lipca 2006 r., kwota 2 000 tys. zł (zgodnie z aneksem z dnia 4 lipca 2007 r. kwota kredytu została podwyższona do kwoty 5 000 tys. zł od dnia 5 lipca 2007 r.). Spółka wystawiła oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 6 000 tys. zł dnia 4 lipca 2007 r. (pierwotnie zgodnie z umową oświadczenie do kwoty 3 000 tys. zł) oraz zgodę na sprzedaż wierzytelności BRE Banku S.A. do funduszu sekuratyzyjnego wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji na rzecz funduszu sekuratyzyjnego do kwoty 7 000 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 3 477 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 0 tys. zł).

7. Umowa z ING Bankiem Śląskim o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 17 września 2007 r. na kwotę 18 000 tys. zł z zastrzeżeniem, że jeśli do 31 grudnia 2008 r. akcje Spółki nie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, minimum 7.182.840, a w każdym razie nie mniej niż 20% wszystkich akcji Marvipol, to w dniu 31 grudnia 2008 r. kwota ta ulegnie zmniejszeniu do 12 000 tys. zł, a w dniu 15 września 2009 r. do kwoty 6 000 tys. zł. Kredyt przeznaczony jest wyłącznie na cele związane bezpośrednio z działalnością gospodarczą Spółki. Oprocentowanie kredytu ustalono na stopę procentową obowiązującą w danym miesiącu kalendarzowym, jako średnią arytmetyczną dla WIBOR 1M z danego miesiąca kalendarzowego + marża.

Oprocentowanie jest płatne w okresach miesięcznych. Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem cywilnym oraz zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Spółki będących własnością Mariusza Książek. W przypadku, gdy do 31 grudnia 2008 r. akcje Spółki nie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, minimum 7.182.840, a w każdym razie nie mniej niż 20% wszystkich akcji Marvipol, zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Banku nastąpi dodatkowo w drodze mającego najwyższe pierwszeństwo zastawu cywilnego oraz zastawu rejestrowego na dodatkowych akcjach Spółki będących własnością Mariusza Książek w ilości wystarczającej do tego aby łączna ilość akcji, które mają być przedmiotem zastawu rejestrowego na rzecz Banku stanowiła minimum 25,1% akcji Spółki. Spłata kredytu nastąpi do dnia 17 września 2010 r. Saldo na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 17 924 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 3 319 tys. zł).

8. Umowa o kredyt krótkoterminowy odnawialny nr 1015063966 BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 5 października 2006 r., kwota 3 500 tys. zł. W dniu 7 lutego 2008 roku na mocy aneksu do umowy przedłużono termin spłaty kredytu do 31 stycznia 2009 roku i zwiększono kwotę kredytu do 5 000 tys. zł

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy ul. Modlińskiej 148, ul. Wysockiego 15, ul. Stawki 3a, ul. Koszykowej 59, Al. Jana Pawła II 52/54 i na nieruchomościach 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, działka o nr ewid. 432/8: 7 500 tys. zł, hipoteka łączna kaucyjna. Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10 000 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008r. wyniosło 4 177 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 1 763 tys. zł).

9. Umowa kredytu obrotowego w rachunku bieżącym z Kredyt Bank S.A. nr 1496403WA28090700 z dnia 28 września 2007r. na kwotę 8 000 tys. zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR O/N + marża. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel in blanco oraz sądowy zastaw rejestrowy na 1 600 000 akcji serii A Spółki Marvipol S.A. Spłata kredytu nastąpi do dnia 31 grudnia 2008 r. z możliwością przedłużenia okresu kredytowania o kolejne 12 miesięcy, przy zastrzeżeniu złożenia wniosku nie później niż 60 dni przed datą spłaty kredytu. Przedłużenie okresu kredytowania przysługuje Spółce nie więcej niż pięć razy. Okres postawienia do dyspozycji kredytu: 28 września 2007 r. – 30 grudnia 2008 r., z możliwością przedłużenia okresu kredytowania. Saldo na dzień 30 czerwca 2008 wynosiło 4 847 tys. zł (31 grudnia 2007: 6 229 tys. zł).

Zobowiązania z tytułu obligacji zamiennych na akcje

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje	30 000	30 000
Koszty emisji	(181)	(219)
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	29 819	29 781
Część ujęta w kapitałach własnych	(1 749)	(1 482)
Naliczone odsetki skapitalizowane na zapasach	341	191
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	278	133
Razem	28 689	28 623

24. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Pory	32 576	38 483	18 831
Wiatraczna	45 067	23 626	15 746
Ryżowa	50 168	23 179	11 441
Prosta	93	93	93
al. Wilanowska	-	148	402
Drogomilska	-	-	13 958
Pozostałe	1 815	116	119
	129 719	85 645	60 590

25. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2008 r.	653	653
Zwiększenia/Utworzenie	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(400)	(400)
Wartość na dzień 30 czerwca 2008 r.	253	253
Część długoterminowa	-	-
Część krótkoterminowa	253	253
	253	253

Prawne

W roku 2003 Spółka została pozwana przez jednego z byłych pracowników o odszkodowanie za wypadek przy pracy. Na dzień 31 grudnia 2007 roku wartość przedmiotu sporu wynosi 500 tys. zł. Spółka utworzyła rezerwę na kwotę 370 tys. zł. i taka kwota została wypłacona powodowi w lutym 2008 r. na mocy podpisanej ugody.

Spółka jest w sporze z nabywcą mieszkania, któremu Spółka wypowiedziała umowę przedwstępną z uwagi na opóźnienia w płatnościach. Na dzień 31 grudnia 2007 r. całkowita kwota roszczenia wynosiła 213 tys. zł. Zdaniem Zarządu powyższa sprawa zostanie zakończona ugodą i nie istnieje potrzeba tworzenia dodatkowych rezerw na ewentualne straty z nią związane, poza utworzoną rezerwą w kwocie 213 tys. zł.

Spółka jest w sporze o rozgraniczenie nieruchomości przy ul. Modlińskiej 148. Spółka utworzyła rezerwę na kwotę 30 tys. zł. Sprawa została zakończona ugodą, należną kwotę wypłacono w lutym 2008 r.

Spółka została pozwana przez klientkę o zapłatę odszkodowania z związku z uszkodzeniem samochodu na myjni Robo Wash Center. Wartość przedmiotu sporu wynosi 5 tys. zł. Na powyższą kwotę Spółka utworzyła rezerwę. Sprawa jest w toku.

Spółka jest w sporze z Urzędem Miasta o wysokość podatku od czynności cywilnoprawnych od nabycia użytkownika wieczystego nieruchomości przy ul. Wrzeciono 33. Wartość sporu wynosi 35 tys. zł. Na powyższą kwotę Spółka utworzyła rezerwę. Sprawa jest w toku.

W styczniu 2008 roku do Spółki wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Spółkę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Spółkę z powodem i nabycie przez Spółkę udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4 318 tys. zł. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości miała zostać zawarta w terminie do dnia 15 czerwca 2007 roku, jednak w ustalonym terminie strony nie przystąpiły do aktu. W dniu 25 stycznia 2008 roku Spółka złożyła odpowiedź na pozew wskazując, iż w związku z dokonaniem przez Spółkę w dniu 14 września 2007 roku przeniesieniem praw i roszczeń z umów przedwstępnych na Mokotów Park Sp. z o.o., Spółka nie powinna być stroną tego postępowania. Potwierdzeniem tego faktu jest okoliczność, iż cesja została wpisana do księgi wieczystej i wg księgi stroną umowy przedwstępnej jest Mokotów Park Sp. z o.o. W postępowaniu sądowym Marvipol S.A. wykazuje, iż zgodną wolą stron był zakup całości terenu a nie poszczególnych udziałów. Wynika to z zeznań innych kontrahentów i z faktu, że pozostali kontrahenci rozwiązywali umowy czynnością dokonaną z Mokotów Park Sp. z o.o. Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, I Wydział Cywilny. W przypadku wygrania sporu przez Mokotów Park Sp. z o.o. nie zaistnieją niekorzystne skutki finansowe. W przypadku przegrania sporu sądowego skutkiem będzie nabycie w nieruchomości kluczowego udziału 3/8 o powierzchni 2698,88m² - zatem w majątku Grupy znajdzie się grunt o wartości odpowiadającej wydanej kwocie.

W związku czynnościami z listopada i grudnia 2007 roku Spółka zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu ujawniło się postępowanie sądowe (wzmianka o ostrzeżeniu z daty po nabyciu) w odniesieniu do części nieruchomości, w którym osoby z rodziny jednego ze zbywców dochodzą ustalenia, iż nabyły tę nieruchomość w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Osoby te wygrały sprawę w I instancji, zarówno zbywca jak i Marvipol złożyli apelację. Szanse powodzenia apelacji są duże gdyż orzeczenie sądu I instancji zawiera wady formalne i merytoryczne.

26. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 570	19 948	10 303
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	97	97	1 354
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 418	1 833	822
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe	1 184	1 524	2 522
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	29 269	23 402	15 001
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	97	97	1 354
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe,	29 172	23 305	13 647

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec czerwca 2008 oraz 2007 r. denominowane są w złotych polskich.

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Spółki z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów inwestycyjnych. Kaucje tego rodzaju zatrzymywane są przez Spółkę, poprzez dokonanie odpowiednio mniejszej płatności dla generalnego wykonawcy, na okres trzech lat od momentu oddania inwestycji na poczet ewentualnych kosztów związanych z naprawą oddanych budynków.

27. Instrumenty finansowe

Przyjęte przez Spółkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Spółka zarządza wszystkimi opisanymi poniżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć znaczący wpływ na jej funkcjonowanie w przyszłości, kładąc w tym procesie największy nacisk na zarządzanie ryzykiem rynkowym, w tym ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem kredytowym i ryzykiem utraty płynności. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat Spółki mogących wynikać z niewypłacalności klientów. Cel ten jest realizowany poprzez bieżące monitorowanie wiarygodności kredytowej klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Spółki przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 5 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Spółki. Spółka nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut.

Wartość bilansowa inwestycji długoterminowych oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych odzwierciedla maksymalne ryzyko kredytowe.

Ryzyko kredytowe

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego w stosunku do aktywów finansowych. Na dzień bilansowy występuje znaczące zaangażowanie kredytowe wobec jednostek powiązanych: należność z tytułu dostaw i usług w kwocie 8 345 tys. zł od jednostki powiązanej Melody Park Sp. z o.o. oraz należności z tytułu zadeklarowanej dywidendy od JLR Polska Sp. z o.o. w kwocie 10 290 tys. zł a także z tytułu zadeklarowanej kwoty dywidendy od JLR Centrum Sp z o.o. w wys. 790 tys. zł.

Na dzień 30 czerwca 2008 r. oraz 31 grudnia 2007 r. analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

	30-cze-07	
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
(w tys. zł)		
Nieprzeterminowane	467	8
Przeterminowane o następujące okresy:		
0-180 dni	282	2
180-360 dni	33	6
powyżej 360 dni	186	171
	968	187

	31-gru-07	
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
(w tys. zł)		
Nieprzeterminowane	7 722	-
Przeterminowane o następujące okresy:		
0-180 dni	1 414	-
180-360 dni	36	-
powyżej 360 dni	92	91
	9 264	91

	30-cze-08	
	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
(w tys. zł)		
Nieprzeterminowane	6 518	-
Przeterminowane o następujące okresy:		
0-180 dni	4 703	-
180-360 dni	52	-
powyżej 360 dni	135	90
	11 408	90

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2007 i 2008 przedstawiono poniżej:

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Stan na początek okresu	91	199	199
Zmiana odpisu aktualizującego	(1)	(108)	(12)
Stan na koniec okresu	90	91	187

Ryzyko stopy procentowej

Posiadane przez Spółkę należności z tytułu pożyczki udzielonej członkowi zarządu ze stałą stopą procentową jest jedynym instrumentem finansowymi narażającym Spółkę na ryzyko zmiany wartości godziwej przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Zaciągnięte przez Spółkę kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Spółka nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

a) Instrumenty finansowe - Aktywa

Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Aktywa przeznaczone do obrotu	0	0	0
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane	3 049	2 949	7 532
Pożyczka	3 049	2 949	7 532
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe	11 325	9 187	4 263
Pożyczka	7	14	2 870
Należności z tytułu dostaw i usług	11 318	9 173	1 393
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0	0	0
Aktywa dostępne do sprzedaży	30 086	30 086	30 035
Wartość udziałów w spółkach powiązanych	30 086	30 086	30 035
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej	0	0	0
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	8 848	15 675	18 223
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	8 848	15 675	18 223
	53 308	57 897	60 053

b) Zobowiązania finansowe według tytułów

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07	w tym kwota wyceny odniesiona na kapitał z aktualizacji	w tym kwota wyceny odniesiona w ciężar wyniku finansowego
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania finansowe	146 876	143 610	267	333
kredyty bankowe	88 365	90 572		
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 754	21 471		
obligacje	28 689	28 623	267	333
kaucje	1 515	1 931		
leasing	553	1 013		
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej	0	0	0	0
	146 876	143 610	267	333

c) Wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Rodzaj instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 30.06.2008r.	wartość w cenie nabycia	wartość według wyceny bilansowej	różnica pomiędzy wartością w cenie nabycia a wyceną bilansową na 30.06.2008r.	zmiana wyceny w trakcie 2008 roku odniesiona na RZiS	różnica pomiędzy wartością godziwą a wartością w cenie nabycia odniesiona łącznie na kapitał z aktualizacji wyceny	kwota odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny
<i>w tysiącach złotych</i>							
Aktywa przeznaczone do obrotu		0	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane		3 049	3 049	0	0	0	0
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym		3 049	3 049				
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe		11 325	11 325				
Pożyczki udzielone pozostałe		0	0				
Pożyczki udzielone pozostałe		7	7				
Należności z tytułu dostaw i usług		11 318	11 318				
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		0	0	0	0	0	0
			0				
Aktywa dostępne do sprzedaży		30 086	30 086	0	0	0	0
Wartość udziałów w spółkach powiązanych		30 086	30 086				
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej		0	0	0	0	0	0
				0			
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		8 848	8 848				
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		8 848	8 848				
		53 308	53 308	0	0	0	0

Efektywne stopy procentowe i analizy kategorii wiekowych:

W poniższych tabelach przedstawiona została efektywna stopa procentowa dotycząca oprocentowanych aktywów i zobowiązań, w podziale na poszczególne kategorie zapadalności:

30.06.2008								31.12.2007						
w tysiącach złotych	Efektywna stopa procentowa	Razem	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat	Efektywna stopa procentowa	Razem	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat
Instrumenty finansowe ze stałą stopą procentową														
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	11,5%	3 049	3 049	-	-	-	-	11,5%	2 949	2 949	-	-	-	-
Pożyczki udzielone pozostałe	6,9%	7	7	-	-	-	-	6,9%	13	13	-	-	-	-
		<u>3 056</u>	<u>3 056</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>2 962</u>	<u>2 962</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Instrumenty finansowe ze zmienną stopą procentową														
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	0,3%	8 120	8 120					0,3%	14 667	14 667	-	-	-	-
Obligacje	9,4%	(28 689)				(28 689)		8,4%	(28 623)	-	-	-	(28 623)	-
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki		(88 365)	(21 278)	(42 602)	(22 683)	(1 013)	(789)		(90 568)	(13 242)	(34 204)	(40 525)	(1 640)	(957)
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,2%	(4 177)	(4 177)					7,5%	(1 763)	-	(1 763)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,3%	(2 650)	(2 650)					7,5%	(5 723)	(3 073)	(2 650)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,4%	(3 477)	(3 477)					nie dotyczy	-	-	-	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,5%	(4 847)		(4 847)				8,8%	(6 229)	-	(6 229)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,7%	(20 401)	(169)	(17 830)	(600)	(1 013)	(789,0)	7,9%	(6 301)	(169)	(3 637)	(525)	(1 013)	(957,0)
- oprocentowanie zmienne (PLN)	9,2%	(52 813)	(10 805)	(19 925)	(22 083)			8,2%	(70 552)	(10 000)	(19 925)	(40 000)	(627)	-
leasing finansowy	od 9,8% do 11,5%	(553)	(313)	(89)	(151)			od 8,7% do 10,7%	(1 013)	(242)	(472)	(299)	-	-
		<u>(109 487)</u>	<u>(13 471)</u>	<u>(42 691)</u>	<u>(22 834)</u>	<u>(29 702)</u>	<u>(789)</u>		<u>(105 537)</u>	<u>1 183</u>	<u>(34 676)</u>	<u>(40 824)</u>	<u>(30 263)</u>	<u>(957)</u>

Analiza wrażliwości Spółki na zmiany stóp procentowych

Zmiana stóp procentowych o 1 punkt procentowy spowodowałaby zmianę zysku przed opodatkowaniem o kwoty przedstawione poniżej. Poniższa analiza opiera się na założeniu, że inne zmienne, w szczególności kursy walut obcych pozostaną niezmiennione.

	30-cze-08		31-gru-07	
	wzrost	spadek	wzrost	spadek
	1%	1%	1%	1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	(311)	311	(190)	190

Powyższa tabela dotyczy wpływu na koszty finansowe ujęte w rachunku zysków i strat. W związku z tym, że większość kosztów odsetek jest kapitalizowana na zapasach, zmiana stóp procentowych spowodowałaby zmianę wartości zapasów na dzień bilansowy a w przyszłości zmianę kosztu własnego sprzedanych produktów.

Ryzyko kursowe

Spółka nie ponosi ryzyka kursowego. Wszystkie transakcje zawierane są w złotych polskich. Udzielone pożyczki i przyznane kredyty także denominowane są w złotych polskich. Spółka nie posiada należności ani zobowiązań denominowanych w walutach obcych. Spółka nie posiada także środków pieniężnych w walutach obcych.

Ryzyko płynności

Płynność finansowa jest monitorowana w Spółce na bieżąco. Dotyczy to zarówno płynności w okresie kilku następnych dni, jak i okresu kilku najbliższych lat. Ryzyko utraty płynności w krótkim okresie jest niskie z uwagi na posiadanie do dyspozycji otwartych linii kredytowych. Obecnie aktywa obrotowe pokrywają w całości zobowiązania krótkoterminowe.

Poniższa tabela zawiera analizę zobowiązań finansowych Spółki na podstawie pozostałego okresu do upływu umownego terminu zapadalności na dzień bilansowy. Kwoty przedstawione w tabeli stanowią umowne niezdykontowane przepływy pieniężne.

w tysiącach złotych	30.06.2008							31.12.2007						
	Wartość bilansowa	Umowne przepływy pieniężne	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat	Wartość bilansowa	Umowne przepływy pieniężne	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat
Zobowiązania finansowe wyceniane wg wartości godziwej przez wynik finansowy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe zobowiązania	146 876	147 056	42 903	51 557	27 087	25 034	475	145 541	162 146	39 804	38 695	47 890	34 623	1 134
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	88 365	88 365	13 624	50 256	22 997	1 013	475	90 572	98 468	14 928	36 984	43 223	2 199	1 134
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	553	553	313	89	151			1 013	1 073	262	499	312	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania długoterminowe	27 754	27 754	27 754					23 402	23 402	23 402	-		-	-
Zobowiązania z tytułu kaucji	1 515	1 515			1 515			1 931	1 931			1 931		
Zobowiązania z tytułu obligacji	28 689	28 869	1 212	1 212	2 424	24 021		28 623	37 272	1 212	1 212	2 424	32 424	-
Razem	146 876	147 056	42 903	51 557	27 087	25 034	475	145 541	162 146	39 804	38 695	47 890	34 623	1 134

Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 30 czerwca 2008 r. i 31 grudnia 2007 r.

Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 31 grudnia 2007 r. i 31 grudnia 2006 r.

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

Zarządzanie kapitałem

Spółka definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Spółkę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem. Wskaźnik ten wynosi na dzień 30 czerwca 2007 r. 22% (2007 r.: 25%).

Ponadto Spółka zarządza kapitałem własnym w taki sposób, aby utrzymywać bezpieczny poziom relacji kapitał własny do długu. Spółka nie dokonywała w ostatnich latach wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy.

28. Leasing operacyjny

Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingobiorcą

Płatności z tytułu nieodwoływalnych umów leasingu operacyjnego kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
do roku	628	622
1 do 5 lat	1 669	1 647
powyżej 5 lat	5 206	5 144
	7 503	7 413

Spółka jest stroną umów najmu, dzierżawy oraz ponosi opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zakwalifikowanych jako leasing operacyjny. Umowy najmu są zawarte na różne okresy, zazwyczaj z możliwością przedłużenia umowy. Opłaty z tytułu najmu są najczęściej zwiększane co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Całkowita kwota przyszłych płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 30 czerwca 2008 roku obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 1 416 tys. zł (31 grudnia 2007: 1 416 tys. zł).

W okresie kończącym się 30 czerwca 2008 roku, zaksięgowano 320 tys. zł jako koszty z tytułu opłat w leasingu operacyjnym w rachunku zysków i strat (2007: 733 tys. zł).

Kwota płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 15 tys. zł w rachunku zysków i strat na dzień 30 czerwca 2008 roku oraz 322 tys. zł wykazanych w bilansie jako zapas. W ubiegłym roku koszty opłat za wieczyste użytkowanie gruntów zostały wykazane w rachunku zysków i strat w kwocie 102 tys. zł, na zapasie w kwocie 145 tys. zł.

Umowy leasingu operacyjnego, w których Spółka jest leasingodawcą

Spółka wynajęła nieruchomości inwestycyjne w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 15). Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
do roku	25	25
	25	25

Do dnia 30 czerwca 2008 roku uzyskano przychody z tytułu leasingu operacyjnego w wysokości 112 tys. zł (w roku 2007: 178 tys. zł).

29. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim zobowiązań wobec generalnych wykonawców z tytułu podpisanych kontraktów oraz zakupu gruntów z tytułu podpisanych umów przedwstępnych.

Całkowita kwota zobowiązań do zapłaty po dniu bilansowym z tytułu podpisanych przedwstępnych umów zakupu gruntu na dzień 30 czerwca 2008 r. wynosi 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2007 r.: 0 tys. zł).

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 czerwca 2008 r. wynosi: 57 743 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2007 r.: 91 261 tys. zł).

30. Zobowiązania warunkowe

W styczniu 2008 roku do Spółki wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Spółkę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Spółkę z powodem i nabycie przez Spółkę udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4 318 tys. zł. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości miała zostać zawarta w terminie do dnia 15 czerwca 2007 roku, jednak w ustalonym terminie strony nie przystąpiły do aktu. W dniu 25 stycznia 2008 roku Spółka złożyła odpowiedź na pozew wskazując, iż w związku z dokonaniem przez Spółkę w dniu 14 września 2007 roku przeniesieniem praw i roszczeń z umów przedwstępnych na Mokotów Park Sp. z o.o., Spółka nie powinna być stroną tego postępowania. Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, I Wydział Cywilny.

Spółka wyemitowała 60 zdematerializowanych niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 500.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 30.000.000 zł zamiennych na akcje na okaziciela serii E Spółki. W razie naruszenia przez Spółkę warunków emisji obligacji w terminie po upływie 24 miesięcy od dnia emisji do dnia wprowadzenia akcji Spółki na GPW, obligatariusz będzie mieć prawo złożenia oświadczenia o wcześniejszym wykupie obligacji w kwocie 650.000 zł za jedną obligację. W przypadku złożenia takiego oświadczenia w innym terminie, obligacje zostaną wykupione za 500 tys złotych każda.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Spółka stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w notce 25.

W czynnościach z listopada i grudnia 2007 roku Spółka zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu ujawniło się postępowanie sądowe (wzmianka o ostrzeżeniu z daty po nabyciu) w odniesieniu do części nieruchomości, w którym osoby z rodziny jednego ze zbywców dochodzą ustalenia, iż nabyły tę nieruchomość w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Osoby te wygrały sprawę w I instancji, zarówno zbywca jak i Marvipol złożyli apelację. Szanse powodzenia apelacji są duże gdyż orzeczenie sądu I instancji zawiera wady formalne i merytoryczne.

Spółka podjęła decyzję o wyodrębnieniu obszaru objętego sporem sądowym w osobną nieruchomość, tak by część nieobjęta roszczeniami nie była blokowana ostrzeżeniami do ksiąg wieczystych.

31. Transakcje z podmiotami powiązanymi**Transakcje z kadrą kierowniczą**

Pożyczki dla kierownictwa

W okresie pierwszego półrocza 2008 roku oraz w poprzednim roku nie udzielono niezabezpieczonych pożyczek dla kierownictwa. W Spółce w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2005 r. udzielono niezabezpieczonej pożyczki na kwotę 2 700 tys. zł. Pożyczka ta stała się wymagalna w terminie 3 dni od dnia otrzymania przez Pożyczkobiorcę żądania zwrotu, ale nie później niż dnia 7 października 2009 r. Od pożyczki są naliczane odsetki w wysokości 8% w skali roku. Niespłacona pożyczka wraz z naliczonym odsetkami na koniec pierwszego półrocza 2008 roku wyniosła 3 049 tys. zł (2007r: 2 949 tys.zł).

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

w tysiącach złotych	01-sty-08	01-sty-07
	30-cze-08	30-cze-07
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	463	936
	463	936

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują zarówno spółki zależne wymienione w nocie 16 oraz podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień
	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07	30.06.2008
Sprzedaż produktów i usług			
Jednostki powiązane	30 323	5 879	10 491
Zakup produktów i usług			
Jednostki powiązane	435	317	39
Przychody z inwestycji			
Jedn. pow. - dywidenda zadeklarowana od JLR Centrum Sp. z o.o.	791,0		791,0
Jedn. pow. - dywidenda zadeklarowana od JLR Polska Sp. z o.o.	1 705	0	9 268

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.

32. Jednostki zależne

	Udział %		
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2007
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%
Trinity Development sp z o.o.	100%	100%	-

31. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie 1 stycznia 2008 - 30 czerwca 2008 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2008 roku

Dnia 6 sierpnia 2008 roku aktem założycielskim zawiązano spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Nazwa Spółki brzmi JLR Łódź. Siedzibą Spółki jest miasto Warszawa. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki posiada Marvipol S.A. Przedmiotem działalności Spółki jest głównie: sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych i furgonetek a także konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych. Spółka zamierza prowadzić sprzedaż samochodów marki Jaguar i Land Rover jak i części zamienne do tych samochodów a także świadczyć usługi napraw serwisowych w mieście Łódź.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa 26 września 2008 r.