

Szanowni Państwo,

Przedstawiamy Państwu wyniki Marvipol S.A. osiągnięte w 2007 roku.

W 2007 roku Spółka kontynuowała działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich w sposób stabilny i systematyczny umacniając swoją pozycję na rynku deweloperów mieszkaniowych. Zakończona została inwestycja Villa Cameratta przy ul. Drogomilskiej. Prowadzone były prace w zakresie inwestycji Mokotów Residence przy ul. Pory, Wiatraczna Residence przy ul. Wiatracznej, Osiedle Platany przy ul. Ryżowej, których oddanie przewidziane jest w 2008 roku. Ponadto, Spółka rozpoczęła intensywne prace przy realizacji prestiżowej inwestycji Prosta Tower oraz pełniła funkcję inwestora zastępczego w ramach inwestycji Melody Park przy ul. Puławskiej.

Spółka rozpoznaje przychody i koszty z działalności deweloperskiej po zakończeniu budowy w momencie sprzedaży lokalu mieszkalnego rozumianej jako odbiór techniczny przez nabywcę zgodnie z MSR 18. Z tego względu w/w kategorie finansowe mogą podlegać znacznym wahaniom w poszczególnych latach. Jest to jednak najbezpieczniejsze podejście, które pozwala na odzwierciedlenie realnych przychodów i kosztów osiąganych z tytułu ukończonych inwestycji. Zgodnie z projektem interpretacji przygotowanym przez Komitet do Spraw Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (Komitet IMSF) MSR 18 jest właściwym dla przedsiębiorstw prowadzących działalność deweloperską. Ostateczne przyjęcie wspomnianej interpretacji spowoduje standaryzację podejścia wszystkich deweloperów do kwestii rozpoznawania przychodów i kosztów, i tym samym podmioty stosujące standard MSR 11 (procentowa metoda zaawansowania prac) również najprawdopodobniej będą stosowały zalecany w tego typu działalności standard MSR 18.

Oprócz działalności deweloperskiej Spółka świadczyła usługi związane z prowadzeniem myjni samochodowych Robo Wash Center stanowiące źródło regularnych przychodów dla Spółki. W 2007 roku w ramach sieci Robo Wash Center funkcjonowało sześć obiektów w Warszawie: przy ulicy Słomińskiego, Wysockiego, Czarnomorskiej, Modlińskiej, Górczewskiej oraz przy Alei Krakowskiej.

Zgodnie ze strategią Spółki prowadzona działalność miała na celu utrzymanie wysokiej rentowności przy zachowaniu wysokich standardów jakościowych. Kontynuowano proces pozyskiwania gruntów pod nowe projekty, w tym wyważoną i systematyczną rozbudowę

„banku ziemi”. Obecnie posiadane przez Spółkę grunty pozwalają na bezpieczne funkcjonowanie Spółki przez okres najbliższych kilku lat.

Rok 2007 był dla Spółki przełomowy pod względem rozpoczęcia prac nad projektem giełdowym, który w dłuższej perspektywie wzmocni wiarygodność Spółki i zdolność do pozyskiwania finansowania na optymalnych warunkach.