

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe
za III kwartał 2009 sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Spis treści

Strona

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3-4
Skonsolidowany bilans	5-6
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	7-8
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	9
Informacje objaśniające	10

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2009 r.

	Nota	01-sty-09 30-wrz-09	01-sty-08 30-wrz-08	01-lip-09 30-wrz-09	01-lip-08 30-wrz-08
<i>w tysiącach złotych</i>					
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	4	242 677	253 311	72 522	147 277
Pozostałe przychody operacyjne	5	6 364	5 238	3 291	385
		249 041	258 549	75 813	147 662
Amortyzacja		(1 874)	(1 684)	(652)	(562)
Zużycie materiałów i energii		(2 718)	(2 652)	(811)	(853)
Usługi obce		(123 718)	(103 525)	(11 770)	(83 451)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(12 936)	(12 848)	(4 041)	(4 164)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(74 244)	(107 080)	(24 659)	(36 892)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(12 324)	(5 793)	(25 737)	(1 954)
Zyski z inwestycji	8	264	4 383	39	127
Zysk na działalności operacyjnej		21 491	29 350	8 182	19 913
Koszty finansowe	9	(4 731)	(7 185)	(1 315)	(1 887)
Zysk przed opodatkowaniem		16 760	22 165	6 867	18 026
Podatek dochodowy	10	(2 528)	(5 470)	(1 593)	(3 892)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		14 232	16 695	5 274	14 134

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów cd

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2009 r.

	Nota			
	01-sty-09 30-wrz-09	01-sty-08 30-wrz-08	01-lip-09 30-wrz-09	01-lip-08 30-wrz-08
<i>w tysiącach złotych</i>				
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	14 232	16 695	5 274	14 134
Inne całkowite dochody				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-	-	-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do	-	-	-	-
Rachunkowość zabezpieczeń	-	-	-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego	-	-	-	-
Zyski i straty aktuarialne	-	-	-	-
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek	-	-	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych	-	-	-	-
Inne całkowite dochody (netto)	14 232	16 695	5 274	14 134
Całkowite dochody ogółem	14 232	16 695	5 274	14 134
Zysk netto przypadający:				
Akcjonariuszom jednostki dominującej	14 232	16 695	5 274	14 134
Udziałowcom mniejszościowym	-	-	-	-
Całkowity dochód ogółem przypadający:	14 232	16 695	5 274	14 134
Akcjonariuszom jednostki dominującej	-	-	-	-
Udziałowcom mniejszościowym	-	-	-	-
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej				
Podstawowy (zł)	0,40	0,46	0,15	0,39
Rozwodniony (zł)	0,40	0,39	0,15	0,32
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej				
Podstawowy (zł)	0,40	0,46	0,15	0,39
Rozwodniony (zł)	0,40	0,39	0,15	0,32

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2009 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-09	30-cze-09	31-gru-08	30-wrz-08
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	11	33 841	34 108	35 340	30 900
Wartości niematerialne	12	884	887	822	801
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		2 750	2 759	2 777	3 585
Nieruchomości inwestycyjne	13	10 158	10 158	11 358	11 181
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	3 482	1 929	2 221	2 397
Pozostałe należności długoterminowe	14	292	292	292	295
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	3 901	2 687	1 446	-
Aktywa trwałe razem		55 308	52 820	54 256	49 159
Aktywa obrotowe					
Zapasy	16	328 573	326 460	372 103	359 522
Inwestycje krótkoterminowe	17	2 448	2 404	2 319	3 111
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	1 166	1 190	679
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	26 688	32 805	41 219	37 473
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	23	714	2 841	2 886	3 609
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	5 539	3 616	10 526	7 793
Aktywa obrotowe razem		363 962	369 292	430 243	412 187
Aktywa razem		419 270	422 112	484 499	461 346

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2009 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-09	30-cze-09	31-gru-08	30-wrz-08
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał własny					
Kapitał zakładowy	19	7 183	7 183	7 183	7 183
Kapitał zapasowy		-	-	-	-
Zyski zatrzymane		86 223	81 118	72 160	83 695
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		93 406	88 301	79 343	90 878
Udziały mniejszości		-	-	-	-
Kapitał własny razem		93 406	88 301	79 343	90 878
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	42 054	42 459	88 597	48 942
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	23	146	90	207
Pozostałe zobowiązania	24	2 163	2 399	3 440	1 029
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	8 013	6 954	8 887	9 425
Rezerwy	23	3 482	1 929	2 221	2 397
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	-	-	-	28 708
Zobowiązania długoterminowe razem		55 735	53 887	103 235	90 708
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	77 450	91 008	65 518	86 731
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	96	259	1 609	383
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		405	1 085	139	16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	90 831	81 848	106 333	97 668
Przychody przyszłych okresów	22	100 252	102 281	124 967	90 897
Rezerwy	23	1 095	3 443	3 355	4 065
Kontrakty terminowe		-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		270 129	279 924	301 921	279 760
Zobowiązania razem		325 864	333 811	405 156	370 468
Kapitał własny i zobowiązania razem		419 270	422 112	484 499	461 346

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2009 r.

	Nota	01-sty-09 30-wrz-09	01-sty-08 30-wrz-08
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto za okres		14 232	16 695
Korekty			
Amortyzacja		1 848	1 684
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania		26	-
Przychody z tytułu odsetek		(264)	(527)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-	(3 924)
Koszty finansowe		4 731	7 185
Zysk ze sprzedaży środków trwałych		(22)	(6)
Podatek dochodowy		2 528	5 470
Zmiana stanu zapasów		46 211	(69 016)
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych		-	-
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		15 721	(11 626)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów		(88)	3 473
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		(16 779)	30 934
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(24 715)	(7 482)
Podatek zapłacony		(5 591)	(1 131)
Wycena forward			(2 978)
Przeniesienie środków trwałych na inne aktywa		1 645	-
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych		(129)	-
Inne korekty		(169)	(58)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej		39 185	(31 307)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2009 r.

	Nota	01-sty-09 30-wrz-09	01-sty-08 30-wrz-08
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		264	377
Dywidendy otrzymane		-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		22	744
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		1 200	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(2 055)	(7 548)
Nabycie aktywów finansowych		-	(3)
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Pożyczki udzielone		-	(6)
Pożyczki spłacone		-	6
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(569)	(6 430)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów		25 731	64 750
Wydatki na spłatę kredytów		(60 342)	(30 648)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(1 580)	(479)
Odsetki zapłacone		(7 412)	(13 405)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(43 603)	20 218
Przepływy pieniężne netto, razem			
		(4 987)	(17 519)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		10 526	25 312
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-	-
Środki pieniężne na koniec okresu		5 539	7 793
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania			
		63	1 591

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2009 r.

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.	7 183	65 508	72 691	72 691
Wycena obligacji		268	268	268
Przejęcie reklam z 2007		1 224	1 224	1 224
Zysk netto	-	16 695	16 695	16 695
Kapitał własny na dzień 30 września 2008 r.	7 183	83 695	90 878	90 878
Kapitał własny na dzień 1 października 2008 r.	7 183	83 695	90 878	90 878
Nabycie / sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	(9 787)	(9 787)	(9 787)
Zmniejszenia z tytułu rozliczenia obligacji		(1 748)	(1 748)	(1 748)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r.	7 183	72 160	79 343	79 343
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r.	7 183	72 160	79 343	79 343
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	14 232	14 232	14 232
Zmniejszenia z tytułu rozliczenia obligacji	-	-	-	-
Inne	-	(169)	(169)	(169)
Kapitał własny na dzień 30 września 2009 r.	7 183	86 223	93 406	93 406

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

1. Dane Spółki

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

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

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 września 2009 r. obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”).

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, zwanymi dalej „MSSF UE” przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano żadnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

a) Zmiana polityki rachunkowości

Nowa ustawa o podatku akcyzowym zmieniła od dnia 1 marca 2009 roku sposób opodatkowania akcyzą samochodów osobowych z wielofazowego na jednofazowe. Akcyzę płaci podmiot dokonujący między innymi nabycia wewnątrzwspólnotowego (importer). Każdy kolejny nabywca (dealer) samochodu nowego nie płaci i nie rozlicza podatku akcyzowego.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	142 507	116 048	8 426	8 306	91 744	128 957	-	-	242 677	253 311
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	383	367	11	21	198	167	(592)	(555)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	4 798	-	150	-	1 416	-	-	-	6 364	-
Przychody od odbiorców razem	147 688	116 415	8 587	8 327	93 358	129 124	(592)	(555)	249 041	253 311
Pozostałe przychody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik segmentu	16 895	12 927	1 723	1 553	2 609	5 249	-	-	21 227	19 729
Pozostałe przychody									-	5 238
Nieprzypisane koszty									-	-
Zyski z inwestycji									264	4 383
Zysk na działalności operacyjnej									21 491	29 350
Koszty finansowe netto									(4 731)	(7 185)
Podatek dochodowy									(2 528)	(5 470)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej									14 232	16 695
Działalność zaniechana									-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto									14 232	16 695
Inne całkowite dochody									-	-
Inne całkowite dochody (netto)									14 232	16 695
Całkowite dochody ogółem									14 232	16 695

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08
Aktywa segmentu	301 996	310 257	10 214	10 766	91 139	120 442	(67)	(63)	403 282	441 402
Nieprzypisane aktywa									15 988	19 944
Aktywa razem									419 270	461 346
Zobowiązania segmentu	144 029	117 516	3 097	3 337	50 883	80 076	(67)	(63)	197 942	200 866
Nieprzypisane zobowiązania									127 922	169 602
Zobowiązania razem									325 864	370 468
Wydatki inwestycyjne	591	367	26	291	1 438	6 890	-		2 055	7 548
Amortyzacja	577	694	428	449	869	543	-	(2)	1 874	1 684

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	30-wrz-09	30-wrz-08
Przychody ze sprzedaży mieszkań	141 516	115 233
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	85 665	124 625
Przychody ze świadczenia usług	15 496	13 453
	242 677	253 311

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

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	30-wrz-09	30-wrz-08
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	562	102
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	22	6
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	24	2 502
Spisanie przeterminowanych zobowiązań	-	1 043
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	836	-
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	307	247
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	3 059	617
Odsetki	281	55
Inne	1 273	666
	6 364	5 238

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych	30-wrz-09	30-wrz-08
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(260)	(66)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(624)	(297)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(93)	(16)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(1 581)	(6)
Podatki i opłaty	(540)	(400)
Koszty reprezentacji	(108)	(203)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(1 263)	(609)
Czynsze	(1 832)	(1 276)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(165)	(99)
Reklama i prowizje w inwestycjach	(929)	(203)
Ubezpieczenia majątkowe	(504)	(391)
Inne	(4 425)	(2 227)
	(12 324)	(5 793)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	30-wrz-08
Wynagrodzenia	(11 240)	(11 242)
Ubezpieczenia społeczne	(1 696)	(1 606)
	(12 936)	(12 848)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	30-wrz-08
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	137	150
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	127	274
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej (aktywów niefinansowych)	-	3 924
Inne	-	35
	264	4 383

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	30-wrz-08
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(4 133)	(5 053)
Kontrakty terminowe Forward	-	(1 167)
Odsetki od opłat leasingowych	-	(45)
Pozostałe odsetki zapłacone	-	(11)
Prowizje	(545)	-
Inne	(53)	(909)
	(4 731)	(7 185)

10. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

Nota	30-wrz-09	30-wrz-08
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	5 509	889
	5 509	889
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(2 981)	4 581
Zmiana stawek podatkowych	-	-
	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(2 981)	4 581
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(2 981)	4 581
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(2 981)	4 581
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
Podatek dochodowy	2 528	5 470

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	30-wrz-08
Zysk netto za rok obrotowy	14 232	16 695
Podatek dochodowy	2 528	5 470
Zysk przed opodatkowaniem	16 760	22 165
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	3 184	4 211
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(656)	1 259
	-	-
	2 528	5 470

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.

Nabycie	-	-	880	170	626	5 296	6 972
Przeniesienia do zapasów	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	8 959	-	-	-	(8 959)	-
Przeniesienia inne	-	-	18	-	(9)	-	9
Zbycie	-	(86)	(15)	(1 094)	(66)	-	(1 261)
Wartość brutto na dzień 30 września 2008 r.	1 458	22 072	4 447	2 465	2 826	3 620	36 888

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.

Nabycie	-	34	502	83	1 242	109	1 970
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	66	-	-	-	(66)	-
Przeniesienie do innych aktywów	-	-	-	(1 639)	-	-	(1 639)
Przeniesienie	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	484	-	-	(363)	(19)	102
Zbycie/Likwidacja	-	-	(10)	(57)	-	-	(67)
Wartość brutto na dzień 30 września 2009 r.	2 258	27 579	5 455	2 200	4 587	152	42 231

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r.

Amortyzacja za okres	-	(415)	(366)	(498)	(378)	-	(1 657)
Przeniesienia inne	-	-	(47)	46	-	-	(1)
Zbycie	-	-	15	320	27	-	362
Utrata wartości	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2008 r.	-	(2 390)	(1 826)	(696)	(1 076)	-	(5 988)

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r.

Amortyzacja za okres	-	(582)	(413)	(376)	(447)	-	(1 818)
Przeszacowanie	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	50	(163)	-	(113)
Zbycie/Likwidacja	-	-	10	56	-	-	66
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2009 r.	-	(3 161)	(2 300)	(1 132)	(1 797)	-	(8 390)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2008 r.

Na dzień 30 września 2008 r.

Na dzień 1 stycznia 2009 r.

Na dzień 30 września 2009 r.

Grundy	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wyposażenie	Środki trwałe w budowie	Razem
1 458	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 168
-	-	880	170	626	5 296	6 972
-	-	-	-	-	-	-
-	8 959	-	-	-	(8 959)	-
-	-	18	-	(9)	-	9
-	(86)	(15)	(1 094)	(66)	-	(1 261)
1 458	22 072	4 447	2 465	2 826	3 620	36 888
2 258	26 995	4 963	3 813	3 708	128	41 865
-	34	502	83	1 242	109	1 970
-	66	-	-	-	(66)	-
-	-	-	(1 639)	-	-	(1 639)
-	-	-	-	-	-	-
-	484	-	-	(363)	(19)	102
-	-	(10)	(57)	-	-	(67)
2 258	27 579	5 455	2 200	4 587	152	42 231
-	(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 692)
-	(415)	(366)	(498)	(378)	-	(1 657)
-	-	(47)	46	-	-	(1)
-	-	15	320	27	-	362
-	-	-	-	-	-	-
-	(2 390)	(1 826)	(696)	(1 076)	-	(5 988)
-	(2 579)	(1 897)	(862)	(1 187)	-	(6 525)
-	(582)	(413)	(376)	(447)	-	(1 818)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	50	(163)	-	(113)
-	-	10	56	-	-	66
-	(3 161)	(2 300)	(1 132)	(1 797)	-	(8 390)
1 458	11 224	2 136	2 825	1 550	7 283	26 476
1 458	19 682	2 621	1 769	1 750	3 620	30 900
2 258	24 416	3 066	2 951	2 521	128	35 340
2 258	24 418	3 155	1 068	2 790	152	33 841

12. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	143	907
Nabycie	-	34	34
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2008 r.	764	177	941
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	213	980
Nabycie	-	86	86
Przeniesienie	6	-	6
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2009 r.	773	299	1 072
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:	-	(107)	(107)
Amortyzacja za okres	-	(33)	(33)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2008 r.	-	(140)	(140)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r., w tym:	-	(158)	(158)
Amortyzacja za okres	-	(30)	(30)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2009 r.	-	(188)	(188)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	36	800
Na dzień 30 września 2008 r.	764	37	801
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	55	822
Na dzień 30 września 2009 r.	773	111	884

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Wartość brutto na początek okresu	11 358	7 258	7 258
Zbycie	(1 200)	-	-
Zmiana wartości godziwej		4 100	3 923
Wartość brutto na koniec okresu	10 158	11 358	11 181

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

Nieruchomości inwestycyjne obejmują także niezagospodarowane grunty w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, oraz działka o nr ewid. 432/8, co do których Grupa nie ma sprecyzowanych planów. W chwili obecnej Grupa czerpie zyski z tych nieruchomości poprzez wzrost wartości przedmiotowych nieruchomości.

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

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Grupy o wartości bilansowej 10 158 tys. zł (30 września 2008 r.: 11 181 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

14. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	292	292	295
	292	292	295

Na dzień 30 września 2009 roku i 31 grudnia 2008 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej w kwocie 292 tys. zł.

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

15. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-09	31-gru-08
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(734)	(601)	(734)	(601)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 604)	(1 784)	(1 604)	(1 784)
Zapasy	95	-	(4 542)	(4 158)	(4 447)	(4 158)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	130	122	-	-	130	122
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(30)	-	(30)	-
Świadczenia pracownicze	71	131	-	-	71	131
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 264	2 076	(1 199)	(1 909)	65	167
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	7 528	11 824	(6 660)	(14 473)	868	(2 649)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	185	151	-	-	185	151
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	53	37	-	-	53	37
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	1 339	1 050	-	-	1 339	1 050
Pozostałe	122	95	(130)	(2)	(8)	93
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 787	15 486	(14 899)	(22 927)	(4 112)	(7 441)
Kompensata	(6 886)	(14 040)	6 886	14 040	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	3 901	1 446	(8 013)	(8 887)	(4 112)	(7 441)

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-08	31-gru-07
Rzeczowe aktywa trwałe	-	6	(382)	(353)	(382)	(347)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 599)	(854)	(1 599)	(854)
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	566	-	-	-	566
Zapasy	263	819	(4 778)	(5 266)	(4 515)	(4 447)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	135	236	-	(30)	135	206
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(114)	(85)	(114)	(85)
Świadczenia pracownicze	47	-	-	-	47	-
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 153	262	(1 141)	-	12	262
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	14 676	206	(18 430)	(167)	(3 754)	39
Wycena obligacji	45	25	-	-	45	25
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	485	108	(27)	-	458	108
Pozostałe	269	167	(27)	(337)	242	(170)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 073	2 395	(26 498)	(7 092)	(9 425)	(4 697)
Kompensata	(17 073)	(2 395)	17 073	2 395	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(9 425)	(4 697)	(9 425)	(4 697)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na gru-2008	Zmiana różnic przejściowych 31- ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 30- wrz-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	(601)	(133)	(734)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 784)	180	(1 604)
Zapasy	(4 158)	(289)	(4 447)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(2 649)	3 517	868
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	151	34	185
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	16	53
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	122	8	130
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	(30)	(30)
Świadczenia pracownicze	131	(60)	71
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	167	(102)	65
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	1 050	289	1 339
Pozostałe	93	(101)	(8)
	(7 441)	3 329	(4 112)

w tysiącach złotych

	Stan na gru-2007	Zmiana różnic przejściowych 31- ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 30- wrz-2008
Rzeczowe aktywa trwałe	(347)	(35)	(382)
Nieruchomości inwestycyjne	(854)	(745)	(1 599)
Zapasy	(4 447)	(68)	(4 515)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	39	(3 793)	(3 754)
Walutowe kontrakty terminowe forward	566	(566)	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	206	(71)	135
Pożyczki udzielone i otrzymane	(85)	(29)	(114)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	262	(250)	12
Wycena obligacji	25	20	45
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	108	350	458
Pozostałe	(170)	412	242
	(4 697)	(4 775)	(9 472)

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie rozpoznano aktywów ani rezerwy z tytułu podatku odroczonego od tytułów eliminowanych w konsolidacji, ze względu na fakt, że jednostka dominująca posiada 100% udziałów wszystkich jednostek zależnych.

16. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Produkty w toku	134 609	260 741	224 492
Wyroby gotowe	132 423	47 702	48 611
Towary	61 541	63 660	86 419
	328 573	372 103	359 522
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	12 021	8 047	6 114

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

Podział zapasów na dzień 30 września 2009 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Osiedle Platany	-	276	-
Inwestycja Mokotów Residence	-	19	-
Inwestycja Villa Avanti	-	20 814	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	533	-
Inwestycja Villa Cavaletti	3 117	-	-
Inwestycja Prosta Tower	26 142	-	-
Inwestycja Bernardyńska	59 159	-	-
Inwestycja Pasymaska	46 169	-	-
Inwestycja Melody Park	-	110 781	-
Samochody i części	-	-	61 373
Inne	22	-	168
	134 609	132 423	61 541

Korekta prezentacyjna z tytułu przeniesienia samochodów demonstracyjnych

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe na 31 grudnia 2008 r.

	31-gru-08 aktywa	31-gru-08 pasywa
Rzeczowe aktywa trwałe	35 340	-
Zapasy	372 103	-
Razem	407 443	0

Korekta z tytułu przeniesienia środków trwałych w leasingu z rzeczowych aktywów trwałych na zapasy:

	31-gru-08 aktywa	31-gru-08 pasywa
Rzeczowe aktywa trwałe	-1 639	-
Zapasy	1 639	-
Razem	0	0

Wpływ powyższej korekty na sprawozdanie finansowe w przypadku przeniesienia samochodów na rzeczowe aktywa trwałe:

	31-gru-08 aktywa	31-gru-08 pasywa
Rzeczowe aktywa trwałe	33 701	-
Zapasy	373 742	-
Razem	407 443	0

W 2009 roku Grupa przeniosła ze środków trwałych samochody demonstracyjne zakupione w leasingu na zapasy o wartości 1 639 tys.

Powyższa korekta nie ma wpływu na wynik finansowy Grupy za 2008 rok.

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

w tysiącach złotych	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Pożyczki dla kadry zarządzającej	2 447	2 310	3 099
Pozostałe	1	9	12
	2 448	2 319	3 111

w tysiącach złotych	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Należności z tytułu dostaw i usług	22 318	26 483	22 287
Pozostałe należności	1 032	564	15 186
Należności z tytułu podatków	2 464	10 944	-
Rozliczenia międzyokresowe	874	1 738	-
Naprawy gwarancyjne	-	1 490	-
	26 688	41 219	37 473

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Środki pieniężne w kasie	653	800	841
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	4 886	9 726	6 952
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	5 539	10 526	7 793

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 września 2009 r. wynosi 63 tys zł.

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	35 914 200	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	35 914 200	35 914 200

Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2009 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited*	4 679 113	4 679 113	935 823	13,03%	13,03%
Andrzej Nizio	1 559 200	1 559 200	311 840	4,34%	4,34%
Inne podmioty	50 887	50 887	10 177	0,14%	0,14%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	100,00%	100,00%

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

Na dzień 30 września 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 r. zarejestrowany kapitał zakładowy składał się z 35 914 200 akcji nieuprzywilejowanych co do głosu.

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2009 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

30-wrz-09	30-wrz-08
14 232	16 695

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

Liczba akcji zwykłych na początek okresu
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu

30-wrz-09	30-wrz-08
35 914 200	35 914 200
-	-
35 914 200	35 914 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 września 2009 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki Dominującej (w 2008 roku skorygowany o koszty odsetek od obligacji) w kwotach:

30-wrz-09	30-wrz-08
14 232	14 699

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

Liczba akcji zwykłych na początek okresu
Wpływ emisji obligacji zamiennych na akcje wyemitowanych 16.11.2007r.
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu

30-wrz-09	30-wrz-08
35 914 200	35 914 200
-	1 456 980
35 914 200	37 371 180

21. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu

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

w tysiącach złotych

Zobowiązania długoterminowe

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

30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
42 054	88 597	48 942
-	-	28 708
23	90	207
42 077	88 687	77 857

Zobowiązania krótkoterminowe

Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy
Zobowiązania z tytułu leasingu

77 450	65 518	86 731
96	1 609	383
77 546	67 127	87 114

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca (nazwa banku)	Numer umowy kredytowej	data zawarcia umowy kredytowej	przyznana kwota kredytu (w tys zł)	Stan na dzień	
				30-wrz-09	31-gru-08
1. DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 495	1 654

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 1 935 tys. zł, hipoteka łączna zwykła i 1 000 tys. zł hipoteka łączna kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, maszyn i urządzeń, pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR, przewłaszczenie maszyn i urządzeń myjni o łącznej wartości min. 400 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł.

2. DnB Nord Polska S.A.	1015063967	05.10.2006	1 160	896	991
--------------------------------	------------	------------	-------	-----	-----

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 1 160 tys. zł hipoteka zwykła i 700 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 2 320 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł.

3. BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB	17.09.2006	80 000	44 220	44 368
-------------------------	----------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 70 677 tys. zł hipoteka zwykła i 6 800 tys. zł hipoteka kaucyjna

Inne zabezpieczenia: cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Osiedle Platany (ul. Ryżowa) i Villa Avanti (ul. Grenadierów), poręczenie jednostki zależnej do kwoty 60 000 tys. zł

4. BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV	17.07.2006	2 000	4 496	1 593
aneks		04.07.2007	3 000		

Zabezpieczenia :

Hipoteka na nieruchomości Grupy : 5 500 tys. zł, hipoteka kaucyjna.

5. ING Bank Śląski		17.09.2007	18 000	6 887	15 257
---------------------------	--	------------	--------	-------	--------

Zabezpieczenia:

Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Grupy.

6. DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	4 335	4 920
aneks		07.02.2008	1 500		

Zabezpieczenia:

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

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

7. Kredyt Bank S.A.	1496403WA28090700	28.09.2007	8 000	0	6 603
----------------------------	-------------------	------------	-------	---	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomości Grupy: 9 600 tys. zł hipoteka kaucyjna, weksel in blanco oraz sądowy zastaw rejestrowy na 1 600 000 akcji serii A Spółki Marvipol S.A. W dniu 20 maja 2009 roku kredyt został spłacony.

8. BRE Bank S.A.	02/336/0/Z/OB	24.12.2008	30 000	8 908	26 700
-------------------------	---------------	------------	--------	-------	--------

Zabezpieczenia:

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

Inne zabezpieczenia: cesja wierzytelności należnych od nabywców mieszkań w inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Osiedle Platany (Ryżowa), Villa Avanti (Grenadierów), pełnomocnictwo do rachunku, poręczenie jednostki zależnej na 30 000 tys. zł.

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

Zabezpieczenia:

Weksel in blanco, zastaw rejestrowy na zapasach (samochodach Jaguar i Land Rover) oraz niepotwierdzona cesja praw do całości odszkodowań z Generalnej Umowy Logistycznej z dnia 24 czerwca 2004 roku zawartej z Mostva Sp. z o.o. W dniu 05 stycznia 2009 roku kredyt został spłacony zgodnie z ustaleniami.

10. DnB NORD Polska S.A.	1015074238	20.04.2007	4 800	4 000	4 400
---------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 4 800 tys. zł hipoteką zwykłą oraz 2 000 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel własny in blanco, umowa cesji praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej w/w nieruchomości; pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie kredytu przez BGK wg trybu portfelowego do wysokości stanowiącej w złotych równowartość 100 tys. euro.

11. BRE Bank S.A.	02/047/08/Z/IN	03.03.2008	3 750	3 063	3 625
--------------------------	----------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

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

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco.

12. Bank Millennium S.A.		19.03.2008	20 000	18 767	26 261
aneks		15.05.2008	7 000		

Zabezpieczenia:

Hipoteka na nieruchomościach Grupy: 40 500 tys. zł, hipoteka kaucyjna łączna.

Inne zabezpieczenia: cesja z polis ubezpieczeniowych dotyczących inwestycji, przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali, umowa zastawu na udziałach Melody Park, umowa cesji praw z kontraktu z generalnym wykonawcą, umowa przewłaszczenia wszelkich praw do dokumentacji budowy (architektoniczno-budowlanej) oraz wszelkich związanych z nią wykazów, zezwoleń i upoważnień, pełnomocnictwo do rachunku.

13. Bank BPH S.A.		30.12.2008	-	22 437	-
--------------------------	--	------------	---	--------	---

Zabezpieczenia:

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

Inne zabezpieczenia: zastawy rejestrowe na rzeczach ruchomych - zapasach, których łączna wartość na dzień 30.11.2008 r. wynosiła 45 591 tys. zł.

Zobowiązania z tytułu obligacji zamiennych na akcje

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	30 000
Koszty emisji	-	-	(162)
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	-	-	29 838
Część ujęta w kapitałach własnych	-	-	(1 749)
Naliczone odsetki skapitalizowane na zapasach	-	-	341
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	-	-	278
Wartość na dzień bilansowy	-	-	28 708

W dniu 30 grudnia 2008 roku Grupa umorzyła 60 sztuk Obligacji na okaziciela serii A zamiennych na akcje zwykłe, o wartości nominalnej 500 tys. zł każda.

22. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Inwestycja Mokotów Residence	50	638	974
Inwestycja Wiatraczna Residence	50	51 732	49 989
Inwestycja Osiedle Platany	49	17 663	7 166
Inwestycja Villa Avanti	10 678	6 378	2 525
Inwestycja Villa Cavaletti	2 674	-	-
Inwestycja Melody Park	86 733	48 057	29 982
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	18	38	-
Pozostałe	-	461	261
	100 252	124 967	90 897
Część krótkoterminowa	100 252	124 967	90 897

23. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2009 r.	5 107	253	216	5 576
Zwiększenia/Utworzenie	4 196	-	128	4 324
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(5 107)	-	(216)	(5 323)
Wartość na dzień 30 września 2009 r.	4 196	253	128	4 577
Część długoterminowa	3 482	-	-	3 482
Część krótkoterminowa	714	253	128	1 095
	4 196	253	128	4 577
Wartość na dzień 31 grudnia 2008 r.	5 107	253	216	5 576
Część długoterminowa	2 221	-	-	2 221
Część krótkoterminowa	2 886	253	216	3 355
Wartość na dzień 30 września 2008 r.	6 006	253	203	6 462
Część długoterminowa	2 397	-	-	2 397
Część krótkoterminowa	3 609	253	203	4 065

Prawne

Grupa jest w sporze z nabywcą mieszkania, któremu Spółka Dominująca wypowiedziała umowę przedwstępną z uwagi na opóźnienia w płatnościach. Na dzień 31 grudnia 2007 r. całkowita kwota roszczenia wynosiła 213 tys. zł i ma taką kwotę została utworzona rezerwa. W dniu 1 października 2009 roku zgodnie z wyrokiem Sądu I instancji Spółka wypłaciła kwotę 50 tys. zł. Sprawa jest w toku.

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

Grupa wniosła pozew przeciwko klientowi który wypożyczył w styczniu 2009 roku samochód i do dnia dzisiejszego nie zwrócił. Nie istnieje ryzyko poniesienia straty z tego tytułu gdyż samochód został wypożyczony na podstawie umowy najmu, a klient wpłacił 20 tys. zł. zadatku na zakup samochodu o wartości 415 tys. zł. Sąd wydał nakaz zapłaty na podstawie weksla w lipcu 2009 roku. Komornik zabezpiecza roszczenie zajmując majątek dłużnika.

Obecnie toczy się 7 spraw sądowych przeciwko klientom którzy nie zapłacili za zakup części zamiennych do samochodów i za wykonane usługi serwisowe. Grupa utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności z tego tytułu w wysokości 51 tys. zł.

Grupa wniosła pozew przeciwko klientowi który rozbił wypożyczony w maju 2008 roku samochód. Grupa poniosła koszty naprawy samochodu. Żądanie od klienta w wysokości 201 tys. zł.

Grupa została pozwana przez klienta który złożył oświadczenie o odstąpieniu od umowy kupna pojazdu, nie uznane przez Grupę. Sprawa znajduje się w I instancji. Klient zwrócił samochód i żąda zwrotu pieniędzy w wysokości 180 tys. zł. Samochód został wystawiony na sprzedaż.

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2006, 2007 i 2008 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

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

Do szacowania rezerwy przyjęto przeciętny udział kosztów napraw do sprzedaży rozłożonej ryzykiem wystąpienia awarii na podstawie wysokości osiągniętych przychodów ze sprzedaży samochodów w latach 2006-2008.

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

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	80 336	96 947	73 348
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 722	1 796	199
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	285	246	1 798
Pożyczka	-	-	830
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	10 651	10 784	22 522
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	92 994	109 773	98 697
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 163	3 440	1 029
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	90 831	106 333	97 668

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

25. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to głównie euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową.

W 2009 roku Grupa nie posiadała opcji walutowych.

26. Zobowiązania warunkowe

W styczniu 2008 roku do Grupy wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Grupę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Grupę z powodem i nabycie przez Grupę 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 Grupę 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.

W 2007 roku Grupa 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 nieruchomości) 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 Marvitol złożyli apelację. Szanse powodzenia apelacji są duże gdyż orzeczenie sądu I instancji zawiera wady formalne i merytoryczne. Wartość zobowiązania - nieokreślona - spór dotyczy ok. 6 700 m. kw. nabytych przez Marvitol S.A. za 1 tys. zł za m. kw.

W listopadzie 2008 roku Grupa złożyła do Sądu Okręgowego w Warszawie sprzeciw od orzeczenia SKO oddalającego wniosek w sprawie ustalenia iż aktualizacja opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości przy ulicy Bernardyńskiej jest nieuzasadniony. Wartość zobowiązania 430 tys. zł.

Grupa złożyła skargę na postanowienie Wojewody Mazowieckiego uchylające postanowienie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o zawieszeniu postępowania w sprawie dotyczącej pozwolenia na budowę na czas rozpoznania sprawy przez WSA. Postępowanie zapoczątkowane wnioskami sąsiadki nieruchomości Grupy dotyczące inwestycji zakończonej i oddanej do użytkowania. Wartość zobowiązania - nieokreślona.

W lutym 2009 roku Grupa złożyła odwołanie do Sądu Okręgowego - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie od zawiadomienia prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie stanowiska SPEC S.A. wobec zespołu budynków przy ul. Pasymskiej. Wartość zobowiązania 500 tys. zł.

W kwietniu 2009 roku Grupa złożyła odwołanie do Sądu Okręgowego - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie od zawiadomienia prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w sprawie stanowiska SPEC S.A. wobec zespołu budynku przy al. Wyścigowej. Wartość zobowiązania 200 tys. zł.

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. Grupa stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w notcie 23.

27. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Ogólnym celem podejmowania transakcji z podmiotami powiązanymi, dysponującymi fundamentalną wiedzą w obszarze funkcjonowania Grupy, jest jak najlepsze służeń działalności Grupy i optymalizowanie kreowanej przez Grupę wartości dodanej.

Transakcje z kadrą kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

Na 30 września 2009 roku saldo z tytułu pożyczki udzielonej członkowi Zarządu wynosi 2 447 tys zł (na 31 grudnia 2008: 2 310 tys. zł) wraz z należnymi odsetkami.

Wynagrodzenie dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

w tysiącach złotych	01-sty-09 30-wrz-09	01-sty-08 30-wrz-08
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 603	1 419
	1 603	1 419

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	01-sty-09 30-wrz-09	01-sty-08 30-wrz-08
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	27	-
	27	-

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-09 30-wrz-09	01-sty-08 30-wrz-08	30-wrz-09	30-wrz-08
Sprzedaż produktów i usług				
Spółki kontrolowane przez członka zarządu	7 766	3 662	2 652	2 391
Zakup produktów i usług				
Spółki kontrolowane przez członka zarządu	3 944	5 006	1 287	1 475

Wszystkie nierozliczone salda z jednostkami powiązanymi są wyceniane na warunkach transakcji rynkowych i mają być uregulowane w przeciągu 6 miesięcy od daty bilansowej. Żadne z sald nie jest zabezpieczone.

28. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Udział %

Jednostki zależne	30-wrz-09	31-gru-08	30-wrz-08
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Melody Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	-
Caterham Polska sp. z o.o.	100%	-	-
AML Polska sp. z o.o.	100%	-	-

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Melody Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 r. pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.457 tys. zł i dzieli się na 14 566 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Melody Park Sp. z o.o. jest spółką celową i poza realizacją projektu „Melody Park” nie prowadzi obecnie żadnej innej działalności. Melody Park Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 257.

Marvipol Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000270681. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Marvipol Development Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 r. pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 220 tys. zł i dzieli się na 440 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Mokotów Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 r. pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. W dniu 21 stycznia 2009 r. uchwałą Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy Spółki do kwoty 4.760 tys. zł. poprzez utworzenie dodatkowych 9.420 udziałów po 500 zł każdy (co łącznie daje 9.520 udziałów) oraz zmieniono firmę spółki z Trinity Development Sp. z o.o. na Prosta 32 Sp. z o.o. W dniu 31 marca 2009 r. uchwałą Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy spółki do kwoty 4.850 tys. zł, na który składa się obecnie 9.700 udziałów po 500 zł każdy. Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

JLR Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Jaguar Poland Sp. z o.o. a następnie pod firmą Jaguar Land Rover Warszawa Sp. z o.o.), została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i wpisana do rejestru handlowego w dniu 2 lutego 1992 r., a następnie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w spółce 100 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

JLR Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i w dniu 20 października 2003 r., zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu samochodów marki Jaguar oraz Land Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 tys. zł każdy. JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

JLR Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.000 tys. zł i składa się z 500 udziałów po 2 tys. zł każdy. JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 r. pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Caterham Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Caterham.

AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 roku pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w spółce 100 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.

31. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2009 r.: 4,2226 PLN/EUR. (na 31 grudnia 2008 r.: 4,1724 PLN/EUR, 30 września 2008 r.: 3,4083 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w III kwartale 2009 roku: 4,3993 PLN/EUR; (w III kwartale 2008 r.: 3,4247 PLN/EUR), oraz dla danych na 31 grudnia 2008 roku na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2008 roku: 3,5321 PLN/EUR.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-09-2009		31-12-2008		30-09-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	419 270	99 292	484 499	116 120	461 346	135 360
Aktywa trwałe	55 308	13 098	54 256	13 004	49 159	14 423
Aktywa obrotowe	363 962	86 194	430 243	103 116	412 187	120 936
Pasywa razem	419 270	99 292	484 499	116 120	461 346	135 360
Kapitał własny	93 406	22 120	79 343	19 016	90 878	26 664
Zobowiązania długoterminowe	55 735	13 199	103 235	24 742	90 708	26 614
Zobowiązania krótkoterminowe	270 129	63 972	301 921	72 361	279 760	82 082

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2009 30-09-2009		01-01-2008 2008	31-12- 2008	01-01-2008 09-2008		30- 09-2008
	PLN	EUR			PLN	EUR	
<i>w tysiącach złotych</i>							
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	249 041	56 609	306 632	86 813	258 549	75 495	
Koszty sprzedaży	(227 814)	(51 784)	(291 095)	(82 414)	(233 582)	(68 205)	
Zyski z inwestycji	264	60	4 696	1 330	4 383	1 280	
Zysk na działalności operacyjnej	21 491	4 885	20 233	5 728	29 350	8 570	
Koszty finansowe netto	(4 731)	(1 075)	(9 858)	(2 791)	(7 185)	(2 098)	
Zysk przed opodatkowaniem	16 760	3 810	10 375	2 937	22 165	6 472	
Podatek dochodowy	(2 528)	(575)	(3 466)	(981)	(5 470)	(1 597)	
Zysk netto za rok obrotowy	14 232	3 235	6 909	1 956	16 695	4 875	

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

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

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

33. Inne najważniejsze zdarzenia za okres od 01 lipca 2009 do 30 września 2009 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2009 roku

W dniu 30 lipca 2009 roku Spółka Dominująca, w związku z podjęciem przez Bank PEKAO S.A. pozytywnej decyzji kredytowej, podpisała z Bankiem PEKAO S.A. tzw. „Confirmation Letter” dotyczący współfinansowania przez Bank nie więcej niż 60% całkowitych kosztów projektu „Prosta Tower” poprzez kredyt budowlany w transzach, zgodnie z harmonogramem prac, oraz kredyt VAT na czas realizacji budowy, a następnie po upływie 24 miesięcy pięcioletni kredyt inwestycyjny refinansujący przedmiotowy kredyt budowlany. Kwota i waluta kredytu budowlanego, refinansowanego następnie kredytem inwestycyjnym: równowartość w PLN kwoty max EUR 12M. Jeśli umowa kredytowa nie zostanie podpisana do 30 października 2009r., przedmiotowy list wygaśnie. W dniu 16 października 2009 roku Spółka otrzymała zgodę Banku na wnioskowaną przez Spółkę zmianę terminu ważności listu do dnia 31 grudnia 2009 roku.

W dniu 3 sierpnia 2009 roku Marvipol S.A. zawarła Umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa z Warbud S.A., której przedmiotem jest wybudowanie nadziemnej konstrukcji budynku biurowo – mieszkalnego „Prosta Tower”.

W dniu 24 sierpnia 2009r. Marvipol S.A. otrzymała aneks nr 2 z dnia 21 sierpnia 2009r. do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa z dnia 09 stycznia 2007r. z Wojdyła – Budownictwo Sp. z o.o. dot. inwestycji Wiatraczna Residence. Na mocy aneksu obniżeniu uległa wysokość wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy z kwoty 40.101 tys. zł do kwoty 37.637 tys. zł. Termin realizacji umowy został ustalony na dzień 15 sierpnia 2009 r. Pozostałe warunki umowy nie uległy istotnym zmianom.

W dniu 25 sierpnia 2009 roku powołana została spółka AML Polska Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Siedzibą spółki jest miasto Warszawa. Przedmiotem działalności AML Polska Sp. z o.o. jest dystrybucja samochodów brytyjskiej marki Aston Martin.

W dniu 9 września 2009 roku Marvipol S.A. zawarła z Warbud S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa nadziemnej części, z wyłączeniem konstrukcji, budynku Prosta Tower. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 32.940 tys. złotych. Termin realizacji umowy ustalono na okres od 15 stycznia 2010r. do 30 kwietnia 2011r.

W dniu 14 września 2009 r. AML Polska Sp. z o.o. zawarła z Aston Martin Lagonda Ltd z siedzibą w Wielkiej Brytanii umowę handlową. Na mocy przedmiotowej umowy AML Polska Sp. z o.o. została oficjalnym dystrybutorem samochodów brytyjskiej marki Aston Martin i będzie odpowiedzialna za ich sprzedaż i autoryzowany serwis.

W dniu 8 października 2009r. Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji w ramach kapitału docelowego, z kwoty 7.182.840 złotych do kwoty nie wyższej niż 7.782.840 złotych, to jest o kwotę nie wyższą niż 600.000 złotych, w drodze emisji nowych akcji zwykłych na okaziciela, w ilości nie większej niż 3.000.000 o wartości nominalnej 0,20 złotych, oznaczonych jako seria D. Emisja nowych akcji zostanie dokonana w formie subskrypcji prywatnej skierowanej do nie więcej niż 99 inwestorów, przy czym Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, pozbawia w całości dotychczasowych akcjonariuszy prawa poboru co do akcji serii D, na co otrzymał zgodę Rady Nadzorczej Spółki. Akcje serii D będą uczestniczyć w dywidendzie za rok obrotowy 2009. Zgodnie z warunkami emisji oraz subskrypcji określonymi w trybie § 8 ust. 2 Statutu Spółki, cena emisyjna została ustalona w kwocie 11,00 złotych za każdą akcję serii D.

W dniu 13 października 2009 roku została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000338809 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol TM z siedzibą w Warszawie. Marvipol S.A. posiada w spółce 100 % udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna. Na dzień sporządzenia raportu kwartalnego Spółka nie rozpoczęła działalności operacyjnej.

W dniu 15 października 2009 roku, w następstwie zlecenia przez Marvipol S.A. wykonania przez Warbud S.A. dodatkowych prac budowlanych przy realizacji projektu inwestycyjnego „Melody Park”, na mocy aneksu pomiędzy Marvipol S.A. a WARBUD S.A. do umowy z 25 września 2007 roku, postanowiono zmienić wartość przedmiotu umowy z kwoty 114.600 tys. zł do kwoty 114.985 tys. zł, tj. o kwotę 385 tys. zł i ustalić termin zakończenia robót na dzień 30 października 2009 roku.

W dniu 21 października 2009 roku Marvipol S.A. otrzymała prawomocną decyzję w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego w Warszawie, w rejonie ul. Bernardyńskiej, na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu.

W dniu 28 października 2009 roku Marvipol S.A. zawarła z Eiffage Budownictwo Mitex S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w ramach inwestycji „Apartamenty Mokotów Park”, usytuowanego na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Bernardyńskiej. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 32.356 tys. złotych. Termin realizacji umowy ustalono na okres od 1 grudnia 2009r. do 15 lipca 2011r.

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

Struktura kapitału zakładowego na 04 listopada 2009 roku

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

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, tj. 04 listopada 2009 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited*	4 679 113	4 679 113	935 823	13,03%	13,03%
Andrzej Nizio	1 559 200	1 559 200	311 840	4,34%	4,34%
Inne podmioty	50 887	50 887	10 177	0,14%	0,14%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	100,00%	100,00%

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

Zestawienie stanu posiadania akcji Marvipol S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące, na dzień przekazania przedmiotowego raportu - tj. na dzień 04 listopada 2009 roku

1. Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek: 29 625 000 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego za I półrocze 2009 r. tj. od dnia 25 sierpnia 2009 roku),
2. Wiceprezes Zarządu Andrzej Nizio: 1 559 200 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego za I półrocze 2009 r. tj. od dnia 25 sierpnia 2009 roku).

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, dnia 4 listopada 2009 r.