

Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kwartał 2008 r
sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości
Finansowej**

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Skonsolidowany rachunek zysków i strat	3
Skonsolidowany bilans	4
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	6
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Skonsolidowany Rachunek Zysków i Strat

Za okres:

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07	01-kwi-08 30-cze-08	01-kwi-07 30-cze-07
Przychody ze sprzedaży	5	106 034	100 529	59 287	60 919
Pozostałe przychody	6	7 754	1 848	2 542	170
		113 788	102 377	61 829	61 089
Amortyzacja		(1 153)	(814)	(543)	(442)
Zużycie materiałów i energii		(1 799)	(2 530)	(929)	(1 828)
Usługi obce		(19 781)	(15 803)	(16 571)	(11 792)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(8 683)	(7 371)	(4 323)	(2 762)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(70 248)	(64 164)	(31 748)	(32 585)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(3 165)	(3 816)	(405)	(1 386)
Zyski z inwestycji	9	3 343	313	3 160	56
Zysk na działalności operacyjnej		12 302	8 192	10 470	10 350
Koszty finansowe	10	(9 656)	(1 295)	(4 659)	(960)
Zysk przed opodatkowaniem		2 646	6 897	5 811	9 390
Podatek dochodowy	11	(1 752)	(1 801)	(1 225)	(2 682)
Zysk netto za rok obrotowy		894	5 096	4 586	6 708
w tym przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		894	5 096	4 586	6 708
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-	-	-
Zysk netto za rok obrotowy		894	5 096	4 586	6 708
Zysk przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)	21	0,02	0,16	0,13	0,22
Rozwodniony (zł)	21	-0,01	0,16	0,09	0,22

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Skonsolidowany bilans

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-08	31-mar-08	31-gru-07	30-cze-07
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	12	30 699	30 030	26 476	22 466
Wartości niematerialne	13	806	812	800	782
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		3 590	3 601	2 811	2 833
Nieruchomości inwestycyjne	14	10 269	7 258	7 258	7 259
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		1 841	1 937	1 987	2 277
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	291	291	291	164
Aktywa trwałe razem		47 496	43 929	39 623	35 781
Aktywa obrotowe					
Zapasy	17	406 847	342 915	286 304	144 461
Inwestycje krótkoterminowe		3 056	3 008	2 962	2 870
Należności z tytułu podatku dochodowego		317	449	425	163
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	33 890	37 057	25 847	26 130
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		2 503	2 462	2 354	3 091
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	11 414	19 283	25 312	24 259
Aktywa obrotowe razem		458 027	405 174	343 204	200 974
Aktywa razem		505 523	449 103	382 827	236 755

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Skonsolidowany bilans

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-08	31-mar-08	31-gru-07	30-cze-07
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał własny					
Kapitał zakładowy	20	7 183	7 183	7 183	6 237
Zyski zatrzymane		66 995	61 815	65 508	64 138
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		74 178	68 998	72 691	70 375
Udziały mniejszości		-	-	-	-
Kapitał własny razem		74 178	68 998	72 691	70 375
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	50 641	46 993	47 522	9 429
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	22	199	239	299	421
Pozostałe zobowiązania	25	1 030	1 030	590	1 465
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	5 458	4 688	4 697	5 024
Rezerwy	24	1 841	1 936	1 987	2 276
Zobowiązania z tytułu obligacji	22	28 916	28 755	28 623	-
Zobowiązania długoterminowe razem		88 085	83 641	83 718	18 615
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	80 522	72 459	53 888	9 394
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	22	418	617	781	722
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		329	196	4	226
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	108 352	94 705	67 173	64 812
Przychody przyszłych okresów	23	148 851	122 327	98 379	68 714
Rezerwy	24	2 893	2 846	3 215	3 350
Kontrakty terminowe	26	1 895	3 314	2 978	547
Zobowiązania krótkoterminowe razem		343 260	296 464	226 418	147 765
Zobowiązania razem		431 345	380 105	310 136	166 380
Kapitał własny i zobowiązania razem		505 523	449 103	382 827	236 755

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

	01-sty-07 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
w tysiącach złotych		
Nota		
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	894	5 096
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 153	814
Amortyzacja przedpłat z tytułu wieczystego użytkowania		237
Przychody z tytułu odsetek	(332)	(116)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(3 011)	(197)
Zmiana wartości godziwej kontraktów forward	-	-
Koszty odsetek	3 652	1 295
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(21)	74
Podatek dochodowy	1 752	1 801
Zmiana stanu zapasów	(120 543)	(30 597)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(8 043)	(3 194)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	296	(36)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	41 619	17 288
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	50 472	24 438
Podatek zapłacony	(560)	(2 221)
Pozostałe	788	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(31 884)	14 682

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	232	16
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	245	371
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	-	-
Przejęcie spółki zależnej, po pomniejszeniu o nabyte środki pieniężne	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(6 490)	(4 805)
Pożyczki spłacone	6	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 007)	(4 418)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Zaciągnięcie kredytów	51 908	5 827
Wpływy netto z emisji akcji	-	237
Wpływy z tytułu emisji obligacji	-	-
Wydatki na spłatę kredytów	(21 605)	(3 922)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(461)	(640)
Odsetki zapłacone	(5 849)	(562)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	23 993	940

Przepływy pieniężne netto, razem

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	25 312	13 055
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	11 414	24 259

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2007 r.	6 000	59 042	65 042	65 042
Emisja akcji	237		237	
Zysk netto	-	5 096	5 096	5 096
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	5 096	5 096	5 096
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2007 r.	6 237	64 138	70 138	70 138
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2007 r.	6 237	64 138	70 375	70 375
Emisja akcji	946	-	946	946
Wycena obligacji	-	1 482	1 482	1 482
Pozostałe	-	67	67	67
Zysk netto	-	(179)	(179)	(179)
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	(179)	(179)	(179)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2007 r.	7 183	65 508	72 691	72 691
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.	7 183	65 508	72 691	72 691
Wycena obligacji	-		-	-
Pozostałe	-		-	-
Zysk netto	-	894	894	894
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	894	894	894
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2008 r.	7 183	66 402	73 585	73 585

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

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

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

- budowa i sprzedaż mieszkań,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów, części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 czerwca 2008 r. obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jej jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą”).

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego. Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2007, podanym do publicznej wiadomości w dniu 28 lipca 2008.

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

3. Zmiana polityki rachunkowości

Spółka na podstawie art. 8 ust. 2 Ustawy o Rachunkowości (Dz.U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) oraz Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 8 paragraf 14 b) począwszy od pierwszego dnia bieżącego roku obrotowego dokonała zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości. Od 01 stycznia 2008r. 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 Art. 34b ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz. U z 2002 r. nr 76, poz. 694 z późn. zm.) który stanowi, iż koszty wytworzenia, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły oraz z Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 18 (w brzmieniu przyjętym przez Komitet Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 1993r. z późn. zm.), w szczególności paragrafu 19, który wskazuje, iż przychody i koszty, które dotyczą tej samej transakcji lub innego zdarzenia ujmowane są równolegle oraz paragrafu 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, pkt 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 2001r. podkreśla zależność ujmowanych przychodów od ponoszonych kosztów. Reklamy poszczególnych inwestycji są wyodrębnione, tak więc koszty wytworzenia 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 17).

4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty branżowe

W tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07
Przychody od odbiorców zewnętrznych	15 544	18 023	5 976	4 918	84 514	77 588	-	-	106 034	100 529
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	244	243	17	-	36	24	(297)	(267)	-	-
Przychody od odbiorców razem	15 788	18 266	5 993	4 918	84 550	77 612	(297)	(267)	106 034	100 529
Wynik segmentu	(2 344)	1 599	1 191	956	3 029	4 234	-	-	1 876	6 789
Pozostałe przychody									7 754	1 848
Nieprzypisane koszty									(671)	(758)
Zyski z inwestycji									3 343	313
Zysk na działalności operacyjnej									12 302	8 192
Koszty finansowe netto									(9 656)	(1 295)
Podatek dochodowy									(1 752)	(1 801)
Zysk netto									894	5 096
Aktywa segmentu	347 766	110 697	10 587	10 666	124 877	81 163		(322)	483 231	202 204
Nieprzypisane aktywa									22 292	34 551
Aktywa razem									505 523	236 755
Zobowiązania segmentu	180 732	84 856	3 517	503	84 972	57 270		(322)	269 221	142 307
Nieprzypisane zobowiązania									162 124	24 073
Zobowiązania razem									431 345	166 380
Wydatki inwestycyjne	332	624		4	6 158	4 268	-	-	6 490	4 805
Amortyzacja	487	548	299	156	368	110	(1)		1 153	814

5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	30-cze-08	30-cze-07
Przychody ze sprzedaży mieszkań	15 069	17 839
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	82 099	75 815
Przychody ze świadczenia usług	8 866	6 875
	106 034	100 529

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.

6. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	575	169
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(23)	
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	698	489
Spisanie przeterminowanych zobowiązań		-
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy		1 017
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw na należności	151	122
Inne	6 353	51
	7 754	1 848

7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych	30-cze-08	30-cze-07
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(52)	
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(231)	(645)
Koszty z tytułu utworzenia rezerw na sprawy sądowe		(60)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(13)	
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	(12)	
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(826)	(448)
Podatki i opłaty	(252)	(491)
Koszty reprezentacji	(154)	(902)
Inne	(1 625)	(1 270)
	(3 165)	(3 816)

8. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Wynagrodzenia	(7 577)	(6 481)
Ubezpieczenia społeczne	(1 106)	(890)
	(8 683)	(7 371)

9. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	100	99
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	201	11
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej	3 011	197
Inne	31	6
	3 343	313

10. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(3 160)	(672)
Kontrakty terminowe Forward	(6 004)	(547)
Inne	(492)	(76)
	(9 656)	(1 295)

11. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-cze-08	30-cze-07
Podatek dochodowy bieżący			
Podatek dochodowy za rok bieżący		991	2 529
		991	2 529
Podatek odroczony			
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych		761	(728)
		761	(728)
Podatek dochodowy		1 752	1 801

Efektywna stopa podatkowa

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-08	30-cze-07
Zysk netto za rok obrotowy	894	5 096
Podatek dochodowy	1 752	1 801
Zysk przed opodatkowaniem	2 646	6 897
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	503	1 310
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 249	491
	1 752	1 801

12. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.

Nabycie

Przeniesienia inne

Zbycie

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2007 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.

Nabycie

Przeniesienia inne

Zbycie

Utrata wartości

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.

Grunt	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
1 426	14 236	3 204	2 923	1 280	351	23 420
-	-	35	395	131	4 239	4 800
32	(299)	(184)	-	190	-	(261)
-	(169)	-	(370)	-	-	(539)
1 458	13 768	3 055	2 948	1 601	4 590	27 420
1 458	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 168
-	2 355	622	69	539	2 059	5 644
-	83	-	-	-	(83)	-
-	-	(15)	(384)	(30)	-	(429)
-	-	-	-	-	-	-
1 458	15 637	4 171	3 074	2 784	9 259	36 383

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r.

Amortyzacja za okres

Przeniesienie inne

Zbycie

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2007 r.

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

Amortyzacja za okres

Przeniesienia inne

Zbycie

Utrata wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2008 r.

Grunt	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
(261)	(2 009)	(1 387)	(493)	(362)	-	(4 512)
-	(292)	(130)	(303)	(72)	-	(797)
261	6	184	-	(190)	-	261
-	-	-	94	-	-	94
-	(2 295)	(1 333)	(702)	(624)	-	(4 954)
-	(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 692)
-	(277)	(250)	(356)	(245)	-	(1 128)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	15	101	20	-	136
-	-	-	-	-	-	-
-	(2 252)	(1 663)	(819)	(950)	-	(5 684)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.

Na dzień 30 czerwca 2007 r.

Na dzień 1 stycznia 2008 r.

Na dzień 30 czerwca 2008 r.

1 165	12 227	1 817	2 430	918	351	18 908
1 458	11 473	1 722	2 246	977	4 590	22 466
1 458	11 473	1 722	2 246	977	4 590	22 466
1 458	13 385	2 508	2 255	1 834	9 259	30 699

13. Wartości niematerialne

W tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.	764	116	880
Nabycie w wyniku połączenia jednostek	-	-	-
Pozostałe nabycie	-	6	6
Wartość brutto na dzień 30 czerwiec 2007 r.	764	122	886
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	143	907
Nabycie	-	31	31
Przeniesienie	(2)	-	(2)
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwiec 2008 r.	762	174	936
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r., w tym:	-	(86)	(86)
Amortyzacja za okres	-	(18)	(18)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwiec 2007 r.	-	(104)	(104)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:	-	(107)	(107)
Amortyzacja za okres	-	(23)	(23)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwiec 2008 r.	-	(130)	(130)
	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	764	30	794
Na dzień 30 czerwca 2007 r.	764	18	782
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	36	800
Na dzień 30 czerwca 2008 r.	762	44	806

W tysiącach złotych

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.
Na dzień 30 czerwca 2007 r.

Na dzień 1 stycznia 2008 r.
Na dzień 30 czerwca 2008 r.

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

Wartość brutto na początek okresu

Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych

Zmiana wartości godziwej

Wartość brutto na koniec okresu

	30-cze-08	31-gru-07
	7 258	7 062
	-	
	3 011	196
	10 269	7 258

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 Grupa 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 oraz oszacowaniach Zarządu na dzień 30 czerwca 2008, 30 czerwca 2007, 30 czerwca 2006 roku i 1 stycznia 2005 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.

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

Należności długoterminowe - kaucje zapłacone

	30-cze-08	31-gru-07
	291	291
	291	291

Na dzień 31 grudnia 2007 r.i 30 czerwca 2008 r Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej w kwocie 291 tys. zł.

16. 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-cze-08	31-gru-07	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-08	31-gru-07
Rzeczowe aktywa trwałe		6	(250)	(353)	(250)	(347)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 426)	(854)	(1 426)	(854)
Walutowe kontrakty terminowe forward	360	566	-	-	360	566
Zapasy	8	819	(4 471)	(5 266)	(4 463)	(4 447)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz	27	236		(30)	27	206
Pożyczki udzielone	-		(94)	(85)	(94)	(85)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	142	262	-		142	262
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	2 378	206	(2 863)	(167)	(485)	39
Wycena obligacji	45	25	-	-	45	25
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	626	108	-	-	626	108
Pozostałe	187	167	(127)	(337)	60	(170)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 773	2 395	(9 231)	(7 092)	(5 458)	(4 697)
Kompensata	(3 773)	(2 395)	3 773	2 395	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(5 458)	(4 697)	(5 458)	(4 697)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

W tysiącach złotych

	Stan na 31.12.2007	Zmiana różnic przejściowych ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 30.06.2008
Rzeczowe aktywa trwałe	(347)	97	(250)
Nieruchomości inwestycyjne	(854)	(572)	(1 426)
Zapasy	(4 447)	(16)	(4 463)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	39	(524)	(485)
Walutowe kontrakty terminowe forward	566	(206)	360
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	206	(179)	27
Pożyczki udzielone i otrzymane	(85)	(9)	(94)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	262	(120)	142
Wycena obligacji	25	20	45
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	108	518	626
Pozostałe	(170)	230	60
	(4 697)	(761)	(5 458)

W tysiącach złotych

	Stan na 31.12.2006	Zmiana różnic przejściowych ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 30.06.2007
Rzeczowe aktywa trwałe	(320)	(18)	(338)
Nieruchomości inwestycyjne	(817)	(43)	(860)
Zapasy	(4 356)	(143)	(4 499)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(821)	857	36
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	104	104
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	404	(390)	14
Pożyczki udzielone i otrzymane	(167)	(46)	(213)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	139	274	413
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	150	(18)	132
Pozostałe	36	151	187
	(5 752)	728	(5 024)

17. Zapasy

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
Produkty w toku	276 640	226 717
Wyroby gotowe	32 352	
Towary	97 855	59 587
	406 847	286 304
w tym:		
koszty odsetkowe	4 802	1 889
Wartość zapasów o ograniczonej możliwości dysponowania (zastaw)	60 896	20 396

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetkowe w kwocie 4 802 tys. zł (2007 r.: 1889 tys. zł). W 2008 roku odpis aktualizacyjny wartość zapasów wyniósł 267 tys. zł (2007 r.: 785 tys. zł). Odpis zaliczony został do pozostałych kosztów operacyjnych.

W 2008 roku Grupa 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

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
Należności z tytułu dostaw i usług	16 790	18 803
Pozostałe należności oraz rozliczenia międzyokresowe	17 100	7 044
	33 890	25 847

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
Środki pieniężne w kasie	860	921
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	10 554	24 391
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	11 414	25 312

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. obejmują środki w kwocie 8 065 tys. zł (2007 r.: 20 059 tys. zł), które mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji zapłat generalnym wykonawcom inwestycji: Pory, Wiatraczna, Prosta, Ryżowa, Melody Park, oraz środki w kwocie 868 tys (2007 r.: 2 290 tys. zł stanowiących zabezpieczenie walutowych kontraktów terminowych forward.

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje	
	30-cze-08	31-gru-07
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	600 000	600 000
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	10,00	10,00
Nowe akcje serii B w wyniku wykonania opcji na akcje	23 684	23 684
Liczba akcji po wykonaniu opcji na akcje	623 684	623 684
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	10,00	10,00
Liczba akcji po podziale w stosunku 1:50	31 184 200	31 184 200
Emisja akcje serii C	4 730 000	4 730 000
Liczba akcji po emisji akcje serii C	35 914 200	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2008 r.

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 były 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.

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.

19 czerwca 2008 roku Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. rozpoczęła na Rynku Głównym notowania akcji Marvipol S.A.

21. 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 Dominującej w kwocie 894 tys. zł (30 czerwca 2007: 5 096 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (30 czerwca 2007 r.: 31 184 200).

Średnia ważona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki Dominującej 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 2006 r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 20).

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		1 184 200
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 Dominującej skorygowany o koszty odsetek od obligacji zamiennych na akcje w kwocie -196 tys. zł (30 czerwca 2007 r.: 5 096 tys. zł) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 37 371 180 (30 czerwca 2007 r.: 31 184 200).

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki Dominującej 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 2006 r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 20).

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		1 184 200
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

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

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych i leasingu finansowego. Informacje odnośnie ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej, na jakie narażona jest Grupa przedstawia nota 26.

w tysiącach złotych

Zobowiązania długoterminowe

Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	50 641	47 522
Obligacje zamienne na akcje	28 916	28 623
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	199	299
	79 756	76 444

Zobowiązania krótkoterminowe

Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Grupy	80 522	53 888
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	418	781
	80 940	54 669

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 (31 grudnia 2007 r.: 423 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. Ryżowa) i Villa Avanti (ul. Grenadierów). Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wraz z prowizjami bankowymi wynosiło 51 984 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 Bank 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 2008 r. wyniosło 4 177 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 1 763 tys. zł).

9. Umowa o kredyt obrotowy z Bank BPH S.A. (obecnie PEKAO S.A.) z dnia 24 listopada 2006 r., kwota 20 000 tys. zł. Zabezpieczenia: hipoteka kaucyjna do kwoty 40 000 tys. zł, pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych, umowa podporządkowania płatności na rzecz akcjonariuszy, niewypłacania dywidend i spłaty pożyczek bez zgody banku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40 000 tys. zł oraz cesja wierzytelności z inwestycji Wyścigowa i Grenadierów/Fundamentowa. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 0 tys. zł (31 grudnia 2007 r. : 0 tys. zł). Z dniem 4 kwietnia 2008 roku umowa uległa rozwiązaniu.

10. 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 r. wynosiło 4 847 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 6 229 tys. zł).

11. Umowa o kredyt w rachunku bieżącym pomiędzy JLR Polska i JLR Centrum a BRE Bank S.A. nr 02/391/06/Z/VU z dnia 4 października 2007 r. na kwotę 16 000 tys. zł. Aneksem z dnia 25 lutego 2008 r. zwiększono limit kredytu do 19.000 tys. złotych. Ponadto, dodano JLR Gdańsk Sp. z o.o. jako trzeciego kredytobiorcę w ramach kwoty kredytu. Kredyt przeznaczony jest na bieżącą działalność spółek JLR Centrum, JLR Polska i JLR Gdańsk. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża. Spłata kredytu nastąpi 29 września 2008 r. Okres pozostawienia do dyspozycji kredytu: 4 października 2007 - 29 września 2008 r. Zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco, wystawiony przez Spółkę zaopatrzonej w deklarację wekslową z dnia 4 października 2007 roku; zastaw rejestrowy na zapasach (samochodach Jaguar i Land Rover) oraz niepotwierdzona cesja należności z Generalnej Umowy Logistycznej z dnia 24.06.2004 roku zwartą z Mostva Sp. z o.o. Saldo zadłużenia na dzień 30 czerwca 2008 r. wyniosło 16 421 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 6 063 tys. zł)

12. Umowa o kredyt inwestycyjny JLR Centrum Sp. z o.o. z BISE Bank S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) nr 1015074238 z dnia 20 kwietnia 2007 r. na kwotę 4 800 tys. zł. Kredyt przeznaczony na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych, w tym celem spłaty kredytu zaciągniętego w Bank BPH S.A., związanych z budową i rozbudową salonu przy Al. Waszyngtona 50. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża. Zabezpieczenie spłaty stanowi weksel własny in blanco Kredytobiorcy poręczony przez JLR Warszawa Sp. z o.o.; hipoteka zwykła w kwocie 4 800 tys. zł wraz z hipoteką kaucyjną do kwoty 2 000 tys. zł na nieruchomości położonej w Warszawie, przy al. Waszyngtona 50; umowa cesji praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej w/w nieruchomości; pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w BISE SA III O/Warszawa; poręczenie kredytu przez BGK wg trybu portfelowego do wysokości stanowiącej w PLN równowartość 100 tys. EUR.

Terminy spłat kredytu: Kredyt płatny w 108 miesięcznych ratach, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, przy czym pierwsza rata jest płatna dnia 30 kwietnia 2008r., a ostatnia dnia 31 marca 2017 r. Saldo zadłużenia na dzień 30 czerwca 2008 wyniosło 4 661 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 4 779 tys. zł).

13. Umowę o kredyt inwestycyjny JLR Polska Sp. z o.o. z BRE Bank S.A. nr 02/047/08/Z/IN z 3 marca 2008 roku Kredyt przeznaczony na refinansowanie kosztu zakupu praw użytkowania wieczystego działki położonej w Łodzi pod zabudowę salonu samochodowego oraz sfinansowanie 80% kosztów remontu budynków położonych na w/w nieruchomości. Płatny w 60 równych ratach w wysokości 62 tys. złotych; termin ostatecznej spłaty 27 października 2013 r. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka zwykła w kwocie 3.750 tys. złotych oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 300 tys. złotych na będącej w użytkowaniu wieczystym Kredytobiorcy nieruchomości zabudowanej budynkiem salonu samochodowego położonej w Łodzi przy ulicy Przybyszewskiego 176/178 o powierzchni 3.795 m/kw oraz weksel in blanco, wystawiony przez kredytobiorcę, zaopatrzonej w deklarację wekslową Kredytobiorcy z dnia 3 marca 2008 roku. Saldo zadłużenia na dzień 30 czerwca 2008 r. wyniosło 2 738 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 0 tys. zł).

14. Umowa Melody Park Sp. z o.o. z Bankiem Millennium S.A. o odnawialny kredyt na finansowanie kosztów inwestycji związanych z budową kompleksu mieszkaniowego "Melody Park" z dnia 19 marca 2008 roku na kwotę 20 000 tys. zł. W dniu 15 maja 2008 roku aneksem do umowy kredytowej pomiędzy Melody Park Sp. z o.o. a Bankiem Millennium S.A. podwyższona została kwota kredytu na finansowanie kosztów inwestycji związanych z budową kompleksu mieszkaniowego "Melody Park" do 27 000 tys. zł. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach przy ul. Puławskiej 257 działka nr 19 i działka nr 1/7 w kwocie 40 500 tys. zł, cesja z polis ubezpieczeniowych 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 rach., oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40 500 tys. zł. Termin spłaty: do 01 kwietnia 2010. Saldo zadłużenia na dzień 30 czerwca 2008 wyniosło 19 471 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 0 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	(219)	(219)
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	29 781	29 781
Część ujęta w kapitałach własnych	(1 482)	(1 482)
Naliczone odsetki skapitalizowane na zapasach	341	191
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	238	133
Wartość na dzień 30 czerwca 2008 r.	28 878	28 623

Szczegółowe informacje dotyczące emisji obligacji zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2007, opublikowanym 28 lipca 2008 roku.

23. 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
Pory	32 576	38 483
Wiatraczna	45 067	23 626
Ryżowa	50 168	23 179
Prosta	93	93
Grenadierów	1 677	
al. Wilanowska		148
Drogomilska	-	
Melody Park	19 140	12 734
Pozostałe	130	116
	148 851	98 379

24. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2008 r.	4 297	653	252	5 202
Zwiększenia/Utworzenie	47		136	183
Zmniejszenia/Wykorzystanie		(400)	(252)	(652)
Wartość na dzień 30 czerwca 2008 r.	4 344	253	136	4 733
Część długoterminowa	1 841	-	-	1 841
Część krótkoterminowa	2 504	253	136	2 893
	4 345	253	136	4 734

Prawne

W roku 2003 Spółka Dominująca 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.

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. 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 Dominująca była w sporze z p. Pogorzelskimi 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.

Grupa 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 Dominująca utworzyła rezerwę. Sprawa jest w toku.

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

Naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2005, 2006 i 2007, czerwiec 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.

25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	79 930	44 245
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	97	590
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 579	1 964
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	27 776	20 964
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	109 382	67 763
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 030	590
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	108 352	67 173

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.

26. Walutowe kontrakty terminowe typu Forward**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.

Transakcje terminowe typu forward są terminowymi transakcjami wymiany walut po z góry określonym kursie. W 2007 roku Grupa stosowała transakcje forward do zabezpieczania ryzyka kursowego związanego z transakcjami handlowymi (zakup samochodów oraz części samochodowych). Transakcje terminowe zabezpieczające obroty handlowe Grupy przewidują zakup euro po wcześniej ustalonym kursie. Pozwala to na zabezpieczenie przepływów pieniężnych. Zmiany wartości godziwej transakcji zabezpieczających ujmowane są w rachunku zysków i strat. Spółka nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

Na koniec czerwca 2008 roku Grupa posiadała następujące walutowe kontrakty terminowe:

Data zawarcia transakcji	Czas transakcji	Kwota transakcji (w tys. EUR)	Zabezpieczenie minimalne w proc.	Zabezpieczenie minimalne w tys. zł	Wartość godziwa w tys. zł na 30 czerwca 2008 r.
31 stycznia 2008 r.	do 29 lipca 2008	1 182	3	138	614
13 lutego 2008 r.	do 14 sierpnia 2008	1 250	3	144	584
27 marca 2008 r.	do 24 września 2008	1 250	3	144	584
01 kwietnia 2008 r.	do 15 lipca 2008	1 000	3	0	190
07 kwietnia 2008 r.	do 15 lipca 2008	-1 000	0	0	-113
07 kwietnia 2008 r.	do 29 lipca 2008	-1 182	0	-138	-133
07 kwietnia 2008 r.	do 14 sierpnia 2008	-1 250	0	-144	-140
07 kwietnia 2008 r.	do 24 września 2008	-1 250	0	-144	-143
21 maja 2008 r.	do 01 lipca 2008	281	3	29	13
21 maja 2008 r.	do 02 lipca 2008	1 954	3	200	105
21 maja 2008 r.	do 08 lipca 2008	282	3	29	15
21 maja 2008 r.	do 11 lipca 2008	275	3	28	15
21 maja 2008 r.	do 14 lipca 2008	403	3	41	21
21 maja 2008 r.	do 16 lipca 2008	35	3	4	2
21 maja 2008 r.	do 18 lipca 2008	112	3	11	6
21 maja 2008 r.	do 24 lipca 2008	479	3	49	25
21 maja 2008 r.	do 30 lipca 2008	34	3	3	2
21 maja 2008 r.	do 31 lipca 2008	4 627	3	474	248
razem zobowiązanie					1 895

27. Zobowiązania warunkowe

W styczniu 2008 roku do Grupy wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Spółkę Dominującą 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 4.318.200 złotych. 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 Dominująca 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.

Grupa wyemitowała 60 zdematerializowanych niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 500 tys. zł każda i łącznej wartości nominalnej 30 000 tys. zł zamiennych na akcje na okaziciela serii E Spółki. W razie naruszenia przez Spółkę Dominującą warunków emisji obligacji w terminie po upływie 24 miesięcy od dnia emisji do dnia wprowadzenia akcji Grupy na GPW, obligatariusz będzie mieć prawo złożenia oświadczenia o wcześniejszym wykupie obligacji w kwocie 650 tys. zł za jedną obligację. W przypadku złożenia takiego oświadczenia w innym terminie, obligacje zostaną wykupione za 500 tys. złotych każda. Szczegóły transakcji są opisane w nocie 22.

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 nocie 24.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z kadrami kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

W okresie pierwszego półrocza 2008 roku oraz w poprzednim roku nie udzielono niezabezpieczonych pożyczek dla kierownictwa. W Spółce Dominującej 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 naliczonymi odsetkami na koniec pierwszego półrocza 2008 roku wyniosła 3 049 tys. zł (2007r: 2 949 tys. zł)

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

W tysiącach złotych

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
376	2 420
376	2 420

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień

Sprzedaż produktów i usług

Spółki kontrolowane przez członka zarządu

01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07	30.06.2008	30.06.2007
2 256	9 540	1 054	3 534
3 009	1 965	326	52

Zakup produktów i usług

Spółki kontrolowane przez członka zarządu

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.

29. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Jednostki zależne

	Udział %	
	30.06.2008	31.12.2007
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.	100%	100%
Melody Park Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
Trinity Development Sp. z o.o.	100%	100%

Jednostki zależne na dzień 14 sierpnia 2008

Spółka Melody Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe „Mokotów” Sp. z o.o.) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku 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 (1 udział o wartości nominalnej 100 zł został umorzony z czystego zysku).

Spółka Melody Park Sp. z o.o. jest spółką celową i poza realizacją projektu „Melody Park” spółka ta nie prowadzi obecnie żadnej innej działalności. Spółka Melody Park Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 257.

Spółka Marvipol Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 roku pod numerem KRS 0000270681. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka 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.

Spółka Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 roku pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka 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.

Spółka Trinity Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Spółka Trinity 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.

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

Spółka JLR Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 roku i w dniu 20 października 2003 roku, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w 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.

Spółka JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 roku pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy. Spółka JLR Gdańsk Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, w związku z zamiarem prowadzenia sprzedaży samochodów marki Jaguar oraz Land Rover.

Spółka JLR Łódź Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Warszawie, Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Spółka JLR Łódź Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, w związku z zamiarem prowadzenia sprzedaży samochodów marki Jaguar oraz Land Rover. W dniu 13 sierpnia 2008r. został złożony wniosek o rejestrację w KRS.

30. Wybrane dane finansowe dotyczące skróconego sprawozdania

Pozycja bilansu	30-06-2008		30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	505 523	150 713	236 755	62 870
Aktywa trwałe	30 699	9 152	35 781	9 502
Aktywa obrotowe	458 027	136 553	200 974	53 368
Pasywa razem	505 523	150 713	236 755	62 870
Kapitał własny	74 178	22 115	70 375	18 688
Zobowiązania długoterminowe razem	88 085	26 261	18 615	4 943
Zobowiązania krótkoterminowe razem	343 260	102 337	147 765	39 239

Pozycja rachunku zysków i strat	01-01-2008 do 30-06-2008		01-01-2007 do 30-06-2007		01-04-2008-30-06-2008		01-04-2007-30-06-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży	113 788	32 581	102 377	27 063	61 829	17 703	61 089	16 149
Koszty sprzedaży	(104 829)	(30 015)	(94 498)	(24 980)	(54 519)	(15 610)	(50 795)	(13 428)
Zyski z inwestycji	3343	957	313	83	3160	905	56	15
Zysk na działalności operacyjnej	12 302	3 522	8 192	2 166	10 470	2 998	10 350	2 736
Koszty finansowe netto	(9 656)	(2 765)	(1 295)	(342)	(4 659)	(1 334)	(960)	(254)
Zysk przed opodatkowaniem	2 646	758	6 897	1 823	5 811	1 664	9 390	2 482
Podatek dochodowy	(1 752)	(502)	(1 801)	(476)	(1 225)	(351)	(2 682)	(709)
Zysk netto za rok obrotowy	894	256	5 096	1 347	4 586	1 313	6 708	1 773

31. 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:

- 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,
- dostępność produktów finansowych dla końcowych odbiorców produktów oferowanych przez Spółki Grupy, a w szczególności ich dostosowanie do wszystkich potencjalnych grup klientów,
- 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,
- dostępność na rynku rozsądnego finansowania zewnętrznego dla podmiotów gospodarczych,
- koniunktura na rynku kapitałowym i stabilna sytuacja na rynku pieniężnym.

32. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie II kwartału 2008 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2008 roku

Dnia 17 stycznia 2008 roku Spółka JLR Polska nabyła nieruchomość położoną w Łodzi przy ulicy Przybyszewskiego 176/178 składająca się z działki o powierzchni 3 795 mkw i budynków. Zakupione budynki Spółka zamierza wyremontować i przeznaczyć na cele działalności gospodarczej pod salon i serwis samochodowy.

W dniu 22 lutego 2008 roku spółka JLR Centrum Sp. z o.o. obciążyła karą umowną za przekroczenie terminu prac budowlanych firmę Jakon sp. z o.o. - generalnego wykonawcę rozbudowy salonu samochodowego i serwisu. Kara umowna została wyliczona zgodnie z zawartą umową o wykonanie robót budowlanych z dnia 06 grudnia 2006 roku. Kwota obciążenia wyniosła 526 tys. zł. i została naliczona za okres od 2 października 2007 r. do 22 lutego 2008 r.

W dniu 19 marca 2008 roku odwołano ze składu Rady Nadzorczej Marvipol S.A. Pana Andrzeja Józefa Adamowicza oraz powołano do składu Rady Nadzorczej Pana Piotra Jerzego Nadolskiego jako członka niezależnego Rady Nadzorczej.

Spółka Dominująca zawarła w dniu 2 kwietnia 2008 roku ze Spółką Strabag umowy o wykonanie robót budowlanych w inwestycji przy ul. Grenadierów 29 na kwotę 18 490 tys. zł.

W dniu 6 sierpnia 2008r. powołana została spółka JLR Łódź Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A.

Struktura kapitału zakładowego na 14 sierpnia 2008 r.

Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	600 000
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	10,00
Nowe akcje serii B w wyniku wykonania opcji na akcje	23 684
Liczba akcji po wykonaniu opcji na akcje	623 684
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	10,00
Liczba akcji po podziale w stosunku 1:50	31 184 200
Emisja akcje serii C	4 730 000
Liczba akcji po emisji akcje serii C	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

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	4 708	942	13,11%
Inne podmioty	22	4	0,06%
	35 914	7 183	100,00%

W przedstawianym okresie sprawozdawczym brak jest czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.