

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III 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

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-08 30-wrz-08	01-sty-07 30-wrz-07	01-lip-08 30-wrz-08	01-lip-07 30-wrz-07
Przychody ze sprzedaży	5	253 311	159 243	147 277	58 714
Pozostałe przychody	6	5 238	2 035	385	187
		258 549	161 278	147 662	58 901
Amortyzacja		(1 684)	(1 200)	(562)	(386)
Zużycie materiałów i energii		(2 652)	(3 227)	(853)	(697)
Usługi obce		(103 525)	(29 775)	(83 451)	(13 972)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(12 848)	(11 646)	(4 164)	(4 275)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(107 080)	(98 102)	(36 892)	(33 938)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(5 793)	(5 288)	(1 954)	(1 472)
Zyski z inwestycji	9	4 383	861	127	548
Zysk na działalności operacyjnej		29 350	12 901	19 913	4 709
Koszty finansowe	10	(7 185)	(1 476)	(1 887)	(181)
Zysk przed opodatkowaniem		22 165	11 425	18 026	4 528
Podatek dochodowy	11	(5 470)	(2 458)	(3 892)	(657)
Zysk netto za rok obrotowy		16 695	8 967	14 134	3 871
w tym przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		16 695	8 967	14 134	3 871
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-	-	-
Zysk netto za rok obrotowy		16 695	8 967	14 134	3 871
Zysk przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)	21	0,46	0,28	0,39	0,12
Rozwodniony (zł)	21	0,39	0,28	0,32	0,12

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 listopada 2008 r.

Skonsolidowany bilans

Na dzień 30 września 2008 r.

w tysiącach złotych

Aktywa

Aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	12	30 900	30 715	26 476	23 750
Wartości niematerialne	13	801	806	800	779
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		3 585	3 594	2 811	2 820
Nieruchomości inwestycyjne	14	11 181	11 181	7 258	7 265
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		2 397	2 382	1 987	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	295	291	291	291

Aktywa trwałe razem

49 159 48 969 39 623 34 905

Aktywa obrotowe

Zapasy	17	359 522	407 438	286 308	222 375
Inwestycje krótkoterminowe		3 111	3 056	2 962	2 899
Należności z tytułu podatku dochodowego		679	318	425	164
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	37 473	34 376	25 847	31 825
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		3 609	3 201	2 354	6 926
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	7 793	11 414	25 312	27 072

Aktywa obrotowe razem

412 187 459 803 343 208 291 261

Aktywa razem

461 346 508 772 382 831 326 166

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 listopada 2008 r.

Skonsolidowany bilans

Na dzień 30 września 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-08	30-cze-08	31-gru-07	30-wrz-07
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał własny					
Kapitał zakładowy	20	7 183	7 183	7 183	6 237
Zyski zatrzymane		83 695	69 560	65 508	68 272
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		90 878	76 743	72 691	74 509
Udziały mniejszości		-	-	-	-
Kapitał własny razem		90 878	76 743	72 691	74 509
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	48 942	50 324	47 098	48 975
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	22	207	199	299	430
Pozostałe zobowiązania	25	1 029	1 030	590	1 341
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	9 425	5 645	4 697	5 427
Rezerwy	24	2 397	2 382	1 987	6 778
Zobowiązania z tytułu obligacji	22	28 708	28 689	28 623	-
Zobowiązania długoterminowe razem		90 708	88 269	83 294	62 951
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	86 731	81 327	54 316	31 550
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	22	383	418	781	549
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		16	116	4	4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	97 668	107 509	67 173	83 721
Przychody przyszłych okresów	23	90 897	148 851	98 379	72 550
Rezerwy	24	4 065	3 644	3 215	332
Kontrakty terminowe	26	-	1 895	2 978	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		279 760	343 760	226 846	188 706
Zobowiązania razem		370 468	432 029	310 140	251 657
Kapitał własny i zobowiązania razem		461 346	508 772	382 831	326 166

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 listopada 2008 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

Amortyzacja	1 684	1 200
Amortyzacja przedpłat z tytułu wieczystego użytkowania		
Przychody z tytułu odsetek	(527)	(861)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(3 924)	(197)
Zmiana wartości godziwej kontraktów forward	-	-
Koszty odsetek	7 185	1 476
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych i współzależnych		
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(6)	(10)
Podatek dochodowy	5 470	2 458
Zmiana stanu zapasów	(69 016)	(108 325)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(11 626)	(9 008)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	3 473	6 453
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	30 934	36 073
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(7 482)	28 183
Podatek zapłacony	(1 131)	(2 820)
Wycena forward	(2 978)	
Pozostałe	(58)	(793)

Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej

01-sty-08
30-wrz-08

01-sty-07
30-wrz-07

16 695

8 967

1 684

1 200

(527)

(861)

(3 924)

(197)

-

-

7 185

1 476

(6)

(10)

5 470

2 458

(69 016)

(108 325)

(11 626)

(9 008)

3 473

6 453

30 934

36 073

(7 482)

28 183

(1 131)

(2 820)

(2 978)

(58)

(793)

(31 307)

(37 204)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 listopada 2008 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2008 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

	01-sty-08 30-wrz-08	01-sty-07 30-wrz-07
Odsetki otrzymane	377	36
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	744	405
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	6	
Przejęcie spółki zależnej, po pomniejszeniu o nabyte środki pieniężne	-	
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(7 548)	(6 443)
Nabycie aktywów finansowych	(3)	
Pożyczki udzielone	(6)	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 430)	(6 002)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Zaciągnięcie kredytów	64 750	63 363
Wpływy netto z emisji akcji	-	237
Wydatki na spłatę kredytów	(30 648)	(5 220)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(479)	(442)
Odsetki zapłacone	(13 405)	(715)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	20 218	57 223

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	7 793	27 072

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 listopada 2008 r.

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

<i>w tysiącach złotych</i>	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	237
Zysk netto	-	8 967	8 967	8 967
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	8 967	8 967	8 967
Pozostałe		263	263	263
Kapitał własny na dzień 30 września 2007 r.	6 237	68 272	74 509	74 509
Kapitał własny na dzień 1 października 2007 r.	6 237	68 272	74 509	74 509
Emisja akcji	946	-	946	946
Zysk netto	-	(2 764)	(2 764)	(2 764)
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	(2 764)	(2 764)	(2 764)
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	-	268	268	268
Przeksięgowanie reklamy z 2007 r.	-	1 224	1 224	1 224
Zysk netto	-	16 695	16 695	16 695
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	16 695	16 695	16 695
Kapitał własny na dzień 30 września 2008 r.	7 183	83 695	90 878	90 878

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 listopada 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:

- 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.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 września 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 roku.

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

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

W 2008 roku Spółka JLR Polska należąca do Grupy w uzgodnieniu ze Służbami Celnymi zmieniła sposób rozliczania podatku akcyzowego w ten sposób, że odliczany jest tylko podatek akcyzowy zapłacony.

4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty branżowe

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-08	30-wrz-07	30-wrz-08	30-wrz-07	30-wrz-08	30-wrz-07	30-wrz-08	30-wrz-07	30-wrz-08	30-wrz-07
Przychody od odbiorców zewnętrznych	116 048	31 494	8 306	7 134	128 957	120 615	-	-	253 311	159 243
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	367	374	21	14	167	890	(555)	(1 278)	-	-
Przychody od odbiorców razem	116 415	31 868	8 327	7 148	129 124	121 505	(555)	(1 278)	253 311	159 243
Wynik segmentu	12 927	13	1 553	1 225	5 249	8 767	-	-	19 729	10 005
Pozostałe przychody									5 238	2 035
Nieprzypisane koszty									-	-
Zyski z inwestycji									4 383	861
Zysk na działalności operacyjnej									29 350	12 901
Koszty finansowe netto									(7 185)	(1 476)
Podatek dochodowy									(5 470)	(2 458)
Zysk netto									16 695	8 967
Aktywa segmentu	310 257	184 277	10 766	10 667	120 442	97 989	(63)	(260)	441 402	292 673
Nieprzypisane aktywa									19 944	33 493
Aktywa razem									461 346	326 166
Zobowiązania segmentu	117 516	99 534	3 337	4 566	80 076	66 146	(63)	(260)	200 866	169 986
Nieprzypisane zobowiązania									169 602	81 671
Zobowiązania razem									370 468	251 657
Wydatki inwestycyjne	367	1 348	291	22	6 890	5 073	-	-	7 548	6 443
Amortyzacja	694	578	449	448	543	174	(2)	(3)	1 684	1 200

5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Przychody ze sprzedaży mieszkań	115 233	29 876
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	124 625	116 994
Przychody ze świadczenia usług	13 453	12 373
	253 311	159 243

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-wrz-08	30-wrz-07
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	102	115
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	6	10
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	2 502	278
Spisanie przeterminowanych zobowiązań	1 043	124
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	-	1 016
Inne	1 585	492
	5 238	2 035

7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(66)	(45)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(297)	(501)
Koszty z tytułu utworzenia rezerw na sprawy sądowe	-	(90)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(16)	(64)
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	(6)	(1)
Straty ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	(72)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(1 276)	(859)
Podatki i opłaty	(400)	(864)
Użytkowanie wieczyste	(99)	(159)
Koszty reklamy	(203)	(1 178)
Inne	(3 430)	(1 455)
	(5 793)	(5 288)

8. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Wynagrodzenia	(11 242)	(10 248)
Ubezpieczenia społeczne	(1 606)	(1 398)
	(12 848)	(11 646)

9. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	150	828
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	274	15
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej	3 924	
Inne	35	18
	4 383	861

10. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(5 053)	(1 425)
Kontrakty terminowe Forward	(1 167)	-
Odsetki od opłat leasingowych	(45)	(45)
Pozostałe odsetki zapłacone	(11)	-
Inne	(909)	(6)
	(7 185)	(1 476)

11. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	889	2 783
	889	2 783
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	4 581	(325)
	4 581	(325)
Podatek dochodowy	5 470	2 458

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Zysk netto za rok obrotowy	16 695	8 967
Podatek dochodowy	5 470	2 458
Zysk przed opodatkowaniem	22 165	11 425
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	4 211	2 171
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 259	287
	5 470	2 458

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 września 2007 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.

Nabycie

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Przeniesienia inne

Zbycie

Utrata wartości

Wartość brutto na dzień 30 września 2008 r.

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.	1 426	14 236	3 204	2 923	1 280	351	23 420
Nabycie	-	30	92	1 303	617	5 090	7 132
Przeniesienia inne	32	(1 067)	(188)	243	191	-	(789)
Zbycie	-	-	-	(1 349)	(97)	(25)	(1 471)
Wartość brutto na dzień 30 września 2007 r.	1 458	13 199	3 108	3 120	1 991	5 416	28 292
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 168
Nabycie	-	-	880	170	626	5 296	6 972
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	8 959	-	-	-	(8 959)	-
Przeniesienia inne	-	-	18	-	(9)	-	9
Zbycie	-	(86)	(15)	(1 094)	(66)	-	(1 261)
Utrata wartości	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2008 r.	1 458	22 072	4 447	2 465	2 826	3 620	36 888

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 września 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 września 2008 r.

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r.	(261)	(2 009)	(1 387)	(493)	(362)	-	(4 512)
Amortyzacja za okres	-	(353)	(183)	(458)	(195)	-	(1 189)
Przeniesienie inne	261	7	143	(256)	(150)	-	5
Zbycie	-	505	4	548	97	-	1 154
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2007 r.	-	(1 850)	(1 423)	(659)	(610)	-	(4 542)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r.	-	(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 692)
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)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.

Na dzień 30 września 2007 r.

Na dzień 1 stycznia 2008 r.

Na dzień 30 września 2008 r.

Na dzień 1 stycznia 2007 r.	1 165	12 227	1 817	2 430	918	351	18 908
Na dzień 30 września 2007 r.	1 458	11 349	1 685	2 461	1 381	5 416	23 750
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	11 224	2 136	2 825	1 550	7 283	26 476
Na dzień 30 września 2008 r.	1 458	19 682	2 621	1 769	1 750	3 620	30 900

13. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie, Licencje	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.	758	44	802
Nabycie w wyniku połączenia jednostek	-	-	-
Pozostałe nabycie	2	6	8
Wartość brutto na dzień 30 września 2007 r.	760	50	810
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
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r., w tym:	-	(16)	(16)
Amortyzacja za okres	-	(15)	(15)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2007 r.	-	(31)	(31)
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)
	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	758	28	786
Na dzień 30 września 2007 r.	760	19	779
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	36	800
Na dzień 30 września 2008 r.	764	37	801

w tysiącach złotych

Wartość netto

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

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

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Wartość brutto na początek okresu	7 258	7 062	7 062
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-	7
Zmiana wartości godziwej	3 923	196	196
Wartość brutto na koniec okresu	11 181	7 258	7 265

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 Al. Jana Pawła II 52/54, stanowiącej lokal niemieszkalny. Umowa przyrzeczona zawarta zostanie w terminie do dnia 23 grudnia 2008 roku.

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	292	291	291
Udziały i akcje	3		
	295	291	291

Na 30 września 2008 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej w kwocie 292 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-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	-	-	(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 31- gru-2007	Zmiana różnic przejściowych 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	108	350	458
Pozostałe	(170)	412	242
	(4 697)	(4 775)	(9 472)

17. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Produkty w toku	224 492	226 721	146 564
Wyroby gotowe	48 611		-
Towary	86 419	59 587	75 811
	359 522	286 308	222 375
w tym:			
koszty odsetkowe	6 114	1 893	

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetkowe w kwocie 6 114 tys. zł (2007 r.: 1893 tys. zł). W 2008 roku odpis aktualizacyjny wartość zapasów wyniósł 297 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	2 004	
Zyski zatrzymane		2 004
Razem	2 004	2 004

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Należności z tytułu dostaw i usług	22 287	18 803	22 841
Pozostałe należności oraz rozliczenia międzyokresowe	15 186	7 044	8 984
	37 473	25 847	31 825

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Środki pieniężne w kasie	841	921	809
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	6 952	24 391	26 263
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	7 793	25 312	27 072

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

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2008 roku

Akcjonariusz	liczba akcji = głosów (w tys. sztuk)	wartość akcji (w tys. zł)	% akcji
Pan Mariusz Książek	29 625	5 925	82,49%
Cosinda Holdings Limited	4 708	942	13,11%
Inne podmioty	1 581	316	4,40%
	35 914	7 183	100,00%

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

Struktura kapitału zakładowego w III kwartale 2008 roku nie uległa zmianie.

21. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwocie 16 695 tys. zł (30 września 2007: 8 967 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (30 września 2007 r.: 35 914 200).

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.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-08	30-wrz-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową		1 840 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na	35 914 200	31 840 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 września 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 14 699 tys. zł (30 września 2007 r.: 8 967 tys. zł) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 37 371 180 (30 września 2007 r.: 35 914 200).

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.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-wrz-08	30-wrz-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową		1 840 200
Wpływ emisji obligacji zamiennych na akcje wyemitowanych 16.11.2007	1 456 980	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	37 371 180	31 840 200

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

	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	48 942	47 098	48 975
Obligacje zamienne na akcje	28 708	28 623	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	207	299	430
	77 857	76 020	49 405

Zobowiązania krótkoterminowe

	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Grupy	86 731	54 316	31 550
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu	383	781	549
	87 114	55 097	32 099

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 września 2008 r. wynosiło 0 tys. zł (31 grudnia 2007r.: 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 września 2008 r. wynosiło 1 325 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 września 2008 r. wynosiło 1 706 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 września 2008 r. wynosiło 1 023 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 września 2008 r. wraz z prowizjami bankowymi wynosiło 45 309 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. Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy ul. Bernardyńskiej: 5 500 tys. zł, hipoteka kaucyjna. Saldo zadłużenia na 30 września 2008 r. wynosiło 4 822 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 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 września 2008 r. wynosiło 17 666 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 września 2008 r. wyniosło 4 600 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 września 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. 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 września 2008 r. wynosiło 7 799 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. Aneks 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. 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 praw do całości odszkodowań z Generalnej Umowy Logistycznej z dnia 24.06.2004 roku zwartej z Mostva Sp. z o.o. Saldo zadłużenia na dzień 30 września 2008 r. wyniosło 18 328 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. 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 września 2008 wyniosło 4 533 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. 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 września 2008 r. wyniosło 3 366 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. 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, 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 września 2008 wyniosło 25 196 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 0 tys. zł).

Zobowiązania z tytułu obligacji zamiennych na akcje

w tysiącach złotych

	30-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje	30 000	30 000	-
Koszty emisji	(162)	(219)	-
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	29 838	29 781	-
Część ujęta w kapitałach własnych	(1 749)	(1 482)	-
Naliczone odsetki skapitalizowane na zapasach	341	191	-
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	278	133	-
Wartość na dzień 30 września 2008 r.	28 708	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-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Pory	974	38 483	29 580
Wiatraczna	49 989	23 626	16 131
Ryżowa	7 166	23 179	12 515
Prosta	-	93	93
Grenadierów	2 525	-	-
al. Wilanowska	-	148	148
Drogomilska	-	-	4 509
Melody Park	29 982	12 734	9 403
Pozostałe	261	116	171
	90 897	98 379	72 550

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	1 709	-		1 709
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(400)	(49)	(449)
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
	6 006	253	203	6 462
Wartość na dzień 30 września 2007 r.	6 778	332	-	7 110
Część długoterminowa	6 778	-	-	6 778
Część krótkoterminowa		332	-	332

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 na 30.09.2008 kwota nie uległa zmianie. 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.

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.

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.

W styczniu 2008 roku do Spółki wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Spółkę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Spółkę z powodem i nabycie przez Spółkę udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4 318 tys. zł. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości miała zostać zawarta w terminie do dnia 15 czerwca 2007 roku, jednak w ustalonym terminie strony nie przystąpiły do aktu. W dniu 25 stycznia 2008 roku Spółka złożyła odpowiedź na pozew wskazując, iż w związku z dokonaniem przez Spółkę w dniu 14 września 2007 roku przeniesieniem praw i roszczeń z umów przedwstępnych na Mokotów Park Sp. z o.o., Spółka nie powinna być stroną tego postępowania. Potwierdzeniem tego faktu jest okoliczność, iż cesja została wpisana do księgi wieczystej i wg księgi stroną umowy przedwstępnej jest Mokotów Park Sp. z o.o. W postępowaniu sądowym Marvipol S.A. wykazuje, iż zgodną wolą stron był zakup całości terenu a nie poszczególnych udziałów. Wynika to z zeznań innych kontrahentów i z faktu, że pozostali kontrahenci rozwiązali umowy czynnością dokonaną z Mokotów Park Sp. z o.o.

Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, I Wydział Cywilny. W przypadku wygrania sporu przez Mokotów Park Sp. z o.o. nie zaistnieją niekorzystne skutki finansowe. W przypadku przegrania sporu sądowego skutkiem będzie nabycie w nieruchomości kluczowego udziału 3/8 o powierzchni 2698,88m² - zatem w majątku Grupy znajdzie się grunt o wartości odpowiadającej wydanej kwocie.

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

Naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2005, 2006 i 2007, wrzesień 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-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	73 348	44 245	73 166
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	199	200	1 291
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 798	1 964	984
Pożyczka	830	390	50
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	22 522	20 964	9 571
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	98 697	67 763	85 062
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 029	590	1 341
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	97 668	67 173	83 721

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. Opcje walutowe typu call**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. Opcje walutowe stanowią umowę w ramach której Grupa nabywa prawo (ale nie zobowiązanie) do kupna określonej ilości waluty według wcześniej ustalonego kursu. W 2008 roku Grupa stosowała opcje walutowe do zabezpieczania ryzyka kursowego związanego z transakcjami handlowymi (zakup samochodów oraz części samochodowych). Jako kurs rozliczeniowy standardowo wykorzystywany jest fixing NBP ustalony w dniu zapadalności opcji. Za zawarte opcje walutowe Grupa płaci premię opcyjną, którą ujmuje się w rachunku zysków i strat. Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

Na koniec 30 września 2008 roku Grupa posiadała następujące opcje walutowe typu call:

Data otwarcia	Data rozliczenia	Kwota w tys. euro	Kurs STRIKE w tys. pln	Premia w tys. pln	Status
5 wrzesień 2008	11 wrzesień 2008	858	0,00345	9	zrealizowana
5 wrzesień 2008	15 wrzesień 2008	235	0,00345	3	wygasła
5 wrzesień 2008	18 wrzesień 2008	1180	0,00345	22	wygasła
5 wrzesień 2008	19 wrzesień 2008	71	0,00345	1	wygasła
5 wrzesień 2008	22 wrzesień 2008	207	0,00345	4	wygasła
5 wrzesień 2008	25 wrzesień 2008	353	0,00345	9	wygasła
5 wrzesień 2008	30 wrzesień 2008	453	0,00345	13	wygasła
5 wrzesień 2008	6 październik 2008	750	0,00345	24	
5 wrzesień 2008	7 październik 2008	282	0,00345	9	
5 wrzesień 2008	14 październik 2008	179	0,00345	7	
5 wrzesień 2008	16 październik 2008	1053	0,00345	40	
5 wrzesień 2008	21 październik 2008	733	0,00345	30	
5 wrzesień 2008	23 październik 2008	517	0,00345	22	
5 wrzesień 2008	28 październik 2008	199	0,00345	9	
5 wrzesień 2008	31 październik 2008	65	0,00345	3	
5 wrzesień 2008	5 listopad 2008	307	0,00345	15	
5 wrzesień 2008	10 listopad 2008	554	0,00345	27	
5 wrzesień 2008	17 listopad 2008	117	0,00345	6	
5 wrzesień 2008	25 listopad 2008	397	0,00345	22	
5 wrzesień 2008	1 grudzień 2008	113	0,00345	6	
Razem		8 623		280	

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 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 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 notcie 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.

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

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 innych zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w notcie 24

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z kadrą kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

W okresie III kwartału 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 trzeciego kwartału 2008 roku wyniosła 3 099 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 kadrze 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	01-sty-07
30-wrz-08	30-wrz-07
1 419	2 541
1 419	2 541

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	01-sty-07		
30-wrz-08	30-wrz-07	30-wrz-08	30-wrz-07
3 662	12 822	2 391	2 921

Zakup produktów i usług

Spółki kontrolowane przez członka zarządu

5 006	8 454	1 475	2 067

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-wrz-08	31-gru-07	30-wrz-07
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 Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Trinity Development Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź sp. z o.o. w organizacji	100%	-	-

Jednostki zależne na dzień 14 listopada 2008 roku

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. 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

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2008 r.: 3,4083 PLN/EUR. (na 30 września 2007 r.: 3,7775 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: 3,4247 PLN/EUR; (średni za 9 miesięcy 2007 r.: 3,8314 PLN/EUR).

Pozycja bilansu	30-09-2008		30-09-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Aktywa razem	461 346	135 359	326 166	86 344
Aktywa trwałe	49 159	14 423	34 905	9 240
Aktywa obrotowe	412 187	120 936	291 261	77 104
Pasywa razem	461 346	135 360	326 166	86 344
Kapitał własny	90 878	26 664	74 509	19 724
Zobowiązania długoterminowe razem	90 708	26 614	62 951	16 665
Zobowiązania krótkoterminowe razem	279 760	82 082	188 706	49 955

Pozycja rachunku zysków i strat emitenta <i>w tysiącach złotych</i>	01-01-2008 30-09-2008		01-01-2007 30-09-2007		01-07-2008 30-09-2008		01-07-2007 30-09-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży	258 549	75 495	161 278	42 094	147 662	43 117	58 901	15 373
Koszty sprzedaży	(233 582)	(68 205)	(149 238)	(38 951)	(127 876)	(37 339)	(54 740)	(14 287)
Zyski z inwestycji	4 383	1 280	861	225	127	37	548	143
Zysk na działalności operacyjnej	29 350	8 570	12 901	3 368	19 913	5 815	4 709	1 229
Koszty finansowe netto	(7 185)	(2 098)	(1 476)	(385)	(1 887)	(551)	(181)	(47)
Zysk przed opodatkowaniem	22 165	6 472	11 425	2 983	18 026	5 264	4 528	1 182
Podatek dochodowy	(5 470)	(1 597)	(2 458)	(642)	(3 892)	(1 136)	(657)	(171)
Zysk netto za rok obrotowy	16 695	4 875	8 967	2 341	14 134	4 128	3 871	1 011

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:

- dostępność na rynku rozsądnego finansowania zewnętrznego dla podmiotów gospodarczych,
- dostępność produktów finansowych dla końcowych odbiorców wyrobów gotowych, towarów i usług 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 z firmami budowlanymi realizującymi w systemie generalnego wykonawstwa poszczególne inwestycje Grupy oraz producentami samochodów dystrybuowanych na terenie Polski przez Spółki Grupy,
- zdolność Spółek Grupy do realizacji wyznaczonych wolumenów sprzedaży.

32. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie III kwartału 2008 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2008 roku

W dniu 14 października 2008 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników JLR Polska Sp. z o.o. podjęło decyzję o uchyleniu uchwał o wypłacie dywidendy dla Marvipol S.A. z zysku osiągniętego do 2006 roku włącznie.

Struktura kapitału zakładowego na 14 listopada 2008 roku

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%
Cosinda Holdings Limited	4 708	942	13,11%
Inne podmioty	1 581	316	4,40%
	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 listopada 2008 r.