

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV 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 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07	01-paź-08 31-gru-08	01-paź-07 31-gru-07
Przychody ze sprzedaży	5	302 654	225 091	65 848	49 343
Pozostałe przychody	6	6 721	3 269	1 234	1 483
		309 375	228 360	67 082	50 826
Amortyzacja		(2 347)	(1 728)	(528)	(663)
Zużycie materiałów i energii		(3 856)	(4 306)	(1 079)	(1 204)
Usługi obce		(112 665)	(40 255)	(10 480)	(9 140)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(17 298)	(14 862)	(3 216)	(4 450)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(140 644)	(149 105)	(51 003)	(33 564)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(14 849)	(6 905)	(1 617)	(9 056)
Zyski z inwestycji	9	5 407	448	(413)	1 024
Zysk na działalności operacyjnej		23 123	11 647	(1 254)	(6 227)
Koszty finansowe	10	(10 582)	(5 209)	(3 733)	(3 397)
Zysk przed opodatkowaniem		12 541	6 438	(4 987)	(9 624)
Podatek dochodowy	11	(3 900)	(1 521)	937	1 570
Zysk netto za rok obrotowy		8 641	4 917	(4 050)	(8 054)
w tym przypadający na:					
Akcjonariuszy jednostki dominującej		8 641	4 917	(4 050)	(8 054)
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-	-	-
Zysk netto za rok obrotowy		8 641	4 917	(4 050)	(8 054)
Zysk przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)	21	0,24	0,15	-0,11	-0,25
Rozwodniony (zł)	21	0,24	0,14	-0,11	-0,25

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 27 lutego 2009 r.

Skonsolidowany bilans

Na dzień 31 grudnia 2008 r.

w tysiącach złotych

Aktywa

Aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe	12	29 670	30 900	26 476
Wartości niematerialne	13	822	801	800
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		2 777	3 585	2 811
Nieruchomości inwestycyjne	14	17 704	11 181	7 258
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		2 221	2 397	1 987
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	292	295	291
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-	-

Aktywa trwałe razem

53 486 49 159 39 623

Aktywa obrotowe

Zapasy	17	375 550	359 522	286 308
Inwestycje krótkoterminowe		2 319	3 111	2 962
Należności z tytułu podatku dochodowego		176	679	425
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	39 744	37 473	25 847
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		2 885	3 609	2 354
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	10 526	7 793	25 312

Aktywa obrotowe razem

431 200 412 187 343 208

Aktywa razem

484 686 461 346 382 831

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 27 lutego 2009 r.

Skonsolidowany bilans

Na dzień 31 grudnia 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-gru-08	30-wrz-08	31-gru-07
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	20	7 183	7 183	7 183
Zyski zatrzymane		73 892	83 695	65 508
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		81 075	90 878	72 691
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		81 075	90 878	72 691
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	93 807	48 942	47 098
Zobowiązania z tytułu leasingu	22	1 135	207	299
Pozostałe zobowiązania	25	699	1 029	590
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	6 718	9 425	4 697
Rezerwy	24	2 221	2 397	1 987
Zobowiązania z tytułu obligacji	22	-	28 708	28 623
Zobowiązania długoterminowe razem		104 580	90 708	83 294
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	22	60 818	86 731	54 316
Zobowiązania z tytułu leasingu	22	2 632	383	781
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		280	16	4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	106 697	97 668	67 173
Przychody przyszłych okresów	23	125 249	90 897	98 379
Rezerwy	24	3 355	4 065	3 215
Kontrakty terminowe	26	-	-	2 978
Zobowiązania krótkoterminowe razem		299 031	279 760	226 846
Zobowiązania razem		403 611	370 468	310 140
Kapitał własny i zobowiązania razem		484 686	461 346	382 831

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 27 lutego 2009 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
Zysk netto za okres	8 641	4 917
Korekty		
Amortyzacja	2 347	1 728
Amortyzacja przedpłat z tytułu wieczystego użytkowania	-	259
Przychody z tytułu odsetek	(645)	(252)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(4 776)	(196)
Zmiana wartości godziwej kontraktów forward	-	2 978
Koszty finansowe	10 582	2 231
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(97)	(7)
Podatek dochodowy	3 900	1 521
Zmiana stanu zapasów	(89 242)	(172 440)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(13 922)	(3 030)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	1 630	567
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	42 621	18 774
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	26 870	54 103
Podatek zapłacony	(1 502)	(2 874)
Wycena forward	1 420	-
Pozostałe	(42)	(958)

Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej

(12 215) **(92 679)**

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 27 lutego 2009 r.

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres dwunastu miesięcy zakończony 31 grudnia 2008 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

	01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
Odsetki otrzymane	467	67
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	922	405
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek	17	15
Przejęcie spółki zależnej, po pomniejszeniu o nabyte środki pieniężne	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(4 561)	(9 055)
Nabycie aktywów finansowych	(103)	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(4 360)	-
Pożyczki udzielone	(6)	(15)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(7 624)	(8 583)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Zaciągnięcie kredytów	89 012	98 901
Wpływy netto z emisji akcji	-	1 183
Wpływy z tytułu emisji obligacji	-	30 000
Wydatki na spłatę kredytów	(64 425)	(13 372)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(1 068)	(1 205)
Odsetki zapłacone	(18 466)	(1 988)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	5 053	113 519

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	10 526	25 312

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 27 lutego 2009 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	1 183	-	1 183	1 183
Wycena obligacji	-	1 482	1 482	1 482
Zysk netto	-	4 917	4 917	4 917
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	4 917	4 917	4 917
Pozostałe	-	67	67	67
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	-	267	267	267
Przeksięgowanie reklamy z 2007 r.	-	-	1 225	1 225
Zysk netto	-	-	8 641	8 641
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	8 641	8 641
Zmniejszenia z tytułu rozliczenia obligacji	-	(1 749)	(1 749)	(1 749)
Pozostałe	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r.	7 183	64 026	81 075	81 075

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 27 lutego 2009 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 31 grudnia 2008 r. obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jej jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z 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) począwszy 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 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 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	
	31-gru-08	31-gru-07	31-gru-08	31-gru-07	31-gru-08	31-gru-07	31-gru-08	31-gru-07	31-gru-08	31-gru-07
Przychody od odbiorców zewnętrznych	122 355	37 310	11 293	9 996	169 006	177 785	-	-	302 654	225 091
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	496	571	27	18	179	924	(702)	(1 513)	-	-
Przychody od odbiorców razem	122 851	37 881	11 320	10 014	169 185	178 709	(702)	(1 513)	302 654	225 091
Pozostałe przychody	3 947	-	174	-	2 600	-	-	-	6 721	-
Wynik segmentu	13 704	(727)	2 441	1 698	1 571	7 376	-	-	17 716	8 347
Pozostałe przychody										3 269
Nieprzypisane koszty									-	(417)
Zyski z inwestycji									5 407	448
Zysk na działalności operacyjnej									23 123	11 647
Koszty finansowe netto									(10 582)	(5 209)
Podatek dochodowy									(3 900)	(1 521)
Zysk netto									8 641	4 917
Aktywa segmentu	343 989	265 565	9 052	10 789	103 002	73 435	(54)	(244)	455 989	349 545
Nieprzypisane aktywa									28 697	33 286
Aktywa razem									484 686	382 831
Zobowiązania segmentu	157 657	121 140	5 166	3 866	79 219	50 606	(54)	(244)	241 988	175 368
Nieprzypisane zobowiązania									161 623	134 764
Zobowiązania razem									403 611	310 132
Wydatki inwestycyjne	470	1 535	384	201	3 707	7 319	-	-	4 561	9 055
Amortyzacja	887	1 015	592	435	871	282	(3)	(4)	2 347	1 728

5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
Przychody ze sprzedaży mieszkań	121 158	35 477
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	162 631	171 774
Przychody ze świadczenia usług	18 865	17 840
	302 654	225 091

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

	01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	1 833	202
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	97	7
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	13	2 117
Spisanie przeterminowanych zobowiązań	245	145
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	1 837	66
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw na należności	-	46
Inne	1 416	188
Przychody z tyt. sprzedaży niestatutowej (refaktur)	1 280	498
	6 721	3 269

7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(52)	(14)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(128)	(66)
Koszty z tytułu utworzenia rezerw na sprawy sądowe	-	(512)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(18)	(139)
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	(7 327)	(1)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(1 742)	(1 360)
Podatki i opłaty	(690)	(500)
Użytkowanie wieczyste	(16)	-
Koszty reprezentacji i reklamy	(308)	(1 959)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(1 376)	(503)
Inne	(3 192)	(1 851)
	(14 849)	(6 905)

8. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

Wynagrodzenia
Ubezpieczenia społeczne

01-sty-08	01-sty-07
31-gru-08	31-gru-07
(15 123)	(12 982)
(2 175)	(1 880)
(17 298)	(14 862)

9. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej
Inne

01-sty-08	01-sty-07
31-gru-08	31-gru-07
198	200
343	52
4 776	196
90	-
5 407	448

10. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych
wycenianych według zamortyzowanego kosztu
Kontrakty terminowe Forward
Inne

01-sty-08	01-sty-07
31-gru-08	31-gru-07
(7 667)	(2 001)
(1 167)	(2 978)
(1 748)	(230)
(10 582)	(5 209)

11. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

w tysiącach złotych

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy za rok bieżący

Podatek odroczony

Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych

Podatek dochodowy

01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
1 879	2 576
1 879	2 576
2 021	(1 055)
2 021	(1 055)
3 900	1 521

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

Zysk netto za rok obrotowy

Podatek dochodowy

Zysk przed opodatkowaniem

Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową

Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów

01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
8 641	4 917
3 900	1 521
12 541	6 438
2 383	1 223
1 517	298
3 900	1 521

12. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Mebel i wyposażenie	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	687	1 807	1 024	6 957	10 505
Przeniesienie do zapasów	-	(1 060)	-	-	-	(25)	(1 085)
Przeniesienia inne	293	(7)	(327)	(545)	231	-	(355)
Zbycie	-	-	-	(796)	(209)	-	(1 005)
Utrata wartości	-	-	-	-	(51)	-	(51)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2007 r.	1 719	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 429
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 168
Nabycie	-	141	1 453	1 811	1 243	2 201	6 849
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	9 235	-	-	-	(9 235)	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	(49)	-	(49)
Zbycie	-	(86)	(54)	(1 387)	(125)	(121)	(1 773)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2008 r.	1 458	22 489	4 963	3 813	3 344	128	36 195

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Mebel i wyposażenie	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	-	(480)	(286)	(621)	(318)	-	(1 705)
Przeniesienie inne	-	7	245	-	(191)	-	61
Zbycie	-	507	-	550	129	-	1 186
Utrata wartości	-	-	-	-	17	-	17
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2007 r.	(261)	(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 953)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r.	-	(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 692)
Amortyzacja za okres	-	(604)	(523)	(672)	(501)	-	(2 300)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	54	374	39	-	467
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2008 r.	-	(2 579)	(1 897)	(862)	(1 187)	-	(6 525)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.	1 165	12 227	1 817	2 430	918	351	18 908
Na dzień 31 grudnia 2007 r.	1 458	11 224	2 136	2 825	1 550	7 283	26 476
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	11 224	2 136	2 825	1 550	7 283	26 476
Na dzień 31 grudnia 2008 r.	1 458	19 910	3 066	2 951	2 157	128	29 670

13. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie, Licencje	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.	764	116	880
Nabycie w wyniku połączenia jednostek	-	33	33
Pozostałe nabycie	-	(6)	(6)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2007 r.	764	143	907
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	143	907
Nabycie	3	70	73
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2008 r.	767	213	980

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r., w tym:	-	(87)	(87)
Amortyzacja za okres	-	(23)	(23)
Zbycie	-	3	3
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2007 r.	-	(107)	(107)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:	-	(107)	(107)
Amortyzacja za okres	-	(51)	(51)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2008 r.	-	(158)	(158)

w tysiącach złotych

Wartość netto

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Na dzień 1 stycznia 2007 r.	764	30	794
Na dzień 31 grudnia 2007 r.	764	36	800
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	36	800
Na dzień 31 grudnia 2008 r.	767	55	822

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-gru-08	31-gru-07
Wartość brutto na początek okresu	7 258	7 062
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zmiana wartości godziwej	10 446	196
Wartość brutto na koniec okresu	17 704	7 258

Nieruchomości inwestycyjne obejmują 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.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej oraz podejścia dochodowego metodą kapitalizacji prostej. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych na dzień 30 czerwca 2008, 30 czerwca 2007, 30 czerwca 2006 i 1 stycznia 2005 roku oraz oszacowaniach Zarządu na 31 grudnia 2007 roku.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują także niezagospodarowane grunty, co do których Spółka nie ma sprecyzowanych planów. W chwili obecnej Spółka czerpie zyski z tej nieruchomości poprzez wzrost wartości tej nieruchomości.

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

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-gru-08	31-gru-07
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	292	291
Udziały i akcje	-	-
	292	291

Na 31 grudnia 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	
	31-gru-08	31-gru-07	31-gru-08	31-gru-07	31-gru-08	31-gru-07
Rzeczowe aktywa trwałe	-	6	(540)	(353)	(540)	(347)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 762)	(854)	(1 762)	(854)
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	566	-	-	-	566
Zapasy	(124)	819	(4 470)	(5 266)	(4 594)	(4 447)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	1 841	236	(40)	(30)	1 801	206
Pożyczki udzielone	-	-	-	(85)	-	(85)
Świadczenia pracownicze	131	-	-	-	131	-
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 057	262	(1 909)	-	148	262
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	11 705	206	(14 445)	(167)	(2 740)	39
Wycena obligacji	-	25	-	-	-	25
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	515	108	-	-	515	108
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	192	-	-	-	192	-
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	-	-	-	37	-
Pozostałe	95	167	(1)	(337)	94	(170)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 449	2 395	(23 167)	(7 092)	(6 718)	(4 697)
Kompensata	(16 449)	(2 395)	16 449	2 395	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(6 718)	(4 697)	(6 718)	(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 31- gru-2008
Rzeczowe aktywa trwałe	(347)	(193)	(540)
Nieruchomości inwestycyjne	(854)	(908)	(1 762)
Zapasy	(4 447)	(147)	(4 594)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	39	(2 779)	(2 740)
Walutowe kontrakty terminowe forward	566	(566)	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	206	1 595	1 801
Pożyczki udzielone i otrzymane	(85)	85	-
Świadczenia pracownicze	-	131	131
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	262	(114)	148
Wycena obligacji	25	(25)	-
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat	108	407	515
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	-	192	192
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	37	37
Pozostałe	(170)	264	94
	(4 697)	(2 021)	(6 718)

17. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-gru-08	31-gru-07
Produkty w toku	261 299	226 721
Wyroby gotowe	46 993	-
Towary	67 258	59 587
	375 550	286 308
w tym:		
koszty odsetkowe	8 093	1 893

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetkowe w kwocie 8 093 tys. zł (2007 r.: 1893 tys. zł).

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

	31-gru-08	31-gru-07
Należności z tytułu dostaw i usług	24 880	18 803
Pozostałe należności oraz rozliczenia międzyokresowe	14 864	7 044
	39 744	25 847

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31-gru-08	31-gru-07
Środki pieniężne w kasie	800	921
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	9 726	24 391
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	10 526	25 312

Środki na rachunkach bankowych były utrzymywane na rachunkach płatnych na żądanie, a także rachunkach lokat typu *overnight* i terminowych.

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 31 grudnia 2008 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Pan Mariusz Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited	4 707 866	4 707 866	941 573	13,11%	13,11%
Inne podmioty	1 581 334	1 581 334	316 267	4,40%	4,40%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	100,00%	100,00%

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

Struktura kapitału zakładowego w IV 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 31 grudnia 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwocie 8 641 tys. zł (31 grudnia 2007: 4 917 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (31 grudnia 2007 r.: 32 062 998).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-gru-08	31-gru-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji	-	588 864
Wpływ opcji na akcje zrealizowanych 29.06.2007 r.	-	595 336
Wpływ emisji akcji z dnia 24.10.2007 r.	-	878 798
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	35 914 200	32 062 998

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 grudnia 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy w kwocie 8 641 tys. zł przypadający na akcjonariuszy Spółki Dominującej (31 grudnia 2007 r.: 4 642 tys. zł - skorygowany o koszty odsetek od obligacji) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (31 grudnia 2007 r.: 32 242 135).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	31-gru-08	31-gru-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji	-	2 062 998
Wpływ emisji obligacji zamiennych na akcje wyemitowanych	-	179 137
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	35 914 200	32 242 135

22. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych i leasingu. 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	93 807	47 098
Obligacje zamienne na akcje	-	28 623
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 135	299
	94 942	76 020

Zobowiązania krótkoterminowe

Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Grupy	60 818	54 316
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu	2 632	781
	63 450	55 097

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca (nazwa banku)	Numer umowy kredytowej	data zawarcia umowy	przyznana kwota kredytu (w tys zł)	Stan na dzień 31-gru-08	31-gru-07
1. DnB Nord Polska S.A.	1015053545	02.09.2005	5 500	-	423

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. Kredyt spłacony zgodnie z ustaleniami.

2. DnB Nord Polska S.A.	1015041224	28.06.2004	5 300	-	5 300
--------------------------------	------------	------------	-------	---	-------

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. Kredyt spłacony zgodnie z ustaleniami.

3. DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 654	1 865
--------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

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, 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.

4. DnB Nord Polska S.A.	1015063967	05.10.2006	1 160	991	1 118
--------------------------------	------------	------------	-------	-----	-------

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.

5. BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB	17.07.2006	70 730	44 490	70 556
-------------------------	----------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia pierwotnej umowy obejmowały hipotekę zwykłą ustanawianą każdorazowo na nabywanej działce grunтовой oraz globalną cesję wierzytelności należnych od nabywców lokali w 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 grunтовой oraz hipoteka kaucyjna ustanawiana w kwocie odpowiadającej wartości odsetek od danej transzy kredytu, globalna cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w 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. należnych od nabywców lokali w inwestycji Melody Park (Warszawa, ul. Puławska 257). W dniu 21 kwietnia 2008 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do umowy 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). W dniu 29 grudnia 2008 roku aneksem do umowy wyłączono z zabezpieczenia kredytu cesję wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Prosta Tower (Prosta).

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

Zabezpieczenia:

Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy ul. Bernardyńskiej: 5 500 tys. zł, hipoteka kaucyjna.

7. ING Bank Śląski		17.07.2007	18 000	15 257	3 319
---------------------------	--	------------	--------	--------	-------

Zabezpieczenia:

Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Spółki. Zgodnie z aneksem z dnia 23 grudnia 2008 roku jeżeli w okresie do dnia 30 lipca 2009 roku Marvipol S.A. nie spłaci jakiegokolwiek kwoty do której był zobowiązany przedmiotową Umową wówczas zabezpieczenie nastąpi dodatkowo w drodze mającego najwyższe pierwszeństwo zastawu cywilnego i rejestrowego na 5 423 045 akcjach Spółki zgodnie z Umową Zastawu Cywilnego i Rejestrowego na Akcjach Zdematerializowanych Pod Warunkiem Zawieszającym z dnia 23 grudnia 2008 roku.

8. DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	4 920	1 763
aneks		07.02.2008	1 500		

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy ul. Modlińskiej 148, ul. Wysockiego 15, ul. Stawki 3a, ul. Koszykowej 59, 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.

9. PEKAO S.A.		24.11.2006	20 000	-	-
----------------------	--	------------	--------	---	---

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. Z dniem 4 kwietnia 2008 roku umowa uległa rozwiązaniu.

10. Kredyt Bank S.A.	1496403WA28090700	28.09.2007	8 000	6 603	6 229
-----------------------------	-------------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

Hipoteka kaucyjna do kwoty 9 600 tys. zł na nieruchomości przy Al. Wyścigowej, weksel in blanco oraz sądowy zastaw rejestrowy na 1 600 000 akcji serii A Spółki Marvipol S.A.

11. BRE Bank S.A.	02/336/0/Z/OB	24.12.2008	30 000	27 000	-
--------------------------	---------------	------------	--------	--------	---

Zabezpieczenia:

Zabezpieczenie kredytu stanowi hipoteka kaucyjna do kwoty 35 000 tys. zł na działkach przy ul. Bernardyńskiej oraz przy ul. Pasymskiej i Pułkowej oraz cesja wierzytelności należnych od nabywców mieszkań w inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Osiedle Płatany (Ryżowa), Villa Avanti (Grenadierów), pełnomocnictwo do rachunku, poręczenie jednostki zależnej na 30 000 tys. zł.

12. BRE Bank S.A.	02/391/06/Z/VU	04.10.2007	16 000	17 743	6 063
aneks		25.02.2008	3 000		

Kredyt przeznaczony na bieżącą działalność spółek JLR Centrum, JLR Polska i JLR Gdańsk. Zabezpieczeniem kredytu jest weksel in blanco, zastaw rejestrowy na zapasach (samochodach Jaguar i Land Rover) oraz niepotwierdzona cesja praw do całości odszkodowań z Generalnej Umowy Logistycznej z dnia 24 czerwca 2004 roku zwartej z Mostva Sp. z o.o.

13. DnB NORD Polska S.A.	1015074238	20.04.2007	4 800	4 400	4 779
---------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

Kredyt przeznaczony na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych związanych z budową i rozbudową salonu przy Al. Waszyngtona 50. Zabezpieczenie spłaty stanowi weksel własny in blanco Kredytobiorcy; 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; poręczenie kredytu przez BGK wg trybu portfelowego do wysokości stanowiącej w złotych równowartość 100 tys. euro.

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

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. 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 oraz weksel in blanco.

15. Millenium Bank S.A.		19.03.2008	20 000	26 349	-
aneks		15.05.2008	7 000		

Kredyt przeznaczony na finansowanie kosztów inwestycji związanych z budową kompleksu mieszkaniowego "Melody Park". 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 polisy ubezpieczeniowych dotyczących inwestycji, przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali, umowa zastawu na udziałach Melody Park, umowa cesji praw z kontraktu z generalnym wykonawcą, umowa przewłaszczenia wszelkich praw do dokumentacji budowy (architektoniczno-budowlanej) oraz wszelkich związanych z nią wykazów, zezwoleń i upoważnień, pełnomocnictwo do rachunku.

16. Bank BPH S.A.		30.12.2008	-	-	-
--------------------------	--	------------	---	---	---

Wielocelowa linia kredytowa do kwoty 24 000 tys. zł z przeznaczeniem na refinansowanie kredytu obrotowego w innym banku oraz na finansowanie bieżącej działalności przedsiębiorstwa na okres do dnia 30 grudnia 2011 roku. Zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka kaucyjna do kwoty 35 760 tys. zł na nieruchomości położonej w Warszawie, przy al. Waszyngtona 50, a także zastawy rejestrowe do łącznej kwoty 36 000 tys. zł na rzeczach ruchomych - zapasach. Na dzień 31 grudnia 2008 roku kredyt nie wykorzystany.

Zobowiązania z tytułu obligacji zamiennych na akcje

w tysiącach złotych

	31-gru-08	31-gru-07
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	30 000
Koszty emisji	-	(219)
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	-	29 781
Część ujęta w kapitałach własnych	-	(1 482)
Naliczone odsetki skapitalizowane na zapasach	-	191
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	-	133
Wartość na dzień 31 grudnia 2008 r.	-	28 623

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

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

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

	31-gru-08	31-gru-07
Pory	638	38 483
Wiatraczna	51 732	23 626
Ryżowa	17 813	23 179
Prosta	-	93
Grenadierów	6 378	-
al. Wilanowska	-	148
Melody Park	48 057	12 734
Pozostałe	631	116
	125 249	98 379
	-	-
Część krótkoterminowa	125 249	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	5 107	-	216	5 323
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(4 297)	(400)	(252)	(4 949)
Wzrost rezerwy na skutek zmniejszenia się kwoty				-
Wartość na dzień 31 grudnia 2008 r.	5 107	253	216	5 576
Część długoterminowa	2 221	-	-	2 221
Część krótkoterminowa	2 886	253	216	3 355
	5 107	253	216	5 576
Wartość na dzień 31 grudnia 2007 r.	4 297	653	252	5 202
Część długoterminowa	1 987	-	-	1 987
Część krótkoterminowa	2 310	653	252	3 215

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 31.12.2008 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 2698,88 m² - zatem w majątku Grupy znajdzie się grunt o wartości odpowiadającej wydanej kwocie. Spółka na powyższą sprawę nie tworzy rezerwy.

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

Naprawy gwarancyjne

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

	31-gru-08	31-gru-07
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	87 992	44 245
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	98	200
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 944	1 964
Pożyczka		390
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	17 362	20 964
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	107 396	67 763
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	699	590
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	106 697	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. 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 31 grudnia 2008 roku opcje walutowe typu call zostały rozliczone.

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.

W 2007 roku Spółka należąca do Grupy 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.

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

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

Informacje dotyczące innych zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 24.

28. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z kadrą kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

W okresie IV kwartału 2008 roku oraz w poprzednim roku nie udzielono niezabezpieczonych pożyczek dla kierownictwa. W Spółce w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2005 roku udzielono niezabezpieczonej pożyczki na kwotę 2 700 tys. zł. W okresie IV kwartału 2008 roku wierzytelność ta została wniesiona jako wkład niepieniężny na pokrycie podwyższenia kapitału zakładowego w jednostce zależnej od Marvipol S.A. - Spółce JLR Gdańsk sp. z o.o.

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

	01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 419	2 821
	1 419	2 821

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień

	01-sty-08 31-gru-08	01-sty-07 31-gru-07	31-gru-08	31-gru-07
Sprzedaż produktów i usług				
Spółki kontrolowane przez członka zarządu	9 958	21 839	2 715	556
Zakup produktów i usług				
Spółki kontrolowane przez członka zarządu	6 110	4 269	2 849	459

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

29. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Jednostki zależne

	Udział %	
	31-gru-08	31-gru-07
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%
Prosta 32 Sp. z o.o. (uprzednio: Trinity Development Sp. z o.o.)	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	-

Jednostki zależne na dzień 27 lutego 2009 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 Prosta 32 Sp. z o.o. (uprzednio: 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 wynosił 50 tys. zł i dzielił się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. W dniu 21 stycznia 2009 roku uchwałą NZW podwyższono kapitał zakładowy Spółki do kwoty 4 760 tys. zł. poprzez utworzenie dodatkowych 9 420 udziałów po 500 zł każdy (co łącznie daje 9 520 udziałów) oraz zmieniono nazwę Spółki na Prosta 32 Sp. z o.o.

Spółka Prosta 32 Sp. z o.o. (uprzednio: 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 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 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 została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 roku pod numerem KRS 0000315517. 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.

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 31 grudnia 2008 r.: 4,1724 PLN/EUR. (na 31 grudnia 2007 r.: 3,582 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2008 roku: 3,5321 PLN/EUR; (w 2007 r.: 3,7768 PLN/EUR) oraz średni za IV kwartał 2008 r: 3,8542 PLN/EUR (średni za IV kwartał 2007 r: 3,6131 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-12-2008		31-12-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Aktywa razem	484 686	116 165	382 831	106 876
Aktywa trwałe	53 486	12 819	39 623	11 062
Aktywa obrotowe	431 200	103 346	343 208	95 815
Pasywa razem	484 686	116 165	382 831	106 876
Kapitał własny	81 075	19 431	72 691	20 293
Zobowiązania długoterminowe razem	104 580	25 065	83 294	23 253
Zobowiązania krótkoterminowe razem	299 031	71 669	226 846	63 329

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat

Pozycja rachunku zysków i strat emitenta	01-01-2008 31-12-2008		01-01-2007 31-12-2007		01-10-2008 31-12-2008		01-10-2007 31-12-2007	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>								
Przychody netto ze sprzedaży	309 375	87 590	228 360	60 464	67 082	17 405	50 826	14 067
Koszty sprzedaży	(291 659)	(82 574)	(217 161)	(57 499)	(67 923)	(17 623)	(58 077)	(16 074)
Zyski z inwestycji	5 407	1 531	448	119	(413)	(107)	1 024	283
Zysk na działalności operacyjnej	23 123	6 547	11 647	3 084	(1 254)	(325)	(6 227)	(1 723)
Koszty finansowe netto	(10 582)	(2 996)	(5 209)	(1 379)	(3 733)	(969)	(3 397)	(940)
Zysk przed opodatkowaniem	12 541	3 551	6 438	1 705	(4 987)	(1 294)	(9 624)	(2 664)
Podatek dochodowy	(3 900)	(1 104)	(1 521)	(403)	937	243	1 570	435
Zysk netto za rok obrotowy	8 641	2 446	4 917	1 302	(4 050)	(1 051)	(8 054)	(2 229)

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 IV kwartału 2008 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 grudnia 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.

W dniu 16 grudnia 2008 roku zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego JLR Gdańsk Sp z o.o. do kwoty 3 220 tys. zł. Zmiana wysokości kapitału zakładowego nastąpiła w drodze wniesienia przez Spółkę Dominującą wkładu niepieniężnego, którego wartość ewidencyjna w księgach rachunkowych Spółki Dominującej, równa wartości po jakiej został wniesiony, wynosiła 3 120 tys. zł.

W dniu 23 grudnia 2008 roku Spółka Dominująca zawarła warunkową umowę o roboty budowlane ze spółką Eiffage Budownictwo Mitex S.A.. Przedmiotem Umowy jest wybudowanie w systemie generalnego wykonawstwa budynku zlokalizowanego na nieruchomości będącej własnością spółki zależnej.

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

W dniu 21 stycznia 2009 roku Spółka Dominująca zawarła umowę z jednostką zależną Prosta 32 Sp. z o.o. (uprzednio: Trinity Development Sp. z o.o.) na mocy której objęła 9 420 utworzonych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego udziałów, o wartości nominalnej 500 zł każdy, o łącznej wartości 4 710 tys. zł, w Spółce Prosta 32 Sp. z o.o. oraz przeniosła na rzecz Spółki Prosta 32 Sp. z o.o. jako wkład niepieniężny na pokrycie objętych 9 420 nowoutworzonych udziałów w Spółce Prosta 32 Sp. z o.o., aktywo o znacznej wartości w postaci prawa użytkowania wieczystego działek gruntu na terenie Warszawy o wartości ewidencyjnej 4 710 tys. zł.

W dniu 30 stycznia 2009 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej z DnB NORD Polska S.A. nr 1015063966 z dnia 05 października 2006 roku. Na mocy aneksu uległ przedłużeniu okres kredytowania i ostateczny termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 stycznia 2010 roku.

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

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

Struktura kapitału zakładowego na 27 lutego 2009 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

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, tj. 27 lutego 2009 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Pan Mariusz Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited	4 707 866	4 707 866	941 573	13,11%	13,11%
Inne podmioty	1 581 334	1 581 334	316 267	4,40%	4,40%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	100,00%	100,00%

Zestawienie stanu posiadania akcji Marvipol S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące, na dzień przekazania przedmiotowego raportu - tj. na dzień 27 lutego 2009 roku

1. Prezes Zarządu Pan Mariusz Książek: 29 625 000 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmieni się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego - tj. od dnia 14 listopada 2008 roku),
2. Wiceprezes Zarządu Pan Andrzej Nizio: 1 559 200 szt. akcji Spółki (stan posiadania nie zmienił się od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego - tj. od dnia 14 listopada 2008 roku).

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, 27 lutego 2009 r.