

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2008 - 30.06.2008 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 Śródroczny Rachunek Zysków i Strat

Za okres od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
Przychody ze sprzedaży	6	106 034	100 529
Pozostałe przychody	7	4 228	1 848
		110 262	102 377
Amortyzacja		(1 122)	(814)
Zużycie materiałów i energii		(1 799)	(2 530)
Usługi obce		(20 074)	(15 803)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(8 684)	(7 371)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(70 188)	(64 164)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(3 214)	(3 816)
Zyski z inwestycji	10	4 256	313
Zysk na działalności operacyjnej		9 437	8 192
Koszty finansowe	11	(5 298)	(1 295)
Zysk przed opodatkowaniem		4 139	6 897
Podatek dochodowy	12	(1 578)	(1 801)
Zysk netto za rok obrotowy		2 561	5 096
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		2 561	5 096
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		2 561	5 096
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	22	0,07	0,16
Rozwodniony (zł)	22	0,03	0,16

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 26 września 2008 r.

Skonsolidowany Śródroczny Bilans

na dzień 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	13	30 715	26 476	22 466
Wartości niematerialne	14	806	800	782
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		3 594	2 811	2 833
Nieruchomości inwestycyjne	15	11 181	7 258	7 259
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		2 382	1 987	2 277
Pozostałe należności długoterminowe	16	291	291	164
Aktywa trwałe razem		48 969	39 623	35 781
Aktywa obrotowe				
Zapasy	18	407 438	286 308	144 461
Inwestycje krótkoterminowe		3 056	2 962	2 870
Należności z tytułu podatku dochodowego		318	425	163
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	34 376	25 847	26 130
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		3 201	2 354	3 091
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	11 414	25 312	24 259
Aktywa obrotowe razem		459 803	343 208	200 974
Aktywa razem		508 772	382 831	236 755

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 26 września 2008 r.

Skonsolidowany Śródroczny Bilans

na dzień 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	21	7 183	7 183	6 237
Kapitał zapasowy		2 519	1 545	
Zyski zatrzymane		67 041	63 963	64 138
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		76 743	72 691	70 375
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		76 743	72 691	70 375
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	23	50 324	47 098	9 429
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	23	199	299	421
Pozostałe zobowiązania	26	1 030	590	1 465
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	5 645	4 697	5 024
Rezerwy	25	2 382	1 987	2 276
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	28 689	28 623	-
Zobowiązania długoterminowe razem		88 269	83 294	18 615
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	23	81 327	54 316	9 394
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	23	418	781	722
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		116	4	226
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	26	107 509	67 173	64 812
Przychody przyszłych okresów	24	148 851	98 379	68 714
Rezerwy	25	3 644	3 215	3 350
Kontrakty terminowe	25	1 895	2 978	547
Zobowiązania krótkoterminowe razem		343 760	226 846	147 765
Zobowiązania razem		432 029	310 140	166 380
Kapitał własny i zobowiązania razem		508 772	382 831	236 755

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 26 września 2008 r.

Skonsolidowany Śródroczny Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

	Nota	01-sty-07 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto za okres		2 561	5 096
Korekty			
Amortyzacja		1 122	814
Amortyzacja przedpłat z tytułu wieczystego użytkowania			237
Przychody z tytułu odsetek		(332)	(116)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		(3 924)	(197)
Zmiana wartości godziwej kontraktów forward		-	-
Koszty odsetek		5 298	1 295
Zysk ze sprzedaży środków trwałych		23	74
Podatek dochodowy		1 578	1 801
Zmiana stanu zapasów		(118 245)	(30 597)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		(8 529)	(3 194)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów		530	(36)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		40 776	17 288
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		50 472	24 438
Podatek zapłacony		(560)	(2 221)
Pozostałe		49	-
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej		(29 181)	14 682

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 26 września 2008 r.

Skonsolidowany Śródroczny Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

	Nota	01-sty-07 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		249	16
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		245	371
Wpływy z tytułu spłaty pożyczek		-	
Przejęcie spółki zależnej, po pomniejszeniu o nabyte środki pieniężne		-	
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(6 957)	(4 805)
Pożyczki spłacone		6	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(6 457)	(4 418)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów		52 850	5 827
Wpływy netto z emisji akcji			237
Wpływy z tytułu emisji obligacji			-
Wydatki na spłatę kredytów		(22 987)	(3 922)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(388)	(640)
Odsetki zapłacone		(7 735)	(562)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		21 740	940
Przepływy pieniężne netto, razem		(13 898)	11 204
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		25 312	13 055
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-	-
Środki pieniężne na koniec okresu		11 414	24 259
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania		8 064	14 320

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 26 września 2008 r.

Skonsolidowane Śródroczne Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2007 r.	6 000	59 042	65 042	65 042
Emisja akcji	237		237	
Zysk netto	-	5 096	5 096	5 096
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	5 096	5 096	5 096
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2007 r.	6 237	64 138	70 138	70 138
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2007 r.	6 237	64 138	70 375	70 375
Emisja akcji	946	-	946	946
Wycena obligacji	-	1 482	1 482	1 482
Pozostałe	-	67	67	67
Zysk netto	-	(179)	(179)	(179)
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	(179)	(179)	(179)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2007 r.	7 183	65 508	72 691	72 691
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.	7 183	65 508	72 691	72 691
Wycena obligacji	-	267	267	267
Przebieganie reklamy z 2007 roku	-	1 224	1 224	1 224
Pozostałe	-			-
Zysk netto	-	2 561	2 561	2 561
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	2 561	2 561	2 561
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2008 r.	7 183	69 560	76 743	76 743

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 26 września 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 2006r. (KRS 0000250733) po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996r. i była wpisana do rejestru handlowego pod numerem RHB 47106.

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

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

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

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z 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.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w pełnej formie, zgodnie z MSR 1.

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.

a) 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. Spółka ujmuje w pozycji zapasy koszty ponoszone na reklamy poszczególnych inwestycji deweloperskich prowadzonych przez Marvipol S.A., które dotychczas były wykazywane w kosztach działalności bieżącej. Zmiana podejścia wynika z 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 Spółka 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.

Zmiana polityki rachunkowości (ciąg dalszy)

Korekta kosztów reklamy poniesionych na realizację inwestycji deweloperskich

w tysiącach złotych

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe na 31.12.2007

	aktywa	pasywa
Zapasy	286 304	
Zyski zatrzymane		65 508
Razem	286 304	65 508

Korekta prezentacyjna z tytułu zmiany polityki rachunkowości

	aktywa	pasywa
Zapasy	1 393	
Zyski zatrzymane		1 393
Razem	1 393	1 393

Wpływ powyższej korekty na sprawozdanie finansowe

	aktywa	pasywa
Zapasy	287 697	0
Zyski zatrzymane	0	66 901
Razem	287 697	66 901

b) Korekta błędu podstawowego

Grupa dokonała korekty odsetek od prowizji kredytów inwestycyjnych na zapasach. Przed korektą wszystkie spłacone odsetki i prowizje były aktywowane na zapasach. Po uwzględnieniu korekty odsetki i prowizje od w/w kredytów są naliczane memoriałowo.

w tysiącach złotych

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe na 31.12.2007

	aktywa	pasywa
Zapasy	286 304	
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów bankowych		47 522
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych		53 888
Razem	286 304	101 410

Korekta z tytułu zmiany

	aktywa	pasywa
Zapasy (odsetki)	772	
Zapasy (prowizje)		768
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów bankowych (prowizje)	424	
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych (odsetki)		772
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych (prowizje)	344	
Razem	1 540	1 540

Dane porównawcze zeprzedstawione w bieżącym sprawozdaniu

	aktywa	pasywa
Zapasy	286 308	0
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów bankowych		47 098
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów bankowych	0	54 316
Razem	286 308	101 414

Powyższa korekta nie ma wpływu na wynik finansowy Grupy za 2007 rok.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i Interpretacje zatwierdzone przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
KIMSF 11 <i>Transakcje dotyczące płatności w formie akcji innych jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej i własnych</i>	Interpretacja wymaga, aby transakcje, w których jednostka płaci akcjami własnymi za otrzymane dobra lub usługi uznać za transakcje w akcjach własnych bez względu na to jak pozyskiwane są akcje. Interpretacja zawiera także wskazówki, czy transakcje, w których dostawca dóbr lub usług dla jednostki otrzymuje instrumenty kapitałowe podmiotu dominującego tej jednostki powinny być klasyfikowane jako rozliczane w środkach pieniężnych lub instrumentach kapitałowych w sprawozdaniu finansowym jednostki.	Grupa nie oczekuje, aby interpretacja miała znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.	1 marca 2007
MSSF 8 <i>Segmenty operacyjne</i>	Standard wymaga ujawnienia informacji o segmentach w oparciu o elementy składowe jednostki, które zarządzający monitorują w zakresie podejmowania decyzji operacyjnych. Segmenty operacyjne to elementy składowe jednostki, dla których oddzielna informacja finansowa jest dostępna i regularnie oceniana przez osoby podejmujące kluczowe decyzje odnośnie alokacji zasobów i oceniające działalność.	Grupa nie oczekuje, aby nowy standard miał znaczący wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.	1 stycznia 2009 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zaktualizowany MSR 23 <i>Koszty finansowania zewnętrznego</i>	Zaktualizowany standard będzie wymagał aktywowania kosztów finansowania zewnętrznego odnoszących się do składników aktywów, dla których okres niezbędny do ich przygotowania do zamierzonego użytkowania lub sprzedaży jest znaczny.	Zmodyfikowany MSR 23 nie będzie miał wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, gdyż powyższe wymogi są już stosowane przez Grupę.	1 stycznia 2009 r.
Zaktualizowany MSR 27 <i>Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe</i>	W powiązaniu z aktualizacją MSSF 3 (poniżej), wprowadzono m.in. następujące zmiany do MSR 27: - zmiana definicji udziałów mniejszości; - uregulowanie sposobu ujmowania transakcji z udziałowcami mniejszościowymi; - zmiana ujęcia transakcji utraty kontroli nad jednostką; - nowe wymogi ujawnień.	Grupa nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanego standardu na działalność Grupy.	1 lipca 2009 r.
Zmiany do MSR 32: Instrumenty Finansowe - Prezentacja i MSR 1: Prezentacja Sprawozdań Finansowych – Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży i obowiązki powstające przy likwidacji	Zmiany wprowadzają zwolnienie od zasady wynikającej z MSR 32 odnośnie klasyfikacji instrumentów finansowych z opcją sprzedaży, dopuszczając klasyfikację niektórych z nich jako składnik kapitału. Zgodnie z wymogami wynikającymi ze zmian, określone instrumenty finansowe, reprezentujące udziały końcowe (rezydualne) w aktywach netto jednostki, które inaczej byłyby zaklasyfikowane jako zobowiązania finansowe, będą klasyfikowane jako składniki kapitału, jeśli zarówno te instrumenty finansowe, jak i ogólna struktura kapitałowa jednostki wystawiającej te instrumenty będą spełniały określone warunki.	Grupa nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanych standardów na działalność Grupy.	1 stycznia 2009 r.
Zaktualizowany MSSF 2 <i>Płatności w formie akcji własnych</i>	Doprecyzowanie kwestii wpływu warunków innych niż warunki nabywania uprawnień na wycenę instrumentów kapitałowych.	Zmodyfikowany MSSF 2 nie będzie miał wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 stycznia 2009 r.
Zaktualizowany MSSF 3 <i>Połączenia jednostek gospodarczych</i>	Do zakresu zaktualizowanego standardu włączono część dotychczas wyłączonych ze stosowania standardu połączeń jednostek gospodarczych. Doprecyzowano definicję przedsięwzięcia (business). Zawężono zakres zobowiązań warunkowych, do których można przypisać koszt połączenia jednostek gospodarczych. Wyłączono możliwość ujmowania kosztów transakcji w koszcie połączenia jednostek gospodarczych. Zmieniono zasady ujmowania korekt kosztu połączenia uwarunkowanych przyszłymi zdarzeniami. Wprowadzono możliwość wyceny udziałów mniejszości w wartości godziwej.	Zmodyfikowany MSSF 3 nie będzie miał wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 lipca 2009 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zaktualizowany MSR 1 <i>Prezentacja sprawozdań finansowych</i>	Zaktualizowany standard wymaga agregacji informacji w sprawozdaniach finansowych w oparciu o kryterium cech wspólnych i wprowadza zestawienie dochodów ogółem (statement of comprehensive income). Pozycje przychodów i kosztów oraz inne elementy dochodów ogółem mogą być prezentowane albo w jednym zestawieniu dochodów ogółem pokazującym sumy cząstkowe albo w dwóch oddzielnych sprawozdaniach (rachunek zysków i strat oraz zestawienie dochodów ogółem).	Grupa analizuje obecnie, czy prezentować jedno zestawienie dochodów ogółem czy dwa oddzielne sprawozdania.	1 stycznia 2009 r.
KIMSF 12 <i>Umowy koncesyjne</i>	Interpretacja określa wskazówki dla podmiotów sektora prywatnego w odniesieniu do zagadnień rozpoznawania i wyceny, które powstają przy rozliczaniu transakcji związanych z koncesjami na świadczenie usług udzielanymi podmiotom prywatnym przez podmioty sektora publicznego.	Interpretacja nie ma zastosowania do działalności Grupy.	1 stycznia 2008 r.
KIMSF 13 <i>Programy lojalnościowe</i>	Interpretacja wyjaśnia jak jednostki, które udzielają klientom kupującym od nich towary i usługi, nagród w programach lojalnościowych, powinny księgować swoje zobowiązania do realizacji tych nagród w postaci wydania towarów i/ lub wykonania usług za darmo lub po obniżonych cenach. Jednostki te powinny alokować część przychodów ze sprzedaży do nagród przyznawanych w programach lojalnościowych. Ta część przychodów ze sprzedaży jest rozpoznawana tylko wtedy, kiedy jednostki wypełnią swoje zobowiązania.	Grupa nie stosuje odnośnych programów lojalnościowych, więc w ocenie Zarządu interpretacja nie będzie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.	1 lipca 2008 r.
KIMSF 14 <i>MSR 19 – Ograniczenia w rozpoznawaniu aktywów programów określonych świadczeń pracowniczych, wymogi minimalnego finansowania i ich interakcje</i>	Interpretacja określa 1) kiedy refundacje z programu lub obniżki przyszłych składek na rzecz programu powinny być traktowane jako dostępne zgodnie z paragrafem 58 MSR 19; 2) jak wymogi minimalnego finansowania („MFR”) mogą wpłynąć na możliwość obniżenia składek w przyszłości; oraz 3) kiedy MFR mogą skutkować powstaniem zobowiązania. Pracodawca nie musi rozpoznawać dodatkowego zobowiązania zgodnie z KIMSF 14, chyba, że składki płacone w ramach minimalnych wymogów finansowania nie mogą być spółce zwrócone.	Interpretacja nie ma zastosowania do działalności Grupy.	1 stycznia 2008 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
Zmiany do MSSF 1 i MSR 27 <i>Koszt inwestycji w jednostki zależne, współkontrolowane lub stowarzyszone</i>	Zmiany do MSSF 1 zezwalają jednostce stosującej MSSF po raz pierwszy na zastosowanie na dzień przejścia w sprawozdaniach jednostkowych kosztu zakładanego do ujęcia inwestycji w jednostki zależne, współkontrolowane i stowarzyszone. Wybór odnośnie zastosowania kosztu zakładanego oraz jego podstawy (wartość bilansowa według wcześniej stosowanych ogólnie przyjętych zasad rachunkowości lub wartość godziwa ustalona zgodnie z MSR 39), dokonywany jest odrębnie dla każdej inwestycji. Dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy, stosujących koszt zakładany do ujęcia inwestycji, przewidziane są również dodatkowe ujawnienia w sprawozdaniach finansowych. Zmiany do MSR 27 eliminują definicję „metody ceny nabycia” obecnie występującą w MSR 27, w zamian wprowadzając wymóg, by wszystkie dywidendy od jednostek zależnych, stowarzyszonych i współkontrolowanych były ujmowane w przychodach w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestora, gdy ustalone jest prawo do otrzymania dywidendy. Zmiany określają również sposób ujęcia w jednostkowych sprawozdaniach finansowych nowo tworzonych jednostek, które stają się jednostką dominującą innej jednostki w grupie przy spełnieniu określonych warunków.	Grupa nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanego standardu na działalność Grupy.	1 stycznia 2009 r.
Udoskonalenia Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej 2008	Udoskonalenia MSSF 2008 zawierają 35 zmian i podzielone zostały na dwie części: - Część I zawiera 24 zmiany do 15 standardów, które skutkują w zmianach zasad prezentacji, ujmowania i wyceny - Część II zawiera 11 zmian terminologii i edytorskich do 9 standardów, w odniesieniu do których Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oczekuje, iż nie będą miały wpływu na zasady rachunkowości lub zmiany te będą minimalne.	Grupa nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu zaktualizowanego standardu na działalność Grupy.	1 stycznia 2009 r. lub – w przypadku zmian do MSSF 5 Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży – 1 lipca 2009 r.
KIMSF 15 <i>Umowy budowlane dotyczące nieruchomości</i>	Interpretacja zajmuje się określeniem, który standard (MSR 11 <i>Umowy o usługę budowlaną</i> lub MSR 18 <i>Przychody</i>) powinien być zastosowany do umów budowlanych dotyczących nieruchomości, oraz określeniem momentu ujęcia przychodów.	Grupa nie ukończyła jeszcze analizy dotyczącej wpływu nowej interpretacji na działalność Grupy.	1 stycznia 2009 r.

Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez UE	Rodzaj przewidywanej zmiany w zasadach rachunkowości	Ewentualny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe	Data wejścia w życie dla okresów rozpoczynających się w dniu oraz później
KIMSF 16 Zabezpieczenia udziałów w aktywach netto w podmiocie zagranicznym	Interpretacja dotyczy wszystkich jednostek stosujących zabezpieczenie udziałów w aktywach netto w podmiotach zagranicznych. Interpretacja wyjaśnia, iż ten rodzaj zabezpieczeń może być zastosowany tylko, gdy aktywa netto podmiotu zagranicznego są ujęte w sprawozdaniach jednostki.	KIMSF 16 nie ma zastosowania do działalności Grupy, ponieważ Grupa nie stosuje zabezpieczeń udziałów.	1 października 2008 r.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego (ciąg dalszy)

c) Podstawa wyceny

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w oparciu o zasadę kosztu historycznego, za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, obligacji, kontraktów terminowych - według wartości godziwej.

Metody wyceny wartości godziwej zostały przedstawione w notce 4.

d) Waluta funkcjonalna i prezentacyjna

Dane w sprawozdaniu finansowym zostały zaprezentowane w złotych polskich, po zaokrągleniu do pełnych tysięcy. Złoty polski jest walutą funkcjonalną Spółki Dominującej.

e) Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

W szczególności istotne obszary niepewności odnośnie dokonanych szacunków oraz osądy dokonywane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, które wywarły najbardziej istotny wpływ na wartości ujęte w sprawozdaniu finansowym, zostały przedstawione w następujących notkach:

- Nota 25 – rezerwy.

3. Opis ważniejszych stosowanych zasad rachunkowości

Zasady polityki rachunkowości przedstawione poniżej stosowane były w odniesieniu do wszystkich okresów zaprezentowanych w sprawozdaniu Grupy.

a) Zasady konsolidacji

Grupa przy sporządzaniu sprawozdania skonsolidowanego stosuje metodę pełną.

(i) Jednostki zależne

Jednostkami zależnymi są jednostki kontrolowane przez Spółkę Dominującą. Kontrola ma miejsce wtedy, gdy Spółka Dominująca posiada zdolność kierowania bezpośrednio lub pośrednio polityką finansową i operacyjną danej jednostki, w celu uzyskiwania korzyści płynących z jej działalności. Przy ocenie stopnia kontroli bierze się pod uwagę wpływ istniejących i potencjalnych praw głosu, które na dzień bilansowy mogą zostać zrealizowane lub mogą podlegać konwersji.

Sprawozdania finansowe spółek zależnych uwzględniane są w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym począwszy od dnia uzyskania nad nimi kontroli aż do momentu jej wygaśnięcia.

(ii) Korekty konsolidacyjne

Salda rozrachunków wewnętrznych pomiędzy jednostkami Grupy, transakcje zawierane w obrębie Grupy oraz wszelkie wynikające stąd niezrealizowane zyski lub straty, a także przychody oraz koszty Grupy są eliminowane w trakcie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

b) Instrumenty finansowe

(i) Aktywa i zobowiązania finansowe

Instrumenty finansowe obejmują inwestycje kapitałowe, udzielone pożyczki, należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, kredyty i pożyczki, zobowiązania z tytułu obligacji i leasingu finansowego oraz zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania.

Instrumenty finansowe są ujmowane początkowo według wartości godziwej powiększonej o bezpośrednie koszty związane z nabyciem.

Instrument finansowy jest ujmowany, jeśli Grupa staje się stroną umowy danego instrumentu finansowego. Aktywa finansowe zostają wyłączone z bilansu, jeśli wynikające z umowy prawa Grupy do przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasną lub jeśli Grupa przeniesie aktywa finansowe nie zachowując nad nimi (lub związanymi z nimi ryzykami i korzyściami) kontroli.

Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży składnika aktywów finansowych są ujmowane na dzień zawarcia transakcji, tj. w dniu, w którym Grupa zobowiąże się do kupna lub sprzedaży aktywa. Zobowiązania finansowe przestają być wykazywane w bilansie, jeśli zobowiązania te wygasną (to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł).

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują środki pieniężne w kasie oraz depozyty bankowe na żądanie. Zasady ujmowania zysków z inwestycji i kosztów finansowych są omówione w punkcie 3(m).

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Inwestycje w instrumenty kapitałowe są klasyfikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Po początkowym ujęciu aktywa finansowe dostępne do sprzedaży, są następnie wyceniane po koszcie, w związku z brakiem możliwości wyceny według wartości godziwej.

Inne

Inne instrumenty finansowe są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, po pomniejszeniu o odpisy z tytułu utraty wartości.

(ii) Kapitał zakładowy

Akcje zwykłe

Koszty bezpośrednio związane z emisją akcji zwykłych pomniejszają wartość kapitału.

c) Rzeczowe aktywa trwałe

(i) Własne składniki rzeczowych aktywów trwałych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych ujmuje się w księgach według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Cena nabycia obejmuje cenę zakupu składnika majątku oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania, łącznie z kosztami transportu, jak też załadunku, wyładunku i składowania. Rabaty, opusty oraz inne podobne zmniejszenia i odzyski zmniejszają cenę nabycia składnika aktywów.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia.

Koszt wytworzenia składnika środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę w okresie jego budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia poniesionych do dnia przyjęcia takiego składnika majątkowego do używania (lub do dnia bilansowego, jeśli składnik nie został jeszcze oddany do używania). Koszt wytworzenia obejmuje również, w przypadkach gdy jest to wymagane, wstępny szacunek kosztów demontażu i usunięcia składników rzeczowych aktywów trwałych oraz przywrócenia do stanu pierwotnego. Zakupione oprogramowanie, które jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania związanego z nim urządzenia jest aktywowane jako część tego urządzenia.

W przypadku, gdy określony składnik rzeczowych aktywów trwałych składa się z odrębnych i istotnych części składowych o różnym okresie użytkowania, części te są traktowane jako odrębne składniki aktywów.

(ii) Przeklasyfikowanie do nieruchomości inwestycyjnych

Składniki rzeczowych aktywów trwałych wytwarzane w celu przyszłego wykorzystania jako nieruchomości inwestycyjne zaliczane są do rzeczowych aktywów trwałych i wykazywane w oparciu o ich koszt wytworzenia do momentu ukończenia budowy, kiedy to zostają przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych i wycenione według wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej są ujmowane w rachunku zysków i strat.

(iii) Nakłady ponoszone w terminie późniejszym

Aktywowaniu podlegają poniesione w późniejszym okresie koszty wymienianych części składnika rzeczowych aktywów trwałych, które można wiarygodnie oszacować i jest prawdopodobne, że Grupa osiągnie korzyści ekonomiczne związane z wymienianymi składnikami rzeczowych aktywów trwałych. Pozostałe nakłady są ujmowane na bieżąco w rachunku zysków i strat jako koszty.

(iv) Amortyzacja

Składniki rzeczowych aktywów trwałych, względnie ich istotne i odrębne części składowe amortyzowane są metodą liniową przez okres użytkowania przy uwzględnieniu przewidywanej przy likwidacji ceny sprzedaży netto pozostałości środka trwałego (wartości rezydualnej). Grunty nie są amortyzowane. Grupa zakłada poniższe okresy użytkowania dla poszczególnych kategorii środków trwałych:

- Budynki 10 - 40 lat,
- Maszyny i urządzenia 3 - 10 lat,
- Środki transportu 5 lat,
- Meble i wyposażenie 5 - 7 lat.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych środków trwałych (o ile nie jest nieznaczna) jest przez Grupę corocznie weryfikowana.

d) Wartości niematerialne

(i) Wartości niematerialne

Wartości niematerialne nabyte przez Grupę wykazywane są w oparciu o ich cenę nabycia, pomniejszoną o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy aktualizacyjne z tytułu utraty wartości.

(ii) Nakłady poniesione w terminie późniejszym

Późniejsze wydatki na składniki istniejących wartości niematerialnych podlegają aktywowaniu tylko wtedy, gdy zwiększają przyszłe korzyści ekonomiczne związane z danym składnikiem. Pozostałe nakłady są ujmowane w rachunku zysków i strat w momencie poniesienia.

(iii) Amortyzacja

Wartości niematerialne amortyzowane są metodą liniową biorąc pod uwagę okres ich użytkowania chyba, że nie jest on określony. Wartość firmy i wartości niematerialne z nieokreślonym okresem użytkowania podlegają testom ze względu na utratę wartości na każdy dzień bilansowy. Inne wartości niematerialne są amortyzowane od dnia, kiedy są dostępne do użytkowania. Szacunkowy okres użytkowania jest następujący:

- oprogramowanie 2 lata.

e) Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne są utrzymywane w celu uzyskiwania przychodów z tytułu najmu, z tytułu wzrostu ich wartości lub z obu przyczyn. Na dzień bilansowy nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe ze zmiany wartości godziwej ujmowane są w rachunku zysków i strat.

f) Składniki rzeczowych aktywów trwałych użytkowane na podstawie umów leasingu

Umowy leasingowe, w ramach których Grupa ponosi praktycznie całość ryzyka oraz czerpie praktycznie wszystkie korzyści wynikające z posiadania składników rzeczowych aktywów trwałych klasyfikowane są jako umowy leasingu finansowego. Aktywa nabyte w drodze leasingu finansowego są wykazywane początkowo w wartości godziwej lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych, w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa, a następnie pomniejszane o odpisy amortyzacyjne oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

Umowy leasingowe niebędące umowami leasingu finansowego są traktowane jak leasing operacyjny. Za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywa użytkowane na podstawie leasingu operacyjnego nie są rozpoznawane w bilansie Grupy. Nieruchomości inwestycyjne użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego są wykazywane w bilansie według wartości godziwej.

Grupa ujmuje prawa wieczystego użytkowania gruntów jako umowy leasingu operacyjnego. W związku z tym, wszystkie płatności dokonane w celu nabycia wieczystego użytkowania gruntów ujmowane są jako przedpłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Przedpłaty te odpisuje się do rachunku zysków i strat w okresie użytkowania gruntów.

g) Zapasy

Składniki zapasów wycenia się w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia nie wyższej od możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Cena nabycia obejmuje cenę zakupu powiększoną o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania lub wprowadzenia do obrotu. W przypadku wyrobów gotowych i produkcji w toku, koszty zawierają koszty związane z realizowanymi projektami deweloperskimi.

Koszty projektu obejmują głównie:

- prawo wieczystej dzierżawy gruntów lub grunty, koszty budowy dotyczące prac wykonywanych przez podwykonawców w związku z budowlami lokali mieszkalnych,
- skapitalizowane koszty zawierające koszty finansowe, koszty planowania i projektu, narzuty kosztów ogólnoadministracyjnych oraz pozostałe koszty bezpośrednie dotyczące projektów.

Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest różnicą pomiędzy szacowaną ceną sprzedaży dokonywaną w toku działalności gospodarczej, a szacowanymi kosztami ukończenia i kosztami niezbędnymi do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Dla wyceny rozchodu części samochodowych Grupa stosuje metodę FIFO rozchodu towarów, natomiast w przypadku samochodów towar wyceniany jest w tej samej cenie, w której został przyjęty na stan, czyli metodą identyfikacji szczegółowej.

h) Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów

(i) Aktywa finansowe

Odpis z tytułu utraty wartości aktywów finansowych jest ujmowany w momencie, kiedy istnieją obiektywne przesłanki, że zaistniały zdarzenia, które mogą mieć negatywny wpływ na wartość przyszłych przepływów pieniężnych związanych z danym składnikiem aktywów.

Utrata wartości w odniesieniu do aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu szacowana jest jako różnica między ich wartością bilansową, a wartością bieżącą przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych przy użyciu pierwotnej efektywnej stopy procentowej.

Wartość bilansowa poszczególnych aktywów finansowych o jednostkowo istotnej wartości poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Pozostałe aktywa finansowe są oceniane pod kątem utraty wartości zbiorczo, pogrupowane według podobnego poziomu ryzyka kredytowego.

Odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane są w rachunku zysków i strat.

Odpisy z tytułu utraty wartości są odwracane, jeśli późniejszy wzrost wartości odzyskiwalnej może być obiektywnie przypisany do zdarzenia po dniu ujęcia straty z tytułu utraty wartości.

(ii) Aktywa niefinansowe

Wartość bilansowa aktywów niefinansowych, innych niż aktywa biologiczne, nieruchomości inwestycyjne, zapasy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego poddawana jest ocenie na każdy dzień bilansowy w celu stwierdzenia, czy występują przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. W przypadku wystąpienia takich przesłanek Grupa dokonuje szacunku wartości odzyskiwalnej poszczególnych aktywów. Wartość odzyskiwalna wartości firmy oraz wartości niematerialnych, które nie są jeszcze zdadne do użytkowania jest szacowana na każdy dzień bilansowy.

Odpis z tytułu utraty wartości ujmowany jest w momencie, kiedy wartość bilansowa składnika aktywów lub ośrodka generującego środki pieniężne przewyższa jego wartość odzyskiwalną. Ośrodek generujący środki pieniężne jest definiowany jako najmniejsza identyfikowalna grupa aktywów, która wypracowuje środki pieniężne niezależnie od innych aktywów i ich grup. Odpisy z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku finansowym. Utrata wartości ośrodka generującego środki pieniężne jest w pierwszej kolejności ujmowana jako zmniejszenie wartości firmy przypisanej do tego ośrodka (grupy ośrodków), a następnie jako zmniejszenie wartości bilansowej pozostałych aktywów tego ośrodka (grupy ośrodków) na zasadzie proporcjonalnej.

Wartość odzyskiwalna aktywów lub ośrodków generujących środki pieniężne definiowana jest jako większa z ich wartości netto możliwej do uzyskania ze sprzedaży oraz ich wartości użytkowej. Przy szacowaniu wartości użytkowej przyszłe przepływy pieniężne dyskontowane są przy użyciu stopy procentowej przed opodatkowaniem, która odzwierciedla aktualną rynkową ocenę wartości pieniądza w czasie oraz czynniki ryzyka charakterystyczne dla danego składnika aktywów. W przypadku aktywów, które nie generują niezależnych przepływów pieniężnych wartość użytkowa szacowana jest dla najmniejszego identyfikowalnego ośrodka generującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów przynależy.

W odniesieniu do aktywów innych niż wartość firmy, odpisy z tytułu utraty wartości rozpoznane w poprzednich okresach, są poddawane na każdy dzień bilansowy ocenie, czy zaszły przesłanki wskazujące na zmniejszenie utraty wartości lub jej całkowite odwrócenie.

Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości jest odwracany, jeżeli zmieniły się szacunki zastosowane do szacowania wartości odzyskiwalnej. Odpis z tytułu utraty wartości odwracany jest tylko do wysokości wartości bilansowej składnika aktywów pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne, jaka byłaby wykazana w sytuacji, gdyby odpis z tytułu utraty wartości nie został ujęty.

i) Świadczenia pracownicze

(i) Program określonych składek

Grupa zobowiązana jest na mocy obowiązujących przepisów, do pobierania i odprowadzania składek na świadczenia emerytalne pracowników. Świadczenia te, zgodnie z MSR 19, stanowią program państwowy oraz mają charakter programu określonych składek. W związku z powyższym, zobowiązanie Grupy za każdy okres jest szacowane na podstawie kwot składek do wniesienia za dany rok.

(ii) Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Zobowiązania z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych są wyceniane bez uwzględnia dyskonta i są odnoszone w koszty w momencie wykonania świadczenia.

j) Rezerwy

Rezerwa zostaje ujęta w przypadku, gdy na Grupie ciąży obowiązek wynikający z przeszłych zdarzeń i prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku wiązać się będzie z wypływem korzyści ekonomicznych. W przypadku, kiedy efekt wartości pieniądza w czasie ma istotne znaczenie, rezerwy są szacowane poprzez dyskontowanie oczekiwanych przyszłych przepływów środków pieniężnych w oparciu o stopę przed opodatkowaniem, która odzwierciedla bieżące szacunki rynkowe zmian wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko związane z danym składnikiem pasywów.

(i) Umowy rodzące obciążenia

Rezerwa na umowy rodzące obciążenia ujmowana jest w przypadku, gdy spodziewane przez Grupę korzyści ekonomiczne z umowy są niższe niż nieuniknione koszty wypełnienia obowiązków umownych. Wysokość rezerwy jest ustalana na podstawie niższej z wartości kosztów związanych z odstąpieniem od umowy lub kosztów jej realizacji. Przed ujęciem w księgach rezerwy, Grupa rozpoznaje ewentualną utratę wartości aktywów związanych z daną umową.

k) Przychody

(i) Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych i rozpoznanie kosztów

Przychody ze sprzedaży lokali mieszkalnych są rozpoznawane, jeżeli znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności do lokali mieszkalnych zostały przekazane nabywcy, tj. w momencie wydania kluczy do mieszkania. Pojęcie udostępnienie i odbioru technicznego związane są z gotowością techniczną lokalu a nie przejściem władztwa. Stosownie do treści art. 548 § 1 k.c., niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy przechodzi na kupującego z chwilą wydania rzeczy, niezależnie od tego kiedy kupujący stanie się właścicielem rzeczy. Przez wydanie rzeczy rozumieć należy przede wszystkim wydanie w rozumieniu Art. 348 k.c. Przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem rzeczy.

Wydanie kluczy do lokali zgodnie z podpisywanymi umowami przedwstępnymi, może nastąpić po dokonanych odbiorze technicznym lokalu oraz uiszczeniu 100% wartości lokalu przez kupującego.

Koszty wytworzenia niesprzedanych lokali mieszkalnych są wykazywane w pozycji zapasy, jako produkty w toku lub jako wyroby gotowe w zależności od stopnia zaawansowania budowy.

Koszty wytworzenia sprzedanych lokali mieszkalnych są ujmowane w rachunku zysków i strat w kosztach rodzajowych tzn. w pozycji usługi obce.

(ii) Sprzedaż towarów

Przychody ze sprzedaży towarów wykazywane są w wysokości odpowiadającej wartości godziwej otrzymanej zapłaty, pomniejszonej o wartość zwrotów, opustów i rabatów.

Przychody ze sprzedaży towarów są ujmowane w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z ich własności zostały przeniesione na kupującego. Przychody nie są ujmowane, gdy istnieje znaczna niepewność co do możliwości uzyskania przyszłych korzyści ekonomicznych, ustalenia wysokości poniesionych kosztów lub możliwości zwrotu towarów lub Grupa pozostaje trwale zaangażowana w zarządzanie sprzedanymi towarami.

(iii) Świadczenie usług

Przychody ze świadczenia usług są ujmowane w rachunku zysków i strat w proporcji do stopnia realizacji transakcji na dzień bilansowy.

(iv) Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania umowy.

l) Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Grupę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w rachunku zysków i strat liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w rachunku zysków i strat łącznie z kosztami z tytułu leasingu.

Minimalne płatności leasingowe z tytułu leasingu finansowego są rozdzielane na część stanowiącą koszt finansowania oraz część zmniejszającą zobowiązanie. Część stanowiąca koszt finansowania jest przypisywana do poszczególnych okresów w czasie trwania umowy leasingu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Płatności warunkowe są ujmowane poprzez korektę wartości minimalnych opłat leasingowych w czasie pozostałego okresu leasingu, gdy korekta zostaje potwierdzona.

m) Zyski z inwestycji i koszty finansowe

Zyski z inwestycji obejmują odsetki należne z tytułu zainwestowanych przez Grupę środków pieniężnych oraz należne dywidendy. Przychody z tytułu odsetek wykazuje się w rachunku zysków i strat według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w rachunku zysków i strat w momencie, kiedy Grupa nabywa prawa do jej otrzymania.

Koszty finansowe obejmują odsetki płatne z tytułu zadłużenia. Wszystkie koszty z tytułu odsetek są ustalane w oparciu o efektywną stopę procentową.

n) Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w rachunku zysków i strat, za wyjątkiem kwot związanych z pozycjami rozliczanymi bezpośrednio z kapitałem własnym. Wówczas ujmuje się go w kapitale własnym.

Podatek bieżący stanowi zobowiązanie podatkowe z tytułu dochodu do opodatkowania za dany rok, ustalone przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących na dzień bilansowy oraz korekty podatku dotyczącego lat ubiegłych. Podatek odroczony wyliczany jest przy zastosowaniu metody zobowiązania bilansowego, w oparciu o różnice przejściowe pomiędzy wartością aktywów i zobowiązań ustalaną dla celów księgowych, a ich wartością ustalaną dla celów podatkowych.

Rezerwy nie tworzy się na następujące różnice przejściowe: wartość firmy, której amortyzacja nie jest uznawana za koszt uzyskania przychodu dla celów podatkowych, początkowe ujęcie aktywów lub pasywów, za wyjątkiem jeśli dotyczą połączenia jednostek, które nie wpływają ani na zysk księgowy ani na dochód do opodatkowania, różnice związane z inwestycjami w jednostkach zależnych w zakresie, w którym nie jest prawdopodobne, że zostaną one zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości. Ujęta kwota podatku odroczonego opiera się na oczekiwaniach, co do sposobu realizacji wartości bilansowej aktywów i pasywów, przy zastosowaniu stawek podatkowych obowiązujących lub uchwalonych na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego są ujmowane do wysokości, do której jest prawdopodobne, iż osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na realizację różnic przejściowych. Aktywa z tytułu podatku odroczonego obniża się w zakresie, w jakim nie jest prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania różnic przejściowych. Takie obniżki koryguje się w górę, w zakresie, w jakim uzyskanie wystarczającego dochodu do opodatkowania staje się prawdopodobne.

o) Zysk na akcję

Grupa prezentuje podstawowy i rozwodniony zysk na akcję dla akcji zwykłych. Podstawowy zysk na akcję jest wyliczany przez podzielenie zysku lub straty przypadającej posiadaczom akcji zwykłych przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w okresie. Rozwodniony zysk na akcję w odróżnieniu od wskaźnika opisanego powyżej uwzględnia w kalkulacji oprócz zysku przypadającego dla posiadaczy akcji zwykłych oraz średniej liczby akcji zwykłych również opcje na akcje udzielone pracownikom oraz obligacje zamienne na akcje.

p) Raportowanie segmentów działalności

Segment działalności jest wyodrębnioną częścią Spółki, która zajmuje się dostarczaniem określonych produktów lub usług (segment branżowy) lub dostarczaniem produktów lub usług w określonym środowisku ekonomicznym (segment geograficzny), który podlega ryzykom i czerpie korzyści odmienne niż inne segmenty. Podstawowy format raportowania Grupy bazuje na segmentach branżowych.

4. Ustalenie wartości godziwej

Określenie wartości godziwej zarówno finansowych, jak i niefinansowych aktywów i zobowiązań jest wymagane dla potrzeb zasad rachunkowości Spółki i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Poniżej zostały opisane metody ustalania wartości godziwej. W uzasadnionych przypadkach, dalsze informacje na temat założeń przyjętych do określenia wartości godziwej przedstawiono w notach objaśniających do poszczególnych składników aktywów i zobowiązań.

(i) Nieruchomości inwestycyjne

Portfel nieruchomości inwestycyjnych wyceniany jest systematycznie przez zewnętrznego, niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, który posiada odpowiednio uznane kwalifikacje zawodowe i bieżące doświadczenie w dokonywaniu wycen, w lokalizacji i kategorii wycenianej nieruchomości. Wartości godziwe opierają się o ceny rynkowe, które są szacowaną kwotą, za jaką na warunkach rynkowych nieruchomość mogłaby zostać wymieniona pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami transakcji, po przeprowadzeniu odpowiednich działań marketingowych, gdzie obie strony działały świadomie, ostrożnie i bez przymusu.

W przypadku braku cen rynkowych, wycena jest przeprowadzana przy uwzględnieniu zagregowanych rocznych czynszów netto otrzymywanych z nieruchomości, a w przypadku, gdy jest to istotne, pomniejszonych o koszty związane z wynajmem. Stopa zwrotu, która odzwierciedla specyficzne ryzyko zawarte w przepływach pieniężnych netto, jest następnie stosowana do rocznych czynszów netto w celu oszacowania wartości godziwej nieruchomości.

Wycena odzwierciedla, gdy jest to stosowne, typ aktualnych najemców, lub prawdopodobnych przyszłych najemców oraz ich ogólną wiarygodność kredytową na rynku, alokację kosztów z tytułu remontów i ubezpieczenia pomiędzy wynajmującego i najemcę, jak również pozostały czas użytkowania nieruchomości. Przyjmuje się, że w każdym przypadku, w którym wysokość czynszu podlega renegotjacji lub umowy najmu są odnawiane, zostały spełnione warunki wcześniejszego powiadomienia strony umowy o zmianach w odpowiednim czasie.

(ii) Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz pożyczki

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług, pozostałych należności oraz pożyczek jest szacowana jako bieżąca wartość przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy.

(iii) Zobowiązania finansowe niebędące instrumentami pochodnymi

Wartość godziwa, szacowana dla celów ujawniania, jest obliczana na podstawie wartości bieżącej przyszłych przepływów pieniężnych z tytułu zwrotu kapitału i odsetek, zdyskontowanych za pomocą rynkowej stopy procentowej na dzień bilansowy. W przypadku leasingu finansowego rynkową stopę procentową szacuje się w oparciu o stopę procentową dla podobnego rodzaju umów leasingowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Grupa prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami, pozycje majątku wspólnego Grupy (w tym siedziba Spółki) i związane z nimi koszty, nieruchomości inwestycyjne i związane z nimi przychody i koszty, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Grupa wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- sprzedaż samochodów,
- działalność myjni samochodowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty branżowe

W tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07
Przychody od odbiorców zewnętrznych	15 544	18 023	5 976	4 918	84 514	77 588	-	-	106 034	100 529
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	244	243	17	-	36	24	(297)	(267)	-	-
Przychody od odbiorców razem	15 788	18 266	5 993	4 918	84 550	77 612	(297)	(267)	106 034	100 529
Wynik segmentu	(2 637)	1 599	1 193	956	3 070	4 234	-	-	1 626	6 789
Pozostałe przychody									4 228	1 848
Nieprzypisane koszty									(672)	(758)
Zyski z inwestycji									4 256	313
Zysk na działalności operacyjnej									9 438	8 192
Koszty finansowe netto									(5 299)	(1 295)
Podatek dochodowy									(1 578)	(1 801)
Zysk netto									2 561	5 096
Aktywa segmentu	350 170	110 697	10 587	10 666	125 654	81 163	(843)	(322)	485 568	202 204
Nieprzypisane aktywa									23 204	34 551
Aktywa razem									508 772	236 755
Zobowiązania segmentu	180 676	84 856	3 517	503	86 500	57 270	(843)	(322)	269 850	142 307
Nieprzypisane zobowiązania									162 178	24 073
Zobowiązania razem									432 028	166 380
Wydatki inwestycyjne	376	624	52	4	6 119	4 268	-	-	6 957	4 805
Amortyzacja	488	548	299	156	368	110	(1)		1 122	814

6. Przychody ze sprzedaży

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

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

7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	48	169
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(23)	
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	2 096	489
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy		1 017
Przychody z tytułu rozwiązania rezerw na należności	151	122
Przychody z tytułu refakturowania kosztów budów	735	
Odpisy na zapasy	862	
Inne	359	51
	4 228	1 848

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych	30-cze-08	30-cze-07
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(52)	
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(285)	(645)
Koszty z tytułu utworzenia rezerw na sprawy sądowe		(60)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(13)	
Różnice kursowe netto z działalności operacyjnej	(12)	
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(826)	(448)
Podatki i opłaty	(235)	(491)
Koszty reprezentacji	(154)	(902)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(727)	(87)
Czynsze	(208)	
Odpisy na zapasy	(348)	(550)
Inne	(354)	(633)
	(3 214)	(3 816)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Wynagrodzenia	(7 577)	(6 481)
Ubezpieczenia społeczne	(1 107)	(890)
	(8 684)	(7 371)

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	100	99
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	201	11
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej	3 924	197
Inne	31	6
	4 256	313

11. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(3 200)	(672)
Kontrakty terminowe Forward	(1 607)	(547)
Inne	(491)	(76)
	(5 298)	(1 295)

12. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat

w tysiącach złotych

Nota	30-cze-08	30-cze-07
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	111	2 529
	111	2 529
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	1 467	(728)
	1 467	(728)
Podatek dochodowy	1 578	1 801

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Zysk netto za rok obrotowy	2 561	5 096
Podatek dochodowy	1 578	1 801
Zysk przed opodatkowaniem	4 139	6 897
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	786	1 310
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	792	491
	1 578	1 801

13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunt	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	0	0	35	395	131	4 239	4 800
Przeniesienia inne	32	-299	-184	0	190	0	-261
Zbycie	0	-169	0	-370	0	0	-539
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2007 r.	1 458	13 768	3 055	2 948	1 601	4 590	27 420
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 168
Nabycie	0	0	622	69	493	4 419	5 603
Przeniesienia inne	0	83	0	0	0	-83	0
Zbycie	0	0	-15	-384	-30	0	-429
Utrata wartości	0	0	0	0	0	0	0
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.	1 458	13 282	4 171	3 074	2 738	11 619	36 342

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunt	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	-	(292)	(130)	(303)	(72)	-	(797)
Przeniesienie inne	261	6	184		(190)		261
Zbycie	-	-	-	94	-	-	94
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2007 r.	-	(2 295)	(1 333)	(702)	(624)	-	(4 954)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r.		(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 692)
Amortyzacja za okres	-	(249)	(250)	(356)	(241)	-	(1 096)
Przeniesienia inne		-	-	25	-	-	25
Zbycie	-	-	15	101	20	-	136
Utrata wartości	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2008 r.	-	(2 224)	(1 663)	(794)	(946)	-	(5 627)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.	1 165	12 227	1 817	2 430	918	351	18 908
Na dzień 30 czerwca 2007 r.	1 458	11 473	1 722	2 246	977	4 590	22 466
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	1 458	11 224	2 136	2 825	1 550	7 283	26 476
Na dzień 30 czerwca 2008 r.	1 458	11 058	2 508	2 280	1 792	11 619	30 715

Środki trwałe w leasingu

Spółka użytkuje środki trwałe w ramach leasingu finansowego. W przypadku każdego ze środków Grupa ma możliwość jego zakupu po zakończeniu okresu leasingu po obniżonej cenie. Na koniec okresu sprawozdawczego wartość bilansowa netto leasingowanych środków trwałych wyniosła na dzień 30 czerwca 2008 r. 866 tys. zł (2007 r.: 1 420 tys. zł). Środki te stanowią jednocześnie zabezpieczenie zobowiązań z tytułu leasingu.

Zabezpieczenia

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości należące do rzeczowych aktywów trwałych o wartości bilansowej 21 074 tys. zł (2007 r.: 9 695 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych (patrz nota 26). Zabezpieczeniem zaciągniętych kredytów są także maszyny i urządzenia myjni o wartości bilansowej 291 tys. zł (2007 r.: 307 tys. zł) (patrz nota 15 i 26).

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie dotyczą rozbudowy i modernizacji:

myjni samochodowych w Warszawie:

przy ul. Górczewskiej (90 tys zł) ,

przy ul. Czarnomorskiej (6 tys zł),

przy ul. Słomińskiego (6 tys zł),

oraz salonów samochodowych w:

Warszawie przy ulicy Waszyngtona 50 (8 660 tys zł),

Łodzi przy ulicy Przybyszewskiego 176/178 (2 737 tys zł),

Gdańsku przy ulicy Abrahama 5 (120 tys zł).

14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.

Nabycie w wyniku połączenia jednostek

Pozostałe nabycie

Wartość brutto na dzień 30 czerwiec 2007 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.

Nabycie

Przeniesienie

Zbycie

Wartość brutto na dzień 30 czerwiec 2008 r.

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r., w tym:

Amortyzacja za okres

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwiec 2007 r.

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:

Amortyzacja za okres

Zbycie

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwiec 2008 r.

Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
764	116	880
-	-	-
-	6	6
764	122	886

764	143	907
-	31	31
(2)		(2)
-	-	-
762	174	936

-	(86)	(86)
-	(18)	(18)
-	(104)	(104)

-	(107)	(107)
-	(23)	(23)
-	-	-
-	(130)	(130)

W tysiącach złotych

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.

Na dzień 30 czerwca 2007 r.

Na dzień 1 stycznia 2008 r.

Na dzień 30 czerwca 2008 r.

Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
764	30	794
764	18	782
764	36	800
762	44	806

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

Weryfikacja utraty wartości firmy jednostek zależnych

Wartość firmy jednostek zależnych wykazywana w bilansie Grupy dotyczy wartości firmy pochodzącej z nabycia w 2005 roku 48,54% udziałów w spółce JLR Polska Sp z o.o.

Dnia 7 września 2007 roku została zawarta warunkowa umowa przedwstępna sprzedaży udziałów w JLR Polska Sp z o.o., JLR Gdańsk Sp z o.o., i JLR Centrum Sp z o.o. ('Spółki motoryzacyjne') między Marvipol S.A. a Cosinda Holdings Limited. Strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do dnia 30 czerwca 2010 roku (data ustalona na podstawie aneksu z 2008 roku) pod warunkiem, że przed tym terminem nastąpi podwyższenie kapitału podstawowego Marvipol S.A. w trybie subskrypcji otwartej w drodze oferty publicznej na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych oraz, że Cosinda Holdings Limited ze sprzedaży akcji Marvipol S.A. w ramach oferty publicznej uzyska kwotę netto wyższą lub równą cenie za nabywane udziały. W przypadku nie ziszczenia się tych warunków umowa ulegnie rozwiązaniu, a strony nie będą zgłaszać wobec siebie żadnych roszczeń z tego tytułu.

Biorąc pod uwagę, że przychody ze sprzedaży JLR Polska Sp z o.o. będą nie mniejsze od jej aktywów netto powiększonych o wartość firmy, nie ma potrzeby dokonywania odpisów aktualizacyjnych wartości firmy.

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego warunki zawieszające transakcję nie zostały spełnione.

Oceniając możliwość zaistnienia utraty wartości jednostka analizuje wszelkie przesłanki o charakterze zewnętrznym oraz wewnętrznym. Do najważniejszych symptomów pochodzących z poza tej jednostki zalicza się:

- wystąpienie większej utraty wartości rynkowej składnika aktywów, aniżeli można by się tego spodziewać w wyniku upływu czasu i zwykłego użytkowania tego składnika,
- wystąpienie w ciągu danego okresu, bądź możliwość wystąpienia w niedalekiej przyszłości znaczących i niekorzystnych dla podmiotu zmian o charakterze technologicznym, rynkowym, gospodarczym lub prawnym w otoczeniu, w którym jednostka prowadzi działalność lub na rynkach, na które dany składnik aktywów jest przeznaczony,
- wystąpienie wzrostu rynkowych stóp procentowych lub innych rynkowych stóp zwrotu z inwestycji i prawdopodobne staje się, że wzrost ten wpłynie na stopę dyskontową stosowaną do wyliczenia wartości użytkowej danego składnika aktywów i istotnie obniży jego wartość odzyskiwalną.

15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Wartość brutto na początek okresu	7 258	7 062	7 062
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-		
Zmiana wartości godziwej	3 923	196	197
Wartość brutto na koniec okresu	11 181	7 258	7 259

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 na dzień 30 czerwca 2008, 30 czerwca 2007, 30 czerwca 2006 roku i 1 stycznia 2005 roku oraz oszacowaniach Zarządu na 31 grudnia 2007 roku.

Dnia 25 czerwca 2008 roku aktem notarialnym została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Jana Pawła II, stanowiącej lokal niemieszkalny. Umowa przyrzeczona zawarta zostanie w terminie do dnia 23 grudnia 2008 roku. Powyższa nieruchomość została wyceniona na bazie wartości rynkowej z przedwstępnej umowy jej sprzedaży.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych wg operatów: 9 982 tys zł,
Wartość nieruchomości inwestycyjnej wg umowy sprzedaży : 1 200 tys zł.

16. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	291	291	164
	291	291	164

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

17. Podatek odroczony

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

Aktywa oraz zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego zostały ujęte w odniesieniu do poniższych pozycji aktywów i zobowiązań:

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-08	31-gru-07
Rzeczowe aktywa trwałe		6	(258)	(353)	(258)	(347)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 600)	(854)	(1 600)	(854)
Walutowe kontrakty terminowe forward	360	566		-	360	566
Zapasy	841	819	(5 245)	(5 266)	(4 404)	(4 447)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz	89	236		(30)	89	206
Pożyczki udzielone	-		(95)	(85)	(95)	(85)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 079	262	(1 079)		-	262
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	2 434	206	(2 863)	(167)	(429)	39
Wycena obligacji	45	25	-	-	45	25
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	626	108	-	-	626	108
Pozostałe	479	167	(458)	(337)	21	(170)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 953	2 395	(11 598)	(7 092)	(5 645)	(4 697)
Kompensata	(5 953)	(2 395)	5 953	2 395	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(5 645)	(4 697)	(5 645)	(4 697)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31.12.2007	Zmiana różnic przejściowych ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 30.06.2008
Rzeczowe aktywa trwałe	(347)	89	(258)
Nieruchomości inwestycyjne	(854)	(746)	(1 600)
Zapasy	(4 447)	43	(4 404)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	39	(468)	(429)
Walutowe kontrakty terminowe forward	566	(206)	360
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	206	(117)	89
Pożyczki udzielone i otrzymane	(85)	(10)	(95)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	262	(262)	-
Wycena obligacji	25	20	45
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	108	518	626
Pozostałe	(170)	191	21
	(4 697)	(948)	(5 645)

w tysiącach złotych

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

18. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Produkty w toku	277 128	226 721	105 525
Wyroby gotowe	32 420		360
Towary	97 890	59 587	38 576
	407 438	286 308	144 461
w tym:			
koszty odsetkowe	5 458	1 893	-

Na dzień 30 czerwca 2008 roku na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów w kwocie 5 844 tys. zł (na koniec 2007 r.: 1 893 tys. zł). W 2008 roku odpis aktualizacyjny wartość zapasów wyniósł 458 tys. zł (2007 r.: 785 tys. zł). Odpis zaliczony został do pozostałych kosztów operacyjnych.

W 2008 roku Grupa w wyniku zmiany polityki rachunkowości 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
	2 004	2 004

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Należności z tytułu dostaw i usług	17 391	18 803	19 580
Pozostałe należności oraz rozliczenia międzyokresowe	16 984	7 044	6 550
	34 376	25 847	26 130

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Środki pieniężne w kasie	860	921	751
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	10 554	24 391	23 508
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	11 414	25 312	24 259

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

Środki pieniężne na rachunkach bankowych na dzień 30 czerwca 2008 r. obejmują środki w kwocie 8 065 tys. zł (2007 r.: 20 059 tys. zł), które mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji zapłat generalnym wykonawcom inwestycji: Pory, Wiatraczna, Prosta, Ryżowa, Grenadierów, Melody Park, oraz środki w kwocie 43 tys. zł (2007 r.: 2 290 tys. zł) stanowiących zabezpieczenie walutowych kontraktów terminowych forward.

21. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-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 na akcje		23 684	23 684
Liczba akcji po wykonaniu opcji na akcje		623 684	623 684
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)		10,00	10,00
Liczba akcji po podziale w stosunku 1:50		31 184 200	31 184 200
Emisja akcje serii C		4 730 000	
Liczba akcji po emisji akcje serii C		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	35 914 200	31 184 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2008 r.

Akcjonariusz	liczba akcji = głosów (w tys. sztuk)	wartość akcji (w tys. zł)	% akcji
Pan Mariusz Książek	29 625	5 925	82,49%
Pan Andrzej Nizio	1 559	312	4,34%
Cosinda Holdings Limited	4 705	941	13,10%
Inne podmioty	25	5	0,07%
	35 914	7 183	100,00%

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

W dniu 29 maja 2008 r. pomiędzy Cosinda Holdings Limited Spółka prawa cypryjskiego i osobami fizycznymi zostały podpisane warunkowe umowy zbycia 21 900 akcji Serii C. Umowy zawarte były pod warunkiem rozwiązującym nie wprowadzenia akcji Marvipol S.A. do notowań na rynku regulowanym GPW w Warszawie S.A. najpóźniej do dnia 31 lipca 2008 roku.

Cosinda Holdings Limited z siedzibą na Cyprze - utworzona zgodnie z przepisami prawa cypryjskiego, udziałowcami Cosinda Holdings Limited są Mariusz Wojciech Książek, który posiada 95% udziałów w tej spółce, oraz Andrzej Nizio, który posiada 5% udziałów w tej spółce.

W dniu 29 maja 2008 r. przedłużono termin zawarcia umowy przyrzeczonej dot. sprzedaży udziałów w JLR Polska Sp. z o.o., JLR Gdańsk Sp. z o.o. i JLR Centrum Sp. z o.o. przez Marvipol S.A. na rzecz Cosinda Holdings Limited. Strony ustaliły, iż umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej do dnia 30 czerwca 2010 r. pod warunkiem, że przed tym terminem nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Marvipol S.A. w trybie subskrypcji otwartej w drodze oferty publicznej na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych oraz, że Cosinda Holdings Limited ze sprzedaży akcji Marvipol S.A. w ramach oferty publicznej uzyska kwotę netto wyższą lub równą cenie za nabywane udziały. W przypadku nie ziszczenia się tych warunków umowa ulegnie rozwiązaniu, a strony nie będą zgłaszać wobec siebie roszczeń z tego tytułu.

W dniu 17 czerwca 2008 roku Uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. nr 477/2008 z dnia 17 czerwca 2008 roku na podstawie par. 3 ust. 1 i 2 Regulaminu Giełdy, Zarząd Giełdy postanowił dopuścić do obrotu giełdowego na Rynku Głównym akcje zwykłe na okaziciela Marvipol S.A.:

30 000 tys akcji serii A, 1 184 tys akcji serii B, 4 730 tys akcji serii C.

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

22. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwocie 2 561 tys. zł (30 czerwca 2007 r.: 5 096 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (30 czerwca 2007 r.: 31 184 200).

Średnia ważona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki Dominującej po dokonaniu podziału akcji w stosunku 1:50 powiększona o liczbę akcji wynikających z realizacji w 2007 roku opcji na akcje. Przed podziałem na dzień 31 grudnia 2006 r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 21).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-08	30-cze-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji		588 864
Wpływ opcji na akcje zrealizowanych 29.06.2007r.		595 336
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	35 914 200	31 184 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 czerwca 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki Dominującej skorygowany o koszty odsetek od obligacji zamiennych na akcje w kwocie 1 272 tys. zł (30 czerwca 2007 r.: 5 096 tys. zł) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 37 371 180 (30 czerwca 2007 r.: 31 184 200).

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki Dominującej po dokonaniu podziału w stosunku 1:50 powiększona o liczbę akcji wynikających z realizacji w 2007 roku opcji na akcje oraz liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych na akcje w stosunku 24 283 akcje za 1 obligację. Przed podziałem na dzień 31 grudnia 2006 r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 21).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-cze-08	30-cze-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji		588 864
Wpływ opcji na akcje zrealizowanych 29.06.2007 r.		595 336
Wpływ emisji obligacji zamiennych na akcje wyemitowanych 16.11.2007 r.	1 456 980	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	37 371 180	31 184 200

23. 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 27.

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	50 324	47 098	9 429
Obligacje zamienne na akcje	28 689	28 623	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	199	299	421
	79 212	76 020	9 850
Zobowiązania krótkoterminowe			
Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Grupy	81 327	54 316	9 394
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	418	781	722
	81 745	55 097	10 116

Warunki i harmonogram spłat kredytów bankowych oraz zobowiązań z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	Waluta	Nominalna stopa %	Rok wygaśnięcia	30-cze-08		31-gru-07	
				Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Wartość nominalna	Wartość bilansowa
Kredyty zabezpieczone na majątku Spółki	PLN	od WIBOR 1M + 1,95% do WIBOR 3M + 2,5%	2008 - 2016	131 675	131 651	102 004	101 414
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	PLN	od WIBOR 1M + 3,2% WIBOR 1M + 3,8%	2008 - 2009	617	617	1 080	1 080
Razem				132 292	132 268	103 084	102 494

Kredyty bankowe są zabezpieczone:

- hipotekami na nieruchomościach Spółki, należących zarówno do rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych o wartości bilansowej 32 255 tys. zł (2007 r.: 16 593 tys. zł) (patrz nota 15 oraz 18).;
- przewłaszczeniem maszyn i urządzeń myjni 291 tys. zł (2007 r.: 307 tys. zł) (patrz nota 13).
- akcjami Spółki 4 718 tys. zł (2007 r.: 4 718 tys. zł),
- zastaw rejestrowy na zapasach Grupy 20 396 tys. zł (2007 r. 20 396 tys. zł).

W Grupie nie wystąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz innych warunków umów kredytowych mogące skutkować żądaniem wcześniejszej spłaty danego zobowiązania.

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 2005r., kwota 5.500 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomościach w Warszawie, przy ul. Stawki 3a, Koszykowej 59, Wysockiego 15, Modlińskiej 148, Al. Krakowskiej 287 i 289, Al. Jana Pawła II 52/54 i w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, działka o nr ewid. 432/8: łącznie 5 500 tys. zł hipoteka zwykła łączna i 900 tys. zł hipoteka kaucyjna łączna. Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 11 000 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 0 tys. zł (31 grudnia 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 czerwca 2008 r. wynosiło 2 650 tys. zł (31 grudnia 2007 r: 5 300 tys. zł).

3. Umowa o kredyt inwestycyjny nr 1015063965 z BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 5 października 2006 r., kwota 1 935 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy Al. Krakowskiej 287, Al. Krakowskiej 289: 1 935 tys. zł, hipoteka łączna zwykła i 1 000 tys. zł hipoteka łączna kaucyjna. Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, maszyn i urządzeń, pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR, przewłaszczenie maszyn i urządzeń myjni o łącznej wartości min. 400 tys. zł, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 3 870 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 1 759 tys. zł (31 grudnia 2007 r: 1 865 tys. zł).

4. Umowa o kredyt inwestycyjny nr 1015063967 z BISE S.A.(obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 5 października 2006 r., kwota 1 160 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy ul. Koszykowej 59: 1 160 tys. zł hipoteka zwykła i 700 tys. zł hipoteka kaucyjna. Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku; poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 2 320 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 1 055 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 1 117 tys. zł).

5. Umowa o kredyt obrotowy nr 02/289/06/Z/OB z BRE Bank S.A. z dnia 17 lipca 2006 r. , kwota 40 000 tys. zł (od dnia 4 czerwca 2007 r. kwota kredytu obrotowego wynosi 80 000 tys. zł). Hipoteka będzie ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej. Zabezpieczenia pierwotnej umowy obejmowały hipotekę zwykłą ustanawianą każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz globalną cesję wierzytelności z inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta). Zgodnie z podpisanym aneksem z dnia 4 czerwca 2007 zabezpieczenie stanowiło: hipoteka zwykła ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz hipoteka kaucyjna ustanawiana w kwocie odpowiadającej wartości odsetek od danej transzy kredytu, globalna cesja wierzytelności z inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta), poręczenie Melody Park Sp. z o.o. udzielone na kwotę 80 000 tys. zł, globalna cesja wierzytelności Melody Park Sp. z o.o. z inwestycji Melody Park (Warszawa, ul. Puławska 257), oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 100 000 tys. zł oraz oświadczenie Spółki Melody Park Sp. z o.o. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 80 000 tys. zł. W dniu 21 kwietnia 2008 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do umowy nr 02/289/06/Z/OB z dnia 17 lipca 2006 roku kredytu obrotowego złotowego z BRE BANK S.A. na mocy którego dokonano zmian zabezpieczeń kredytu oraz warunków spłaty kredytu. W szczególności, globalną cesję należności z inwestycji Melody Park (Puławska 257) zastąpiono globalną cesją należności z inwestycji Osiedle Platany (ul. Ryzowa) i Villa Avanti (ul. Grenadierów). Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wraz z prowizjami bankowymi wynosiło 52 471 tys. zł (31 grudnia 2007 r. wraz z prowizjami bankowymi: 70 552 tys. zł).

6. Umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr 02/316/06/Z/VV z BRE Bank S.A. z dnia 17 lipca 2006 r., kwota 2 000 tys. zł (zgodnie z aneksem z dnia 4 lipca 2007 r. kwota kredytu została podwyższona do kwoty 5 000 tys. zł od dnia 5 lipca 2007 r.). Spółka wystawiła oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 6 000 tys. zł dnia 4 lipca 2007 r. (pierwotnie zgodnie z umową oświadczenie do kwoty 3 000 tys. zł) oraz zgodę na sprzedaż wierzytelności BRE Banku S.A. do funduszu sekuratyzyjnego wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji na rzecz funduszu sekuratyzyjnego do kwoty 7 000 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 3 477 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 0 tys. zł).

7. Umowa z ING Bankiem Śląskim o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 17 września 2007 r. na kwotę 18 000 tys. zł z zastrzeżeniem, że jeśli do 31 grudnia 2008 r. akcje Spółki nie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, minimum 7.182.840, a w każdym razie nie mniej niż 20% wszystkich akcji Marvipol, to w dniu 31 grudnia 2008 r. kwota ta ulegnie zmniejszeniu do 12 000 tys. zł, a w dniu 15 września 2009 r. do kwoty 6 000 tys. zł. Kredyt przeznaczony jest wyłącznie na cele związane bezpośrednio z działalnością gospodarczą Spółki. Oprocentowanie kredytu ustalono na stopę procentową obowiązującą w danym miesiącu kalendarzowym, jako średnią arytmetyczną dla WIBOR 1M z danego miesiąca kalendarzowego + marża. Oprocentowanie jest płatne w okresach miesięcznych. Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem cywilnym oraz zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Spółki będących własnością Mariusza Książek. W przypadku, gdy do 31 grudnia 2008 r. akcje Spółki nie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, minimum 7.182.840, a w każdym razie nie mniej niż 20% wszystkich akcji Marvipol, zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Banku nastąpi dodatkowo w drodze mającego najwyższe pierwszeństwo zastawu cywilnego oraz zastawu rejestrowego na dodatkowych akcjach Spółki będących własnością Mariusza Książek w ilości wystarczającej do tego aby łączna ilość akcji, które mają być przedmiotem zastawu rejestrowego na rzecz Banku stanowiła minimum 25,1% akcji Spółki. Spłata kredytu nastąpi do dnia 17 września 2010 r. Saldo na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 17 924 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 3 319 tys. zł).

8. Umowa o kredyt krótkoterminowy odnawialny nr 1015063966 BISE Bank S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 5 października 2006 r., kwota 3 500 tys. zł. W dniu 7 lutego 2008 roku na mocy aneksu do umowy przedłużono termin spłaty kredytu do 31 stycznia 2009 roku i zwiększono kwotę kredytu do 5 000 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne: Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy ul. Modlińskiej 148, ul. Wysockiego 15, ul. Stawki 3a, ul. Koszykowej 59, Al. Jana Pawła II 52/54 i na nieruchomościach w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, działka o nr ewid. 432/8: 7 500 tys. zł, hipoteka łączna kaucyjna. Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10 000 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008r. wyniosło 4 177 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 1 763 tys. zł).

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

10. Umowa kredytu obrotowego w rachunku bieżącym z Kredyt Bank S.A. nr 1496403WA28090700 z dnia 28 września 2007r. na kwotę 8 000 tys. zł. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie bieżącej działalności Spółki. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR O/N + marża. Zabezpieczenie kredytu stanowi weksel in blanco oraz sądowy zastaw rejestrowy na 1 600 000 akcji serii A Spółki Marvipol S.A. Spłata kredytu nastąpi do dnia 31 grudnia 2008 r. z możliwością przedłużenia okresu kredytowania o kolejne 12 miesięcy, przy zastrzeżeniu złożenia wniosku nie później niż 60 dni przed datą spłaty kredytu. Przedłużenie okresu kredytowania przysługuje Spółce nie więcej niż pięć razy. Okres postawienia do dyspozycji kredytu: 28 września 2007 r. – 30 grudnia 2008 r., z możliwością przedłużenia okresu kredytowania. Saldo na dzień 30 czerwca 2008 r. wynosiło 4 847 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 6 229 tys. zł).

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

12. Umowa o kredyt inwestycyjny JLR Centrum Sp. z o.o. z BISE Bank S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) nr 1015074238 z dnia 20 kwietnia 2007 r. na kwotę 4 800 tys. zł. Kredyt przeznaczony na finansowanie i refinansowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych, w tym celem spłaty kredytu zaciągniętego w Bank BPH S.A., związanych z budową i rozbudową salonu przy Al. Waszyngtona 50. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża. Zabezpieczenie spłaty stanowi weksel własny in blanco Kredytobiorcy poręczony przez JLR Warszawa Sp. z o.o.; hipoteka zwykła w kwocie 4 800 tys. zł wraz z hipoteką kaucyjną do kwoty 2 000 tys. zł na nieruchomości położonej w Warszawie, przy al. Waszyngtona 50; umowa cesji praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej w/w nieruchomości; pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w BISE SA III O/Warszawa; poręczenie kredytu przez BGK wg trybu portfelowego do wysokości stanowiącej w PLN równowartość 100 tys. EUR. Terminy spłat kredytu: Kredyt płatny w 108 miesięcznych ratach, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, przy czym pierwsza rata jest płatna dnia 30 kwietnia 2008r., a ostatnia dnia 31 marca 2017 r. Saldo zadłużenia na dzień 30 czerwca 2008 wyniosło 4 661 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 4 779 tys. zł).

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

14. Umowa Melody Park Sp. z o.o. z Bankiem Millennium S.A. o odnawialny kredyt na finansowanie kosztów inwestycji związanych z budową kompleksu mieszkaniowego "Melody Park" z dnia 19 marca 2008 roku na kwotę 20 000 tys. zł. W dniu 15 maja 2008 roku aneksem do umowy kredytowej pomiędzy Melody Park Sp. z o.o. a Bankiem Millennium S.A. podwyższona została kwota kredytu na finansowanie kosztów inwestycji związanych z budową kompleksu mieszkaniowego "Melody Park" do 27 000 tys. zł. Oprocentowanie kredytu wynosi WIBOR 1M + marża. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach przy ul. Puławskiej 257 działka nr 19 i działka nr 1/7 w kwocie 40 500 tys. zł, cesja z polis ubezpiecz. dot. inwestycji, przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali, umowa zastawu na udziałach Melody Park, umowa cesji praw z kontraktu z generalnym wykonawcą, umowa przewłaszczenia wszelkich praw do dokumentacji budowy (architektoniczno-budowlanej) oraz wszelkich związanych z nią wykazów, zezwoleń i upoważnień, pełnomocnictwo do rach., oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 40 500 tys. zł. Termin spłaty: do 01 kwietnia 2010. Saldo zadłużenia na dzień 30 czerwca 2008 wyniosło 19 471 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 0 tys. zł).

Zobowiązania z tytułu obligacji zamiennych na akcje

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje	30 000	30 000
Koszty emisji	(181)	(219)
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	29 819	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 czerwca 2008 r.	28 689	28 623

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

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

	Minimalne płatności z tytułu leasingu			Minimalne płatności z tytułu		
	30-cze-08	Odsetki 30-cze-08	Kapitał 30-cze-08	31-gru-07	Odsetki 31-gru-07	Kapitał 31-gru-07
w tysiącach złotych						
do roku	446	28	418	828	47	781
1 do 5 lat	218	19	199	312	13	299
	664	47	617	1 140	60	1 080

24. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Pory	32 576	38 483	18 831
Wiatraczna	45 067	23 626	15 746
Ryżowa	50 168	23 179	11 441
Prosta	93	93	-
Grenadierów	1 677	-	-
al. Wilanowska	-	148	402
Drogomińska	-	-	13 958
Melody Park	19 140	12 734	8 091
Pozostałe	130	116	245
	148 851	98 379	68 714

25. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2008 r.	4 297	653	252	5 202
Zwiększenia/Utworzenie	47	-	136	183
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	(400)	(252)	(652)
Wartość na dzień 30 czerwca 2008 r.	4 344	253	136	4 733
Część długoterminowa	2 382	-	-	2 382
Część krótkoterminowa	3 200	253	191	3 644
	5 582	253	191	6 026
	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 30 czerwca 2007 r.	5 045	581	-	5 626
Część długoterminowa	2 276	-	-	2 276
Część krótkoterminowa	2 769	581	-	3 350
	5 045	581	-	5 626

Prawne

W roku 2003 Spółka Dominująca została pozwana przez jednego z byłych pracowników o odszkodowanie za wypadek przy pracy. Na dzień 31 grudnia 2007 roku wartość przedmiotu sporu wynosi 500 tys. zł. Spółka utworzyła rezerwę na kwotę 370 tys. zł. i taka kwota została wypłacona powodowi w lutym 2008 r. na mocy podpisanej ugody.

Grupa jest w sporze z nabywcą mieszkania, któremu Spółka Dominująca wypowiedziała umowę przedwstępną z uwagi na opóźnienia w płatnościach. Na dzień 31 grudnia 2007 r. całkowita kwota roszczenia wynosiła 213 tys. zł. Zdaniem Zarządu powyższa sprawa zostanie zakończona ugodą i nie istnieje potrzeba tworzenia dodatkowych rezerw na ewentualne straty z nią związane, poza utworzoną rezerwą w kwocie 213 tys. zł.

Spółka Dominująca była w sporze z o rozgraniczenie nieruchomości przy ul. Modlińskiej 148. Spółka utworzyła rezerwę na kwotę 30 tys. zł. Sprawa została zakończona ugodą, należną kwotę wypłacono w lutym 2008 r.

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

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

W styczniu 2008 roku do Grupy wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Grupę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Grupę z powodem i nabycie przez Grupę udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4 318 tys. zł. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości miała zostać zawarta w terminie do dnia 15 czerwca 2007 roku, jednak w ustalonym terminie strony nie przystąpiły do aktu. W dniu 25 stycznia 2008 roku Spółka Marvipol S.A. złożyła odpowiedź na pozew wskazując, iż w związku z dokonaniem przez Marvipol S.A. w dniu 14 września 2007 roku przeniesieniem praw i roszczeń z umów przedwstępnych na Mokotów Park Sp. z o.o., Spółka Marvipol S.A. 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 pozostałych 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 2 698 m. kw - zatem w majątku Grupy znajdzie się grunt o wartości odpowiadającej wydanej kwocie.

Na podstawie transakcji z listopada i grudnia 2007 roku Grupa zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu ujawniło się postępowanie sądowe (wzmianka o ostrzeżeniu z daty po nabyciu) 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 S.A. złożyli apelację. Szanse powodzenia apelacji są duże gdyż orzeczenie sądu I instancji zawiera wady formalne i merytoryczne.

Grupa podjęła decyzję o wyodrębnieniu obszaru objętego sporem sądowym w osobną nieruchomość, tak by część nieobjęta roszczeniami nie była blokowana ostrzeżeniami do ksiąg wieczystych.

Naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2005, 2006 i 2007, czerwiec 2008 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

26. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	80 515	44 245	55 523
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	200	200	1 465
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 579	1 964	834
Pożyczka	830	390	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	25 415	20 964	8 455
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	108 539	67 763	66 277
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 030	590	1 465
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	107 509	67 173	64 812

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.

27. Walutowe kontrakty terminowe typu Forward**Ryzyko kursowe**

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

Transakcje terminowe typu forward są terminowymi transakcjami wymiany walut po z góry określonym kursie. W 2007 roku Grupa stosowała transakcje forward do zabezpieczania ryzyka kursowego związanego z transakcjami handlowymi (zakup samochodów oraz części samochodowych). Transakcje terminowe zabezpieczające obroty handlowe Grupy przewidują zakup euro po wcześniej ustalonym kursie. Pozwala to na zabezpieczenie przepływów pieniężnych. Zmiany wartości godziwej transakcji zabezpieczających ujmowane są w rachunku zysków i strat. Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń. Na koniec czerwca 2008 roku Grupa posiadała następujące walutowe kontrakty terminowe:

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

28. Instrumenty finansowe

Przyjęte przez Grupę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym

Grupa zarządza wszystkimi opisanymi poniżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć znaczący wpływ na jej funkcjonowanie w przyszłości, kładąc w tym procesie największy nacisk na zarządzanie ryzykiem rynkowym, w tym ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem kredytowym i ryzykiem utraty płynności. Celem zarządzania ryzykiem kredytowym jest ograniczenie strat Grupy mogących wynikać z niewypłacalności klientów. Cel ten jest realizowany poprzez bieżące monitorowanie wiarygodności kredytowej klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Celem zarządzania płynnością finansową jest zabezpieczenie Grupy przed jej niewypłacalnością. Cel ten jest realizowany poprzez systematyczne dokonywanie projekcji zadłużenia w horyzoncie do 5 lat, a następnie aranżację odpowiednich źródeł finansowania. Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupa.

Ryzyko kredytowe

Zarząd stosuje politykę kredytową, zgodnie z którą ekspozycja na ryzyko kredytowe jest monitorowana na bieżąco. Ocena wiarygodności kredytowej jest przeprowadzana w stosunku do wszystkich klientów wymagających kredytowania powyżej określonej kwoty. Spółka nie wymaga zabezpieczenia majątkowego w stosunku do aktywów finansowych. Na dzień bilansowy występuje znaczące zaangażowanie kredytowe wobec jednostek powiązanych: należność z tytułu dostaw i usług w kwocie 10 290 tys. zł od jednostki powiązanej Melody Park Sp. z o.o. oraz należności z tytułu zadeklarowanej dywidendy od JLR Polska Sp. z o.o. w kwocie 7 563 tys. zł.

Wartość bilansowa inwestycji długoterminowych oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych odzwierciedla (patrz nota 19) maksymalne ryzyko kredytowe.

Na dzień 30 czerwca 2008 roku, 31 grudnia 2007 roku i 30 czerwca 2007 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

		30-cze-08	
		Wartość brutto	Odpis aktualizujący
(w tys. zł)			
Nieprzeterminowane		15 800	-
Przeterminowane o następujące okresy:		-	-
0-180 dni		1 108	-
180-360 dni		256	20
powyżej 360 dni		438	200
		17 602	220

		31-gru-07	
		Wartość brutto	Odpis aktualizujący
(w tys. zł)			
Nieprzeterminowane		1 525	-
Przeterminowane o następujące okresy:		-	-
0-180 dni		17 241	-
180-360 dni		61	28
powyżej 360 dni		202	198
		19 029	226

	30-cze-07	
(w tys. zł)	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
Nieprzeterminowane	16 277	-
Przeterminowane o następujące okresy:	-	-
0-180 dni	3 236	1
180-360 dni	87	18
powyżej 360 dni	273	274
	19 873	293

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2008 oraz 2007 przedstawiono poniżej:

	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Stan na początek okresu	226	418	418
Zmiana odpisu aktualizującego	(6)	(192)	(125)
Stan na koniec okresu	220	226	293

Ryzyko stopy procentowej

Posiadane przez Grupę należności z tytułu udzielonej członkowi zarządu pożyczki ze stałą stopą procentową są jedynym instrumentem finansowym narażającym Grupę na ryzyko zmiany wartości godziwej przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Zaciągnięte przez Grupę kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

Instrumenty finansowe (ciąg dalszy)

a) Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-07
Aktywa przeznaczone do obrotu	0	0	0
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane	3 049	2 949	2 848
Pożyczka	3 049	2 949	2 848
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe	17 398	18 817	19 602
Pożyczka	7	14	22
Należności z tytułu dostaw i usług	17 391	18 803	19 580
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0	0	0
Aktywa dostępne do sprzedaży	0	0	0
Wartość udziałów w spółkach powiązanych	0	0	0
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej	0	0	0
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	11 414	25 312	24 259
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	11 414	25 312	24 259
	31 861	47 078	46 709

b) Zobowiązania finansowe według tytułów

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07	w tym kwota wyceny odniesiona na kapitał z aktualizacji	w tym kwota wyceny odniesiona w ciężar wyniku finansowego
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	1 895	2 978	0	1 083
kontrakty terminowe	1 895	2 978		1 083
Pozostałe zobowiązania finansowe	269 496	200 838	267	333
kredyty bankowe	131 651	101 410		
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	105 933	67 173		
obligacje	28 689	28 623	267	333
kaucje	1 776	2 162		
leasing	617	1 080		
pożyczki	830	390		
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej	0	0	0	0
	271 391	203 816	267	1 416

c) Wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Rodzaj instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 30.06.2008r.	wartość w cenie nabycia	wartość według wyceny bilansowej	różnica pomiędzy wartością w cenie nabycia a wyceną bilansową na 30.06.2008r.	zmiana wyceny w trakcie 2008 roku odniesiona na RZiS	różnica pomiędzy wartością godziwą a wartością w cenie nabycia odniesiona łącznie na kapitał z aktualizacji wyceny	kwota odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny
<i>w tysiącach złotych</i>							
Aktywa przeznaczone do obrotu		0	0	0	0	0	0
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane		3 049	3 049	0	0	0	0
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym		3 049	3 049				
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe		17 398	17 398				
Pożyczki udzielone pozostałe		7	7				
Należności z tytułu dostaw i usług		17 391	17 391				
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		0	0	0	0	0	0
			0				
Aktywa dostępne do sprzedaży		0	0	0	0	0	0
Wartość udziałów w spółkach powiązanych		0	0				
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej		0	0	0	0	0	0
				0			
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		11 414	11 414				
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		11 414	11 414				
		31 861	31 861	0	0	0	0

Efektywne stopy procentowe i analizy kategorii wiekowych:

W poniższych tabelach przedstawiona została efektywna stopa procentowa dotycząca oprocentowanych aktywów i zobowiązań, w podziale na poszczególne kategorie zapadalności:

30.06.2008								31.12.2007						
w tysiącach złotych	Efektywna stopa procentowa	Razem	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat	Efektywna stopa procentowa	Razem	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat
Instrumenty finansowe ze stałą stopą procentową														
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	11,5%	3 049	3 049	-	-	-	-	11,5%	2 949	2 949	-	-	-	-
Pożyczki udzielone pozostałe	6,9%	7	7	-	-	-	-	6,9%	13	13	-	-	-	-
		<u>3 056</u>	<u>3 056</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		<u>2 962</u>	<u>2 962</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Instrumenty finansowe ze zmienną stopą procentową														
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	0,3%	10 435	10 435					0,3%	24 391	24 391	-	-	-	-
Obligacje	9,4%	(28 689)				(28 689)		8,4%	(28 623)	-	-	-	(28 623)	-
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki		(131 651)	(17 744)	(63 266)	(45 035)	(3 351)	(2 255)		(101 414)	(13 354)	(40 534)	(41 058)	(3 244)	(3 224)
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,2%	(4 177)	(4 177)					7,5%	(1 763)	-	(1 763)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,3%	(2 650)	(2 650)					7,5%	(5 723)	(3 073)	(2 650)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,4%	(6 215)		(3 977)	(1 500)	(738)		nie dotyczy	-	-	-	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,5%	(4 847)		(4 847)				8,8%	(6 229)	-	(6 229)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	8,7%	(25 062)	(430)	(18 097)	(1 667)	(2 613)	(2 255,0)	7,9%	(11 080)	(281)	(3 904)	(1 058)	(2 613)	(3 224,0)
- oprocentowanie zmienne (PLN)	9,2%	(52 809)	(10 487)	(19 925)	(22 397)			8,2%	(70 556)	(10 000)	(19 925)	(40 000)	(631)	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	7,7%	(16 420)		(16 420)				7,0%	(6 063)		(6 063)			
- oprocentowanie zmienne (PLN)	7,9%	(19 471)			(19 471)			od 8,7% do						
leasing finansowy	od 9,8% do 11,5%	(617)	(321)	(97)	(184)	(15)		10,7%	(1 080)	(309)	(472)	(299)	-	-
		<u>(150 522)</u>	<u>(7 630)</u>	<u>(63 363)</u>	<u>(45 219)</u>	<u>(32 055)</u>	<u>(2 255)</u>		<u>(106 726)</u>	<u>10 728</u>	<u>(41 006)</u>	<u>(41 357)</u>	<u>(31 867)</u>	<u>(3 224)</u>

Analiza wrażliwości Grupy na zmiany stóp procentowych

Zmiana stóp procentowych o 1 punkt procentowy spowodowałaby zmianę zysku przed opodatkowaniem o kwoty przedstawione poniżej. Poniższa analiza opiera się na założeniu, że inne zmienne, w szczególności kursy walut obcych pozostaną niezmienione.

	2008		2007	
	wzrost	spadek	wzrost	spadek
	1%	1%	1%	1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	(383)	383	(280)	280

Powyższa tabela dotyczy wpływu na koszty finansowe ujęte w rachunku zysków i strat. W związku z tym, że większość kosztów odsetek jest kapitalizowana na zapasach, zmiana stóp procentowych spowodowałaby zmianę wartości zapasów na dzień bilansowy a w przyszłości zmianę kosztu własnego sprzedanych produktów. wartość takiej zmiany wyniosłaby około 215 tys. zł za dzień 30 czerwca 2008 roku (odpowiednio in minus przy niżej o 1% średniej stopie procentowej dotyczącej zadłużenia Grupy oraz in plus wyżej o 1% średniej stopie procentowej dotyczącej zadłużenia Grupy) oraz około 236 tys. zł za dzień 31 grudnia 2007 roku (odpowiednio in minus przy niżej o 1% średniej stopie procentowej dotyczącej zadłużenia Grupy oraz in plus wyżej o 1% średniej stopie procentowej dotyczącej zadłużenia Grupy).

Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe zostało omówione w nocie 27.

Ryzyko płynności

Płynność finansowa jest monitorowana w Grupie na bieżąco. Dotyczy to zarówno płynności w okresie kilku następnych dni, jak i okresu kilku najbliższych lat. Ryzyko utraty płynności w krótkim okresie jest niskie z uwagi na posiadanie do dyspozycji otwartych linii kredytowych. Obecnie aktywa obrotowe pokrywają w całości zobowiązania krótkoterminowe.

Poniższa tabela zawiera analizę zobowiązań finansowych Grupy na podstawie pozostałego okresu do upływu umownego terminu zapadalności na dzień bilansowy. Kwoty przedstawione w tabeli stanowią umowne niezdykontowane przepływy pieniężne.

w tysiącach złotych	2008							2007						
	Wartość bilansowa	Umowne przepływy pieniężne	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat	Wartość bilansowa	Umowne przepływy pieniężne	< 6 miesięcy	6 -12 miesięcy	1-2 lata	2-5 lat	> 5 lat
Zobowiązania finansowe wyceniane wg wartości godziwej przez wynik finansowy	1 895							2 978						
Kontrakty terminowe	1 895							2 978						
Pozostałe zobowiązania	269 496	269 787	123 798	63 942	45 913	34 196	1 938	201 038	210 504	82 946	44 103	45 479	34 857	3 119
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	131 651	132 407	17 744	63 845	45 529	3 351	1 938	101 410	111 601	15 444	43 604	44 967	4 467	3 119
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	617	617	321	97	184	15		1 080	1 140	329	499	312		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania długoterminowe	105 933	105 933	105 733		200			67 373	67 373	67 173		200		
Zobowiązania z tytułu obligacji	28 689	30 000				30 000		28 623	30 000				30 000	
Zobowiązania z tytułu kaucji	1 776							2 162						
Zobowiązania z tytułu pożyczki	830	830				830		390	390				390	

Opis metod i istotnych założeń przyjętych do ustalenia wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych w takiej wartości

Wartości godziwe aktywów i zobowiązań finansowych są zbliżone do ich wartości bilansowych na dzień 30 czerwca 2008 r. i 31 grudnia 2007 r.

Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi stronami.

Zarządzanie kapitałem

Grupa definiuje kapitał jako wartość bilansową kapitałów własnych. Najważniejszym wskaźnikiem używanym przez Grupę do monitorowania kapitałów własnych jest wskaźnik Kapitał własny/Aktywa razem. Wskaźnik ten wynosi na dzień 30 czerwca 2008 r. 15% (31.12.2007 r.: 19%).

Ponadto Grupa zarządza kapitałem własnym w taki sposób, aby utrzymywać bezpieczny poziom relacji kapitał własny do długu. Grupa nie dokonywała w ostatnich latach wypłaty dywidendy dla akcjonariuszy.

29. Leasing operacyjny

Umowy leasingu operacyjnego, w których Grupa jest leasingobiorcą

Płatności z tytułu nieodwoływalnych umów leasingu operacyjnego kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
do roku	1 348	1 261
1 do 5 lat	1 973	2 755
powyżej 5 lat	14 139	12 974
	17 460	16 990

Grupa jest stroną umów najmu, dzierżawy oraz ponosi opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zakwalifikowanych jako leasing operacyjny. Umowy najmu są zawarte na różne okresy, zazwyczaj z możliwością przedłużenia umowy. Opłaty z tytułu najmu są najczęściej zwiększane co roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Całkowita kwota przyszłych płatności z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 30 czerwca 2008 obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 11 201 tys. zł (31 grudnia 2007: 9 694 tys. zł).

W roku kończącym się 30 czerwca 2008 r. zaksięgowano 814 tys. zł jako koszty z tytułu opłat w leasingu operacyjnym w rachunku zysków i strat (2007r.: 1 314 tys. zł).

Umowy leasingu operacyjnego, w których Grupa jest leasingodawcą

Grupa wynajęła nieruchomości inwestycyjne w drodze leasingu operacyjnego (patrz nota 15). Płatności z tytułu nieodwołalnych umów leasingu kształtują się w sposób przedstawiony poniżej:

w tysiącach złotych	30-cze-08	31-gru-07
do roku	25	25
1 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	25	25

Od stycznia do końca czerwca 2008 uzyskano przychody z tytułu leasingu operacyjnego 112 tys. W roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2007 r., uzyskano przychody z tytułu leasingu operacyjnego w wysokości 178 tys. zł.

30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim zobowiązań wobec generalnych wykonawców z tytułu podpisanych kontraktów oraz zakupu gruntów z tytułu podpisanych umów przedwstępnych.

Całkowita kwota zobowiązań do zapłaty po dniu bilansowym z tytułu podpisanych przedwstępnych umów zakupu gruntu na dzień 30 czerwca 2008 r. wynosi 0 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2007 r.: 0 tys. zł).

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 czerwca 2008 r. wynosi: 57 743 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2007 r.: 91 261 tys. zł).

Całkowita kwota zobowiązań wobec generalnego wykonawcy z tytułu podpisanych umów na rozbudowę salonu samochodowego przy ul. Waszyngtona 50 po dniu bilansowym wynosi 353 tys zł (na dzień 31 grudnia 2007r.: 578 tys. zł).

31. Zobowiązania warunkowe

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.

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 rezerwy w tym zakresie.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 25.

32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z kadrą kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

W okresie pierwszego półrocza 2008 roku oraz w poprzednim roku nie udzielono niezabezpieczonych pożyczek dla kierownictwa. W Spółce Dominującej w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2005 r. udzielono niezabezpieczonej pożyczki na kwotę 2 700 tys. zł. Pożyczka ta stała się wymagalna w terminie 3 dni od dnia otrzymania przez Pożyczkobiorcę żądania zwrotu, ale nie później niż dnia 7 października 2009 r. Od pożyczki są naliczane odsetki w wysokości 8% w skali roku. Niespłacona pożyczka wraz z naliczonymi odsetkami na koniec pierwszego półrocza 2008 roku wyniosła 3 049 tys. zł (2007r: 2 949 tys.zł).

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

Grupa, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (składki na świadczenia emerytalne), wypłaca 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 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	338	2 420
Pozostałe świadczenia długoterminowe		
Wynagrodzenie w formie akcji własnych		
	338	2 420

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07	30-cze-08	30-cze-07
Sprzedaż produktów i usług				
Spółki kontrolowane przez członka zarządu	2 256	9 540	1 053	3 534
Zakup produktów i usług				
Spółki kontrolowane przez członka zarządu	3 255	1 965	326	52

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.

33. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Jednostki zależne

	Udział %		
	30-cze-08	31-gru-07	30-cze-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 Gdańk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Trinity Development Sp. z o.o.	100%	100%	

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółka Melody Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (wcześniej PHU „Mokotów” Sp. z o.o.) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.457 tys. zł i dzieli się na 14.566 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy (1 udział o wartości nominalnej 100 zł został umorzony z czystego zysku).

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

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

Spółka Marvipol Development Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

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

Spółka Mokotów Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

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

Spółka Trinity Development Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

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

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

Spółka JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 roku pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. zł każdy.

Spółka JLR Gdańsk Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, w związku z zamiarem prowadzenia sprzedaży samochodów marki Jaguar oraz Land Rover.

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

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

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

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

35. Inne najważniejsze zdarzenia za okres od 01 stycznia 2008 do 30 czerwca 2008 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2008 roku

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

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

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

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

36. Struktura kapitału zakładowego na dzień sporządzenia sprawozdania

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

Akcjonariusz	liczba akcji = głosów (w tys. sztuk)	wartość akcji (w tys. zł)	% akcji
Pan Mariusz Książek	29 625	5 925	82,49%
Pan Andrzej Nizio	1 559	312	4,34%
Cosinda Holdings Limited	4 708	942	13,11%
Inne podmioty	22	4	0,06%
	35 914	7 183	100,00%

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

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 26 wrzesień 2008 r.