

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2009-30.06.2009 sporządzone zgodnie z
Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Spis treści

Strona

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-09 30-cze-09	01-sty-08 30-cze-08
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6	170 155	106 034
Pozostałe przychody operacyjne	7	3 073	4 228
		173 228	110 262
Amortyzacja		(1 222)	(1 122)
Zużycie materiałów i energii		(1 907)	(1 799)
Usługi obce		(89 614)	(20 074)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(8 895)	(8 684)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(49 585)	(70 188)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(8 921)	(3 214)
Zyski z inwestycji	10	225	4 256
Zysk na działalności operacyjnej		13 309	9 437
Koszty finansowe	11	(3 416)	(5 298)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych			
Zysk przed opodatkowaniem		9 893	4 139
Podatek dochodowy	12	(935)	(1 578)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		8 958	2 561
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		8 958	2 561
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		8 958	2 561

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów cd

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r.

	Nota	01-sty-09 30-cze-09	01-sty-08 30-cze-08
<i>w tysiącach złotych</i>			
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		8 958	2 561
Inne całkowite dochody			
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		-	-
Skutki wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Rachunkowość zabezpieczeń		-	-
Skutki aktualizacji majątku trwałego		-	-
Zyski i straty aktuarialne		-	-
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych		-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów		-	-
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		8 958	2 561
Zysk netto przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		-	-
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
Całkowity dochód ogółem przypadający:			
Akcjonariuszom jednostki dominującej		-	-
Udziałowcom mniejszościowym		-	-
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	22	0,25	0,07
Rozwodniony (zł)	22	0,25	0,03

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2009 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	13	34 108	35 340	30 715
Wartości niematerialne	14	887	822	806
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		2 759	2 777	3 594
Nieruchomości inwestycyjne	15	10 158	11 358	11 181
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	25	1 929	2 221	2 382
Pozostałe należności długoterminowe	16	292	292	291
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	2 687	1 446	
Aktywa trwałe razem		52 820	54 256	48 969
Aktywa obrotowe				
Zapasy	18	326 460	372 103	407 438
Inwestycje krótkoterminowe	19	2 404	2 319	3 056
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 166	1 190	318
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	32 805	41 219	34 376
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	25	2 841	2 886	3 201
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	3 616	10 526	11 414
Aktywa obrotowe razem		369 292	430 243	459 803
Aktywa razem		422 112	484 499	508 772

Mariusz Książek

/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio

/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski

/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska

/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 czerwca 2009 r.

w tysiącach złotych

Kapitał własny i zobowiązania

Kapitał własny

Kapitał zakładowy

Kapitał zapasowy

Zyski zatrzymane

Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej

Udziały mniejszości

Kapitał własny razem

Zobowiązania

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Pozostałe zobowiązania

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego

Rezerwy

Zobowiązania z tytułu obligacji

Zobowiązania długoterminowe razem

Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

Przychody przyszłych okresów

Rezerwy

Kontrakty terminowe

Zobowiązania krótkoterminowe razem

Zobowiązania razem

Kapitał własny i zobowiązania razem

Nota	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
21	7 183	7 183	7 183
	-	-	2 519
	81 118	72 160	67 041
	88 301	79 343	76 743
	-	-	-
	88 301	79 343	76 743
23	42 459	88 597	50 324
23	146	90	199
26	2 399	3 440	1 030
17	6 954	8 887	5 645
25	1 929	2 221	2 382
23	-	-	28 689
	53 887	103 235	88 269
23	91 008	65 518	81 327
23	259	1 609	418
	1 085	139	116
26	81 848	106 333	107 509
24	102 281	124 967	148 851
25	3 443	3 355	3 644
	-	-	1 895
	279 924	301 921	343 760
	333 811	405 156	432 029
	422 112	484 499	508 772

Mariusz Książek

/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio

/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski

/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska

/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r.

	Nota	01-sty-09 30-cze-09	01-sty-08 30-cze-08
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk netto za okres		8 958	2 561
Korekty			
Amortyzacja		1 222	1 122
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania		18	-
Przychody z tytułu odsetek		(225)	(332)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-	(3 924)
Koszty finansowe		3 416	5 298
Zysk ze sprzedaży środków trwałych		(21)	23
Podatek dochodowy		935	1 578
Zmiana stanu zapasów		48 083	(118 245)
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych		-	-
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych		8 438	(8 529)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów		133	530
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów		(25 420)	40 776
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(22 686)	50 472
Podatek zapłacony		(3 163)	(560)
Przeniesienie środków trwałych na inne aktywa		1 639	-
Zmiana stanu inwestycji krótkoterminowych		(85)	-
Inne korekty		19	49
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej		21 261	(29 181)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r.

	Nota	01-sty-09 30-cze-09	01-sty-08 30-cze-08
w tysiącach złotych			
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Odsetki otrzymane		225	249
Dywidendy otrzymane		-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		21	245
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		1 200	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(1 713)	(6 957)
Nabycie aktywów finansowych		-	-
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Pożyczki spłacone		-	6
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(267)	(6 457)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Zaciągnięcie kredytów		24 025	52 850
Wydatki na spłatę kredytów		(44 673)	(22 987)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		(1 400)	(388)
Odsetki zapłacone		(5 856)	(7 735)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(27 904)	21 740
Przepływy pieniężne netto, razem			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		10 526	25 312
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		-	-
Środki pieniężne na koniec okresu		3 616	11 414
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania			
		138	8 064

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2009 r.

w tysiącach złotych	Kapitał zakładowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.	7 183	65 508	72 691	72 691
Wycena obligacji		267	267	267
Przejęcie reklam z 2007		1 224	1 224	1 224
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
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2008 r.	7 183	69 560	76 743	76 743
Nabycie / sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	4 348	4 348	4 348
Zmniejszenia z tytułu rozliczenia obligacji		(1 748)	(1 748)	(1 748)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2008 r.	7 183	72 160	79 343	79 343
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2009 r.	7 183	72 160	79 343	79 343
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	8 958	8 958	8 958
Zmniejszenia z tytułu rozliczenia obligacji			-	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2009 r.	7 183	81 118	88 301	88 301

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

1. Dane Spółki

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

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

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

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

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

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

a) Zmiana polityki rachunkowości

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w roku 2009

Następujące zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE wchodzi w życie w roku 2009:

- MSSF 8 „Segmenty operacyjne” – zatwierdzony w UE w dniu 21 listopada 2007 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” oraz do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” - Koszt inwestycji w jednostce zależnej, jednostce współkontrolowanej lub stowarzyszonej, zatwierdzone w UE w dniu 23 stycznia 2009 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- MSSF (2008) „Zmiany Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej”- dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów opublikowane w dniu 22 maja 2008 roku (MSR 1, MSSF 5, MSR 8, MSR 10, MSR 16, MSR 19, MSR 20, MSR 23, MSR 27, MSR 28, MSR 29, MSR 31, MSR 34, MSR 36, MSR 38, MSR 39, MSR 40, MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa, zatwierdzone w UE w dniu 23 stycznia 2009 roku (większość zmian obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 32 „Instrumenty finansowe: prezentacja” i MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”- Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży oraz obowiązki związane z likwidacją, zatwierdzone w UE w dniu 21 stycznia 2009 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- MSR 1 (znowelizowany) „Prezentacja sprawozdań finansowych”- Zrewidowana prezentacja, zatwierdzony w UE w dniu 17 grudnia 2008 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- MSR 23 (znowelizowany) „Koszty finansowania zewnętrznego” - zatwierdzony w UE w dniu 10 grudnia 2008 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”- Warunki nabycia uprawnień oraz anulowania, zatwierdzone w UE w dniu 16 grudnia 2008 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 11 „MSSF 2 – Wydanie akcji w ramach grupy i transakcje w nabytych akcjach własnych” zatwierdzona w UE w dniu 1 czerwca 2007 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 marca 2008 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 13 „Programy lojalnościowe” - zatwierdzona w UE w dniu 16 grudnia 2008 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 14 „MSR 19 – Limit wyceny aktywów z tytułu określonych świadczeń, minimalne wymogi finansowania oraz ich wzajemne zależności” - zatwierdzona w UE w dniu 16 grudnia 2008 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie).

W/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na politykę rachunkowości Grupy, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Standardy i interpretacje jakie zostały już opublikowane, ale jeszcze nie weszły w życie

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego Grupa nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 3 (znowelizowany) „Połączenia jednostek gospodarczych” zatwierdzony w UE w dniu 3 czerwca 2009 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” zatwierdzone w UE w dniu 3 czerwca 2009 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 12 „Umowy na usługi koncesjonowane” zatwierdzona w UE w dniu 25 marca 2009 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 30 marca 2009 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 16 „Zabezpieczenie inwestycji netto w jednostce zagranicznej”- zatwierdzona w UE w dniu 4 czerwca 2009 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 30 czerwca 2009 roku lub po tej dacie).

Grupa postanowiła nie skorzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 24 sierpnia 2009 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

- MSSF 1 (znowelizowany) „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie),
- MSSF (2009) „Zmiany Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej”- dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do Standardów opublikowane w dniu 16 kwietnia 2009 roku (MSSF 2, MSSF 5, MSSF 8, MSR 1, MSR 7, MSR 17, MSR 18, MSR 36, MSR 38, MSR 39, KIMSF 9, KIMSF 16) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (większość zmian obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 1 „Zastosowanie MSSF po raz pierwszy”- dodatkowe zwolnienia dla jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności w formie akcji”- Grupowe transakcje płatności w formie akcji rozliczane w środkach pieniężnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych począwszy od 1 stycznia 2010 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” - Podniesienie jakości ujawnianych informacji dotyczących instrumentów finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2009 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” - Pozycje możliwe do zabezpieczenia (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie),

- Zmiany do MSR 39 „Reklasyfikacja aktywów finansowych” oraz do MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”- Przekwalifikowanie aktywów finansowych, data wejścia w życie i postanowienia przejściowe (wchodzą w życie z dniem 1 lipca 2008 roku),
- Zmiany do KIMSF 9 „Ponowna ocena wbudowanych instrumentów pochodnych” oraz do MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” - Wbudowane instrumenty pochodne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych kończących się 30 czerwca 2009 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 17 „Dystrybucja aktywów niepieniężnych na rzecz właścicieli” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2009 roku lub po tej dacie),
- Interpretacja KIMSF 18 „Transfer aktywów od klientów” (obowiązująca do transakcji mających miejsce po dniu 30 czerwca 2009 roku).

Według szacunków Grupy, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków Grupy zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego (ciąg dalszy)

b) 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.

c) 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.

d) 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 15 - nieruchomości inwestycyjne,
- Nota 17 - podatek odroczony,
- Nota 18 - zapasy,
- Nota 25 - rezerwy na sprawy sporne,
- Nota 25 - aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne,
- Nota 30 - zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe.

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) Waluty obce

(i) Transakcje w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach obcych w dniu dokonania transakcji ujmowane są w złotych polskich przy zastosowaniu kursu kupna lub kursu sprzedaży walut z dnia zawarcia transakcji stosowanym przez bank, z którego usług jednostka korzysta. Pozycje pieniężne aktywów i pasywów wyrażone w walucie obcej są przeliczane na dzień bilansowy według średniego kursu NBP dla danej waluty obowiązującego na ten dzień. Różnice kursowe wynikające z rozliczenia transakcji w walutach obcych oraz wyceny bilansowej aktywów i pasywów pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmowane są w rachunku zysków i strat. Niepieniężne pozycje aktywów i zobowiązań wyceniane według kosztu historycznego w walucie obcej są przeliczane według średniego kursu NBP obowiązującego w dniu dokonania transakcji.

c) Instrumenty finansowe

(i) Aktywa finansowe

Inwestycje ujmuje się w dniu zakupu i usuwa ze sprawozdania finansowego w dniu sprzedaży, jeśli umowa wymaga dostarczania ich w terminie wyznaczonym przez odpowiedni rynek, a ich wartość początkową wycenia się w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji, z wyjątkiem tych aktywów, które klasyfikuje się jako aktywa finansowe wyceniane początkowo w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe klasyfikuje się jako: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży oraz pożyczki i należności. Klasyfikacja zależy od charakteru i przeznaczenia aktywów finansowych, a określa się ją w momencie początkowego ujęcia.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej grupy zalicza się aktywa finansowe przeznaczone do zbycia lub wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Składnik aktywów finansowych klasyfikuje się jako przeznaczony do zbycia, jeżeli został zakupiony przede wszystkim w celu odsprzedaży w niedalekiej przyszłości lub stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie, zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków lub też jest instrumentem pochodnym niewyznaczonym i niedziałającym jako zabezpieczenie.

Składnik aktywów finansowych inny niż przeznaczony do zbycia może zostać sklasyfikowany jako wyceniany w wartości godziwej przez wynik finansowy przy ujęciu początkowym, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia występującą w innych okolicznościach; lub

- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub

- składnik aktywów stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) jako wycenianego w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a zyski lub straty ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. Zysk lub strata netto ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów uwzględniają dywidendy lub odsetki wygenerowane przez dany składnik aktywów finansowych.

Inwestycje utrzymywane do wymagalności

Inwestycje oraz inne aktywa finansowe, z wyłączeniem instrumentów pochodnych, o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności oraz stałych terminach wymagalności, które Grupa chce i może utrzymywać do momentu osiągnięcia wymagalności klasyfikuje się jako inwestycje utrzymywane do wymagalności. Wykazuje się je po zamortyzowanym koszcie stosując metodę efektywnego oprocentowania po pomniejszeniu o utratę wartości, zaś przychody ujmuje się metodą efektywnego dochodu.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Akcje i umarżalne obligacje nienotowane na giełdzie, będące w posiadaniu Grupy i znajdujące się w obrocie na aktywnym rynku, klasyfikuje się jako aktywa dostępne do sprzedaży i wykazuje w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym, w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji, z wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości, odsetek obliczonych przy użyciu efektywnej stopy procentowej oraz ujemnych i dodatnich różnic kursowych dotyczących aktywów pieniężnych, które ujmuje się bezpośrednio w sprawozdaniu z całkowitych dochodów. W przypadku zbycia inwestycji lub stwierdzenia utraty jej wartości, skumulowany zysk lub stratę ujętą uprzednio w kapitale rezerwowym z tytułu aktualizacji ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów danego okresu. Dywidendy z instrumentów kapitałowych dostępnych do sprzedaży ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w chwili uzyskania przez Grupę prawa do ich otrzymania. Wartość godziwą aktywów pieniężnych dostępnych do sprzedaży denominowanych w walutach obcych określa się przeliczając te waluty po kursie spot na dzień bilansowy. Zmiana wartości godziwej przypadająca na różnice kursowe wynikające ze zmiany zamortyzowanego kosztu historycznego danego składnika aktywów wykazywana jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, zaś pozostałe zmiany ujmuje się w kapitale własnym.

Pożyczki i należności

Należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki i pozostałe należności o stałych lub negocjowalnych warunkach płatności niebędące przedmiotem obrotu na aktywnym rynku klasyfikuje się jako pożyczki i należności. Wycenia się je po koszcie zamortyzowanym, metodą efektywnej stopy procentowej z uwzględnieniem utraty wartości. Dochód odsetkowy ujmuje się przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej z wyjątkiem należności krótkoterminowych, gdzie ujęcie odsetek byłoby nieistotne.

Utrata wartości aktywów finansowych

Aktywa finansowe, oprócz tych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, ocenia się pod względem utraty wartości na każdy dzień bilansowy. Aktywa finansowe tracą wartość, gdy istnieją obiektywne przesłanki, że zdarzenia, które wystąpiły po początkowym ujęciu danego składnika aktywów wpłynęły niekorzystnie na związane z nim szacunkowe przyszłe przepływy pieniężne. W przypadku akcji nienotowanych na giełdzie, sklasyfikowanych jako dostępne do sprzedaży, znaczny lub długotrwały spadek wartości godziwej papierów wartościowych poniżej ich kosztu uznaje się za obiektywny dowód utraty wartości. W przypadku niektórych kategorii aktywów finansowych, np. należności z tytułu dostaw i usług, poszczególne aktywa ocenione jako te, które nie utraciły ważności, bada się pod kątem utraty wartości łącznie. Obiektywne dowody utraty wartości dla portfela należności obejmują doświadczenie Grupy w procesie windykacji należności; wzrost liczby nieterminowych płatności przekraczających średnio 90 dni, a także obserwowalne zmiany w warunkach gospodarki krajowej czy lokalnej, które mają związek z przypadkami nieterminowych spłat należności. W przypadku aktywów finansowych wykazywanych po zamortyzowanym koszcie, kwota odpisu z tytułu utraty wartości stanowi różnicę pomiędzy wartością bilansową składnika aktywów a bieżącą wartością szacunkowych przyszłych przepływów pieniężnych zdyskontowanych w oparciu o pierwotną efektywną stopę procentową składnika aktywów finansowych.

Wartość bilansową składnika aktywów finansowych pomniejsza się o odpis z tytułu utraty wartości bezpośrednio dla wszystkich aktywów tego typu, z wyjątkiem należności z tytułu dostaw i usług, których wartość bilansową pomniejsza się stosując konto korygujące ich pierwotną wartość. W przypadku stwierdzenia nieściągalności danej należności z tytułu dostaw i usług, odpisuje się ją właśnie w ciężar konta odpisu aktualizującego. Natomiast jeśli uprzednio odpisane kwoty zostaną później odzyskane, dokonuje się odpowiedniego uznania konta odpisu aktualizującego.

Zmiany wartości bilansowej konta odpisu aktualizującego ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Z wyjątkiem instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży, jeśli w kolejnym okresie obrotowym kwota odpisu z tytułu utraty wartości ulegnie zmniejszeniu, a zmniejszenie to można racjonalnie odnieść do zdarzenia mającego miejsce po ujęciu utraty wartości, uprzednio ujęty odpis z tytułu utraty wartości odwraca się w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów, jeżeli wartość bilansowa inwestycji w dniu odwrócenia utraty wartości nie przekracza kwoty zamortyzowanego kosztu, powstającego gdyby utrata wartości nie została ujęta. Odpisy z tytułu utraty wartości kapitałowych papierów wartościowych przeznaczonych do sprzedaży ujęte uprzednio przez wynik finansowy nie podlegają odwróceniu poprzez ten rachunek. Wszelkie zwiększenia wartości godziwej następujące po wystąpieniu utraty wartości ujmuje się bezpośrednio w kapitale własnym.

Reklasyfikacje aktywów finansowych

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą podlegać reklasyfikacji do:

- pożyczek udzielonych i należności własnych, jeżeli na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych a jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy inne niż instrumenty pochodne oraz aktywa wyceniane według wartości godziwej według opcji wyceny w wartości godziwej, mogą zostać przekwalifikowane na następujących zasadach:

- Przeniesione do aktywów dostępnych do sprzedaży, jeżeli (a) instrument nie jest już przeznaczony do sprzedaży lub odkupu w krótkim terminie, (b) na dzień przekwalifikowania aktywa te spełniałyby definicję pożyczek udzielonych i należności własnych oraz (c) jednostka ma zamiar i możliwość utrzymania aktywu w przyszłości lub do terminu wymagalności,

- Jeżeli instrument nie spełnia definicji pożyczek udzielonych i należności własnych, reklasyfikacja do aktywów dostępnych do sprzedaży lub aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności, jest możliwa w rzadkich okolicznościach, przez które rozumie się udokumentowaną przez jednostkę incydentalną sytuację, w stosunku do której nie należy oczekiwać, że pojawi się w przyszłości lub regularnie.

Powyższe reklasyfikacje odbywają się po wartości godziwej z dnia reklasyfikacji. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży mogą także podlegać reklasyfikacji do aktywów utrzymywanych do terminu wymagalności i odwrotnie.

Wyksięgowanie aktywów finansowych

Grupa wyksięguje składnik aktywów finansowych wyłącznie wtedy, gdy wygasną prawa umowne do przepływów pieniężnych generowanych przez taki składnik aktywów, albo gdy składnik aktywów finansowych wraz z zasadniczo całym ryzykiem i wszystkimi korzyściami związanymi z jego posiadaniem zostają przeniesione na inny podmiot. Jeżeli Grupa nie przenosi ani nie zatrzymuje zasadniczo całego ryzyka i wszystkich korzyści związanych z posiadaniem składnika aktywów i utrzymuje nad nim kontrolę, ujmuje zatrzymaną część udziału w takim składniku aktywów i związane z nim zobowiązania z tytułu potencjalnych płatności. Jeśli natomiast Grupa zatrzymuje zasadniczo całe ryzyko i korzyści związane z przeniesionym składnikiem aktywów, to nadal ujmuje stosowny składnik aktywów finansowych.

(ii) Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę

Instrumenty dłużne i kapitałowe klasyfikuje się jako zobowiązania finansowe lub jako kapitał własny, w zależności od treści ustaleń umownych.

Instrumenty kapitałowe

Instrumentem kapitałowym jest każdy kontrakt, który poświadcza udział w aktywach podmiotu po odjęciu wszystkich jego zobowiązań. Instrumenty kapitałowe wyemitowane przez Grupę ujmuje się w kwocie otrzymanych wpływów po odjęciu bezpośrednich kosztów emisji. Instrumenty finansowe z opcją sprzedaży mogą być prezentowane jako kapitał własny wtedy i tylko wtedy, gdy spełniają wszystkie poniższe warunki:

- (a) ich posiadacz ma prawo do proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku jej likwidacji;

(b) dany instrument należy do klasy instrumentów najbardziej podporządkowanych i wszystkie instrumenty w tej klasie mają identyczne cechy;

(c) instrument nie posiada innych cech, które odpowiadałyby definicji zobowiązania finansowego; oraz

(d) suma przewidywanych przepływów pieniężnych przypadających na ten instrument w okresie jego spłaty opiera się przede wszystkim o wynik finansowy, zmianę w ujętych aktywach netto lub zmianę wartości godziwej ujętych i nieujętych aktywów netto jednostki (z wyłączeniem oddziaływania samego instrumentu). Wynik finansowy lub zmianę ujętych aktywów netto wycenia się w tym celu zgodnie z odpowiednimi MSSF. Podmiot nie może posiadać innych instrumentów, które znacząco zawężyłyby lub wyznaczały stałą kwotę zwrotu dla posiadacza instrumentu finansowego z opcją sprzedaży.

Kryteria klasyfikacji jako kapitału własnego instrumentów zobowiązujących do przekazania ich posiadaczowi proporcjonalnego udziału w aktywach netto jednostki w przypadku likwidacji oparte są na tych samych zasadach co przedstawione powyżej, z wyjątkiem punktów (c) i (d), które nie mają zastosowania. Jeżeli spółka zależna wyemituje tego rodzaju instrumenty, które znajdują się w posiadaniu jednostek nie sprawujących nad nią kontroli i zostały przedstawione jako kapitał własny w sprawozdaniu finansowym tej spółki, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym ujmowane są jako zobowiązanie, ponieważ nie będzie on najbardziej podporządkowanym instrumentem w grupie kapitałowej.

Złożone instrumenty finansowe

Składniki złożonych instrumentów wyemitowanych przez Grupę klasyfikuje się oddzielnie jako zobowiązania finansowe i kapitał własny, zgodnie z treścią zawartej umowy. Wartość godziwą składników stanowiących zobowiązania na dzień emisji szacuje się przy użyciu dominującej rynkowej stopy procentowej stosowanej do podobnych, niezamiennych instrumentów. Kwotę tę ujmuje się jako zobowiązanie po zamortyzowanym koszcie przy użyciu efektywnej stopy procentowej do momentu wygaśnięcia tej kwoty związanej z zamianą lub do dnia wymagalności instrumentu. Komponent kapitałowy określa się odejmując wartość zobowiązania od ogólnej wartości godziwej złożonego instrumentu kapitałowego. Wartość tę ujmuje się w kapitale własnym po uwzględnieniu podatku dochodowego i nie podlega ona późniejszemu przeszacowaniu.

Zobowiązania wynikające z umów gwarancji finansowej

Zobowiązania z tytułu gwarancji finansowej wycenia się początkowo w wartości godziwej, a następnie według wyższej z dwóch następujących wartości kwoty zobowiązania umownego określonej zgodnie z MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” oraz początkowo ujętej wartości pomniejszonej w odpowiednich przypadkach o umorzenie ujęte zgodnie z zasadami ujmowania przychodów.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe klasyfikuje się jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy albo jako pozostałe zobowiązania finansowe.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Do tej kategorii zalicza się zobowiązania finansowe przeznaczone do zbycia lub zdefiniowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązanie finansowe klasyfikuje się jako przeznaczone do zbycia, jeżeli:

- zostało podjęte przede wszystkim w celu odkupu w krótkim terminie;
- stanowi część określonego portfela instrumentów finansowych, którymi Grupa zarządza łącznie zgodnie z bieżącym i faktycznym wzorcem generowania krótkoterminowych zysków; lub
- jest instrumentem pochodnym niesklasyfikowanym i nie działającym jako zabezpieczenie.

Zobowiązanie finansowe inne niż przeznaczone do zbycia może zostać sklasyfikowane jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy w chwili początkowego ujęcia, jeżeli:

- taka klasyfikacja eliminuje lub znacząco redukuje niespójność wyceny lub ujęcia, jaka wystąpiłaby w innych warunkach; lub
- składnik aktywów finansowych należy do grupy aktywów lub zobowiązań finansowych, lub do obu tych grup objętych zarządzaniem, a jego wyniki wyceniane są w wartości godziwej zgodnie z udokumentowaną strategią zarządzania ryzykiem lub inwestycjami Grupy, w ramach której informacje o grupowaniu aktywów są przekazywane wewnętrznie; lub
- stanowi część kontraktu zawierającego jeden lub więcej wbudowanych instrumentów pochodnych, a MSR 39 dopuszcza klasyfikację całego kontraktu (składnika aktywów lub zobowiązań) do pozycji wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy wykazuje się w wartości godziwej, a wynikające z nich zyski lub straty finansowe ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów z uwzględnieniem odsetek zapłaconych od danego zobowiązania finansowego.

Pozostałe zobowiązania finansowe

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcji. Następnie wycenia się je po zamortyzowanym koszcie historycznym metodą efektywnej stopy procentowej, a koszty odsetkowe ujmuje się metodą efektywnego dochodu. Metoda efektywnej stopy procentowej służy do obliczania zamortyzowanego kosztu zobowiązania i do alokowania kosztów odsetkowych w odpowiednim okresie. Efektywna stopa procentowa to stopa faktycznie dyskontująca przyszłe płatności pieniężne w przewidywanym okresie użytkowania danego zobowiązania lub, w razie potrzeby, w okresie krótszym.

Wyksięgowanie zobowiązań finansowych

Grupa wyksięguje zobowiązania finansowe wyłącznie wówczas, gdy odpowiednie zobowiązania Grupy zostaną wykonane, unieważnione lub gdy wygasną.

(iii) Kapitał zakładowy

Akcje zwykłe

Koszty bezpośrednio związane z emisją akcji zwykłych pomniejszają wartość kapitału.

d) 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 kiedy możliwa będzie ich rzetelna wycena. Wtedy to zostają przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych i wycenione według wartości godziwej. Wszelkie zyski i straty powstałe z wyceny do wartości godziwej są ujmowane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

(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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów 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 niższe 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.

e) 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów 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 nie są amortyzowane, 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.

f) 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

g) 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 sprawozdania z całkowitych dochodów w okresie użytkowania gruntów za wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnej.

- przedpłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów 20 lat

h) 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.

i) 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

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.

j) 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 uwzględniania dyskonta i są odnoszone w koszty w momencie wykonania świadczenia.

k) 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.

l) 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 udostępnienia 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów, 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów w proporcji do stopnia realizacji transakcji na dzień bilansowy.

(iv) Przychody z tytułu najmu

Przychody z tytułu najmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów metodą liniową przez okres trwania umowy.

l) Płatności z tytułu leasingu

Płatności z tytułu zawartych przez Grupę umów leasingu operacyjnego ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów liniowo przez okres trwania leasingu. Otrzymane specjalne oferty promocyjne ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów według zasady memoriałowej, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Dochód z tytułu dywidend ujmuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów 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 sprawozdaniu z całkowitych dochodów obejmuje część bieżącą i część odroczoną. Podatek dochodowy ujmowany jest w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, 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: 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. Wartość firmy nie jest tytułem do różnicy przejściowej niezależnie od skutków podatkowych. 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 działalności Grupy, 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 Grupy 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.

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 stopą procentową szacuje się w oparciu o stopą 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, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Grupa wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

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

W roku 2009 Grupa przypisała pozostałe przychody operacyjne do poszczególnych segmentów branżowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	101 907	15 544	5 929	5 976	62 319	84 514	-	-	170 155	106 034
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	256	244	6	17	149	36	(411)	(297)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 866	-	75	-	1 132	-	-	-	3 073	-
Przychody od odbiorców razem	104 029	15 788	6 010	5 993	63 600	84 550	(411)	(297)	173 228	106 034
Pozostałe przychody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wynik segmentu	9 460	(2 637)	1 325	1 193	2 299	3 070	-	-	13 084	1 626
Pozostałe przychody									-	4 228
Nieprzypisane koszty									-	(672)
Zyski z inwestycji									225	4 256
Zysk na działalności operacyjnej									13 309	9 438
Koszty finansowe netto									(3 416)	(5 299)
Podatek dochodowy									(935)	(1 578)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej									8 958	2 561
Działalność zaniechana									-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej									-	-
Zysk (strata) netto									8 958	2 561
Inne całkowite dochody									-	-
Inne całkowite dochody (netto)									-	-
Całkowite dochody ogółem									8 958	2 561

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08
Aktywa segmentu	305 140	350 170	10 271	10 587	91 538	125 654	(69)	(843)	406 880	485 568
Nieprzypisane aktywa									15 232	23 204
Aktywa razem									422 112	508 772
Zobowiązania segmentu	136 907	180 676	3 220	3 517	52 247	86 500	(69)	(843)	192 305	269 850
Nieprzypisane zobowiązania									141 506	162 178
Zobowiązania razem									333 811	432 028
Wydatki inwestycyjne	349	376	9	52	1 355	6 529	-		1 713	6 957
Amortyzacja	395	488	277	299	550	368	-	(33)	1 222	1 122

6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-09	30-cze-08
Przychody ze sprzedaży mieszkań	101 192	15 069
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	58 399	82 099
Przychody ze świadczenia usług	10 564	8 866
	170 155	106 034

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-09	30-cze-08
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	613	48
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	21	(23)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	-	2 096
Spisanie przeterminowanych zobowiązań	254	-
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	836	862
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	-	151
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	1 096	735
Odsetki	85	-
Inne	168	359
	3 073	4 228

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-09	30-cze-08
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(120)	(52)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(485)	(285)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(56)	(13)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(2 467)	(12)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(1 181)	(826)
Podatki i opłaty	(305)	(235)
Koszty reprezentacji	(95)	(154)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(1 127)	(727)
Czynsze	-	(208)
Odpisy na zapasy	-	(348)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(163)	-
Reklama i prowizje w inwestycjach	(1 997)	-
Inne	(925)	(354)
	(8 921)	(3 214)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-09	30-cze-08
Wynagrodzenia	(7 726)	(7 577)
Ubezpieczenia społeczne	(1 169)	(1 107)
	(8 895)	(8 684)

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-cze-09	30-cze-08
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	91	100
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	134	201
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej (aktywów niefinansowych)	-	3 924
Inne	-	31
	225	4 256

11. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-cze-09	30-cze-08
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(2 982)	(3 200)
Kontrakty terminowe Forward	-	(1 607)
Inne	(434)	(491)
	(3 416)	(5 298)

12. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

Nota	30-cze-09	30-cze-08
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	4 109	111
	4 109	111
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(3 174)	1 467
Zmiana stawek podatkowych	-	-
	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(3 174)	1 467
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(3 174)	1 467
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(3 174)	1 467
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	935	1 578

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-09	30-cze-08
Zysk netto za rok obrotowy	8 958	2 561
Podatek dochodowy	935	1 578
Zysk przed opodatkowaniem	9 893	4 139
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	1 880	1 086
	-	-
Efekt podatkowy przychodów nie będących przychodami wg przepisów podatkowych	(1 360)	71
Efekt podatkowy kosztów nie stanowiących kosztów wg przepisów podatkowych	108	241
Efekt podatkowy strat podatkowych odliczonych w czasie	(278)	(76)
Efekt podatkowy strat podatkowych poniesionych w czasie	585	256
	935	1 578

13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.

Nabycie

Przeniesienia do zapasów

Przeniesienia ze środków trwałych w budowie

Utrata wartości

Zbycie

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.

Nabycie

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Przeniesienie do innych aktywów

Przeniesienie

Przeniesienia inne

Zbycie/Likwidacja

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2009 r.

Grunt	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
1 458	13 199	3 564	3 389	2 275	7 283	31 168
-	-	622	69	493	4 419	5 603
-	-	-	-	-	-	-
-	83	-	-	-	(83)	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	(15)	(384)	(30)	-	(429)
1 458	13 282	4 171	3 074	2 738	11 619	36 342
2 258	26 995	4 963	3 813	3 708	128	41 865
-	155	487	-	977	14	1 633
-	66	-	-	-	(66)	-
-	-	-	(1 639)	-	-	(1 639)
-	-	-	-	-	-	-
-	363	-	-	(363)	(19)	(19)
-	-	(10)	(52)	-	-	(62)
2 258	27 579	5 440	2 122	4 322	57	41 778

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

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

Amortyzacja za okres

Przeniesienie inne

Zbycie

Utrata wartości

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

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

Amortyzacja za okres

Przeszacowanie

Przeniesienia inne

Zbycie/Likwidacja

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2009 r.

Grunt	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Meble i wypożyczenie	Środki trwałe w budowie	Razem
-	(1 975)	(1 428)	(564)	(725)	-	(4 692)
-	(249)	(250)	(356)	(241)	-	(1 096)
-	-	-	25	-	-	25
-	-	15	101	20	-	136
-	-	-	-	-	-	-
-	(2 224)	(1 663)	(794)	(946)	-	(5 627)
-	(2 579)	(1 897)	(862)	(1 187)	-	(6 525)
-	(386)	(274)	(205)	(342)	-	(1 207)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	10	52	-	-	62
-	(2 965)	(2 161)	(1 015)	(1 529)	-	(7 670)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2008 r.

Na dzień 30 czerwca 2008 r.

Na dzień 1 stycznia 2009 r.

Na dzień 30 czerwca 2009 r.

1 458	11 224	2 136	2 825	1 550	7 283	26 476
1 458	11 058	2 508	2 280	1 792	11 619	30 715
2 258	24 416	3 066	2 951	2 521	128	35 340
2 258	24 614	3 279	1 107	2 793	57	34 108

Środki trwałe w leasingu

Grupa 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 2009 r. 386 tys. zł (30 czerwca 2008 r.: 866 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 24 386 tys. zł (30 czerwca 2008 r.: 21 074 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych (patrz nota 23). Zabezpieczeniem zaciągniętych kredytów są także maszyny i urządzenia myjni o wartości bilansowej 261 tys. zł (30 czerwca 2008 r.: 291 tys. zł) (patrz nota 15 i 23).

Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie dotyczą rozbudowy i modernizacji myjni samochodowej w Warszawie przy ulicy Słomińskiego (54 tys. zł) i Czarnomorskiej (3 tys.).

14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	143	907
Nabycie	-	31	31
Przeniesienie	(2)		(2)
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.	762	174	936
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	213	980
Nabycie	-	77	77
Przeniesienie	3	-	3
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2009 r.	770	290	1 060

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:	-	(107)	(107)
Amortyzacja za okres	-	(23)	(23)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2008 r.	-	(130)	(130)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2009 r., w tym:	-	(158)	(158)
Amortyzacja za okres	-	(15)	(15)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2009 r.	-	(173)	(173)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	764	36	800
Na dzień 30 czerwiec 2008 r.	762	44	806
Na dzień 1 stycznia 2009 r.	767	55	822
Na dzień 30 czerwca 2009 r.	770	117	887

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 roku 2005 48,54% udziałów w spółce JLR Polska Sp. z o.o.

Zarząd, po zweryfikowaniu na dzień 30 czerwca 2009 roku, stwierdził, iż nie nastąpiła trwała utrata wartości firmy JLR Polska Sp. z o.o. Na dzień 30 czerwca 2009 roku aktywa netto JLR Polska Sp. z o.o. przewyższają o ponad 6 mln wartość udziałów będących własnością Marvipol S.A. Ponadto, biorąc pod uwagę, że przychody ze sprzedaży JLR Polska Sp. z o.o. są nie mniejsze od jej aktywów netto powiększonych o wartość firmy, nie ma potrzeby dokonywania odpisów aktualizacyjnych wartości firmy.

Oceniając możliwość zaistnienia utraty wartości Grupa analizuje wszelkie przesłanki o charakterze zewnętrznym oraz wewnętrznym. Do najważniejszych symptomów pochodzących spoza Grupy 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 prawdopodobieństwo, że wzrost ten wpłynie na stopę dyskontową stosowaną do wyliczenia wartości użytkowej danego składnika aktywów i istotnie obniży jego wartość odzyskiwalną.

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.

15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

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

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

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej oraz metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 30 czerwca 2009 roku) oraz oszacowaniach Zarządu.

Operaty szacunkowe wykonane wg stanu na dzień 30 czerwca 2009r. przez biegłych rzeczoznawców dla nieruchomości inwestycyjnych w Warszawie i w Mikołajkach (wynajmowany stronie trzeciej lokal użytkowy oraz działka o nr ewid. 432/8) potwierdziły na dzień 30 czerwca 2009r. wartość rynkową przedmiotowych nieruchomości określoną także w operatach szacunkowych sporządzonych przez biegłych rzeczoznawców wg stanu na dzień 31 grudnia 2008r.

W odniesieniu do nieruchomości gruntowych w Mikołajkach - działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową oraz działki o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, Zarząd, kierując się zasadą ostrożności, przeanalizował sytuację rynkową na koniec ubiegłego roku oraz na koniec pierwszego półrocza 2009r. stwierdzając, iż wobec ustabilizowania się sytuacji gospodarczej, a także braku porównywalnych transakcji kupna-sprzedaży podobnych nieruchomości w rejonie Mikołajek w okresie pierwszego półrocza 2009r., wartość rynkowa na 30 czerwca 2009r. ww. nieruchomości gruntowych w ocenie Zarządu jest nie niższa niż wartość rynkowa tychże nieruchomości na 31 grudnia 2008r., która została oszacowana przez niezależnych rzeczoznawców w operatach szacunkowych sporządzonych w dniu 03 marca 2009r.

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

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

16. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	292	292	291
	292	292	291

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

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

17. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-09	31-gru-08
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(688)	(601)	(688)	(601)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 604)	(1 784)	(1 604)	(1 784)
Zapasy	26	-	(4 182)	(4 158)	(4 156)	(4 158)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	124	122	-	-	124	122
Świadczenia pracownicze	66	131	-	-	66	131
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 690	2 076	(1 643)	(1 909)	47	167
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	5 401	11 824	(4 464)	(14 473)	937	(2 649)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	110	151	-	-	110	151
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	37	-	-	-	37
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	819	1 050	-	-	819	1 050
Pozostałe	139	95	(61)	(2)	78	93
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 375	15 486	(12 642)	(22 927)	(4 267)	(7 441)
Kompensata	(5 688)	(14 040)	5 688	14 040	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	2 687	1 446	(6 954)	(8 887)	(4 267)	(7 441)

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 pozostałe	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

	Zmiana różnic przejściowych ujęta w rachunku zysków i strat		
	Stan na 31-gru-2008		Stan na 30-cze-2009
Rzeczowe aktywa trwałe	(601)	(87)	(688)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 784)	180	(1 604)
Zapasy	(4 158)	2	(4 156)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i	(2 649)	3 586	937
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	151	(41)	110
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	37	(37)	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	122	2	124
Świadczenia pracownicze	131	(65)	66
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	167	(120)	47
Wysokość pomniejszenia podatku dochodowego z tytułu strat podatkowych podlegających odliczeniu w przyszłych okresach	1 050	(231)	819
Pozostałe	93	(15)	78
	(7 441)	3 174	(4 267)

w tysiącach złotych

	Zmiana różnic przejściowych ujęta w rachunku zysków i strat		
	Stan na 31-gru-2007		Stan na 30-cze-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	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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie rozpoznano aktywów ani rezerwy z tyt. podatku odroczonego od tytułów eliminowanych w konsolidacji, ze względu na fakt, że jednostka dominująca posiada 100% udziałów wszystkich jednostek zależnych.

18. Zapasy

w tysiącach złotych	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Produkty w toku	257 479	260 741	277 128
Wyroby gotowe	8 708	47 702	32 420
Towary	60 273	63 660	97 890
	326 460	372 103	407 438
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	10 706	8 047	5 458

Na dzień 30 czerwca 2009 roku na zapasach Grupy skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów w kwocie 10 706 tys. zł (31 grudnia 2008 r.: 8 047 tys. zł).

Informacje dotyczące zabezpieczeń ustanowionych na zapasach znajdują się w notce 23.

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2009 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Osiedle Platany	-	1 435	-
Inwestycja Mokotów Residence	-	19	-
Inwestycja Villa Avanti	17 349	-	-
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	7 254	-
Inwestycja Villa Cavaletti	2 145	-	-
Inwestycja Prosta Tower	25 874	-	-
Inwestycja Bernardyńska	58 163	-	-
Inwestycja Pasymaska	45 720	-	-
Inwestycja Melody Park	108 202	-	-
Samochody i części	-	-	60 273
Inne	26	-	-
	257 479	8 708	60 273

Zarząd zweryfikował wartość na dzień 30 czerwca 2009 roku gruntów posiadanych przez Grupę stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ,

- 1) wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest niższa od ich bieżącej wartości rynkowej,
- 2) inwestycje realizowane na tych gruntach pozwolą na uzyskanie poziomu rentowności wyższego od średnich rentowności uzyskiwanych na rynku.

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 30 czerwca 2009 roku dla inwestycji Villa Avanti i Villa Cavaletti stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ,

- 1) nakłady netto poniesione na budowę inwestycji Villa Avanti wg stanu na 30 czerwca 2009 roku odpowiadają wartości netto mieszkań, lokali usługowych, garaży i komórek lokatorskich sprzedanych na ten dzień,
- 2) nakłady netto poniesione na inwestycję Villa Cavaletti wg stanu na 30 czerwca 2009 roku są niższe od wartości netto mieszkań, lokali usługowych, garaży i komórek lokatorskich sprzedanych na ten dzień.
- 3) poniesione nakłady netto i szacowane nakłady do poniesienia odpowiednio na 1 m2 mieszkań są niższe zarówno od wartości netto 1m2 mieszkań już sprzedanych, jak i od wartości netto 1m2 mieszkań do sprzedaży.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 czerwca 2009 roku dla inwestycji Osiedle Platany i Wiatraczna Residence, stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ inwestycje zostały sprzedane na podstawie umów przedwstępnych w 100% a koszt wytworzenia 1 m2 mieszkań jest niższy od średniej ceny 1 m2 mieszkań sprzedanych.

W pierwszym półroczu 2009 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 85 565 tys zł.

Zarząd zweryfikował na dzień 30 czerwca 2009 roku wartość samochodów i części, stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata wartości. Zarówno części, jak i samochody są na bieżąco sprzedawane, a w odniesieniu do pojedynczych sztuk nabytych powyżej 365 dni temu decyzja o ich sprzedaży nie została jeszcze podjęta z uwagi na ich docelowe przeznaczenie jako samochody demonstracyjne, zastępcze lub służbowe.

Zarząd zweryfikował na dzień 30 czerwca 2009 roku wartość produkcji w toku dla inwestycji Prosta Tower stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata jej wartości. Zdaniem Zarządu wartość nakładów oraz gruntu przyniesie po komercjalizacji budynku biurowo - mieszkalnego Prosta Tower istotne korzyści ekonomiczne.

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

Korekta prezentacyjna z tytułu przeniesienia samochodów demonstracyjnych

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe na 31 grudnia 2008 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

w tysiącach złotych	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Pożyczki dla kadry zarządzającej	2 401	2 310	3 049
Pozostałe	3	9	7
	2 404	2 319	3 056

w tysiącach złotych	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Należności z tytułu dostaw i usług	25 590	26 483	17 391
Pozostałe należności	3 755	564	16 985
Należności z tytułu podatków	2 508	10 944	-
Rozliczenia międzyokresowe	952	1 738	-
Naprawy gwarancyjne	-	1 490	-
	32 805	41 219	34 376

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z należności euro na kwotę 776 tys, co odpowiada 3 453 tys zł (31 grudnia 2008 r.: 1 818 tys zł) oraz należności w funtach brytyjskich na kwotę 222 tys, co odpowiada 1 168 tys zł(31 grudnia 2008r.: 1 620 tys zł).

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Środki pieniężne w kasie	779	800	860
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 837	9 726	10 554
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	3 616	10 526	11 414

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 czerwca 2009 r. wynosi 138 tys zł.

21. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2009 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	82,49%	82,49%
Cosinda Holdings Limited*	4 695 968	4 695 968	939 194	13,08%	13,08%
Andrzej Nizio	1 559 200	1 559 200	311 840	4,34%	4,34%
Inne podmioty	34 032	34 032	6 806	0,09%	0,09%
	35 914 200	35 914 200	7 182 840	100,00%	100,00%

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

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

22. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2009 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwocie 7 086 tys. zł (30 czerwca 2008: 2 561 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (30 czerwca 2008 r.: 35 914 200).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-09	30-cze-08
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	35 914 200
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	35 914 200	35 914 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 czerwca 2009 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy w kwocie 7 086 tys. zł przypadający na akcjonariuszy Spółki Dominującej (30 czerwca 2008 r.: 1 272 tys. zł - skorygowany o koszty odsetek od obligacji) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (30 czerwca 2008 r.: 37 371 180).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-cze-09	30-cze-08
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	35 914 200
Wpływ emisji obligacji zamiennych na akcje wyemitowanych 16.11.2007r.	-	1 456 980
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	35 914 200	37 371 180

23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych i leasingu. Informacje odnośnie ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej, na jakie narażona jest Grupa przedstawia nota 28.

w tysiącach złotych

Zobowiązania długoterminowe

	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Grupy	42 459	88 597	50 324
Obligacje zamienne na akcje	-	-	28 689
Zobowiązania z tytułu leasingu	146	90	199
	42 605	88 687	79 212

Zobowiązania krótkoterminowe

	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Grupy	91 008	65 518	81 327
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu	259	1 609	418
	91 267	67 127	81 745

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

w tysiącach złotych

	Nominalna stopa %	Rok wygaśnięcia	30-cze-09		31-gru-08	
			Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Wartość nominalna	Wartość bilansowa
Kredyty zabezpieczone na majątku Grupy	WIBOR 1M od + 1,95% do +3% i WIBOR 3M do + 3%	2008 - 2016	134 606	133 467	155 279	154 115
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	od WIBOR 1M + 3,2% do WIBOR 1M + 3,8%	2009 - 2010	405	405	1 699	1 699
Razem			135 011	133 872	156 978	155 814

Kredyty bankowe są zabezpieczone:

- hipotekami na nieruchomościach Grupy, należących zarówno do rzeczowych aktywów trwałych oraz nieruchomości inwestycyjnych o wartości bilansowej 34 544 tys. zł (30 czerwca 2008 r.: 32 255 tys. zł) (patrz nota 13 oraz 15).;
- przewłaszczeniem maszyn i urządzeń myjni 261 tys. zł (30 czerwca 2008 r.: 291 tys. zł) (patrz nota 13).
- akcjami Spółki w liczbie 3 591 tys. (30 czerwca 2008 r.: 4 718 tys.).
- zastaw rejestrowy na zapasach Grupy 45 592 tys. zł (30 czerwca 2008 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

Kredytodawca (nazwa banku)	Numer umowy kredytowej	data zawarcia umowy kredytowej	przyznana kwota kredytu (w tys zł)	Stan na dzień	
				30-cze-09	31-gru-08
1. DnB Nord Polska S.A.	1015063965	05.10.2006	1 935	1 548	1 654

Zabezpieczenia:

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

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

2. DnB Nord Polska S.A.	1015063967	05.10.2006	1 160	928	991
--------------------------------	------------	------------	-------	-----	-----

Zabezpieczenia:

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

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

3. BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB	17.09.2006	80 000	44 221	44 368
-------------------------	----------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

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

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

4. BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV	17.07.2006	2 000	3 101	1 593
aneks		04.07.2007	3 000		

Zabezpieczenia:

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

5. ING Bank Śląski		17.09.2007	18 000	9 864	15 257
---------------------------	--	------------	--------	-------	--------

Zabezpieczenia:

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

6. DnB Nord Polska S.A.	1015063966	05.10.2006	3 500	3 980	4 920
aneks		07.02.2008	1 500		

Zabezpieczenia:

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

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

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

Zabezpieczenia:

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

8. BRE Bank S.A.	02/336/0/Z/OB	24.12.2008	30 000	14 838	26 700
-------------------------	---------------	------------	--------	--------	--------

Zabezpieczenia:

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

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

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

Zabezpieczenia:

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

10. DnB NORD Polska S.A.	1015074238	20.04.2007	4 800	4 133	4 400
---------------------------------	------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

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

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

11. BRE Bank S.A.	02/047/08/Z/IN	03.03.2008	3 750	3 250	3 625
--------------------------	----------------	------------	-------	-------	-------

Zabezpieczenia:

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

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco.

12. Millenium Bank S.A.		19.03.2008	20 000	25 348	26 261
aneks		15.05.2008	7 000		

Zabezpieczenia:

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

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

13. Bank BPH S.A.		30.12.2008	-	22 256	-
--------------------------	--	------------	---	--------	---

Zabezpieczenia:

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

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

Zobowiązania z tytułu obligacji zamiennych na akcje

w tysiącach złotych

	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	30 000
Koszty emisji	-	-	(181)
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	-	-	29 819
Część ujęta w kapitałach własnych	-	-	(1 749)
Naliczone odsetki skapitalizowane na zapasach	-	-	341
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	-	-	278
Wartość na dzień bilansowy	-	-	28 689

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

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-09	31-gru-08	30-cze-08
Inwestycja Mokotów Residence	161	638	32 576
Inwestycja Wiatraczna Residence	7 937	51 732	45 067
Inwestycja Osiedle Platany	1 074	17 663	50 168
Inwestycja Prosta Tower	-	-	93
Inwestycja Villa Avanti	10 463	6 378	1 677
Inwestycja Melody Park	82 559	48 057	19 140
Naliczone odsetki od nieterminowych wpłat	14	38	60
Pozostałe	73	461	70
	102 281	124 967	148 851
	-	-	-
Część krótkoterminowa	102 281	124 967	148 851

25. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2009 r.	5 107	253	216	5 576
Zwiększenia/Utworzenie	4 770	-	349	5 119
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(5 107)	-	(216)	(5 323)
Wartość na dzień 30 czerwca 2009 r.	4 770	253	349	5 372
Część długoterminowa	1 929	-	-	1 929
Część krótkoterminowa	2 841	253	349	3 443
	4 770	253	349	5 372
Wartość na dzień 31 grudnia 2008 r.	5 107	253	216	5 576
Część długoterminowa	2 221	-	-	2 221
Część krótkoterminowa	2 886	253	216	3 355
Wartość na dzień 30 czerwca 2008 r.	5 582	253	191	6 026
Część długoterminowa	2 382	-	-	2 382
Część krótkoterminowa	3 200	253	191	3 644

Prawne

Grupa jest w sporze z nabywcą mieszkania, któremu Spółka Dominująca wypowiedziała umowę przedwstępną z uwagi na opóźnienia w płatnościach. Na dzień 31 grudnia 2007 r. całkowita kwota roszczenia wynosiła 213 tys. zł i na 31 grudnia 2008 kwota nie uległa zmianie. Zdaniem Zarządu powyższa sprawa zostanie zakończona ugodą i nie istnieje potrzeba tworzenia dodatkowych rezerw na ewentualne straty z nią związane, poza utworzoną rezerwą w kwocie 213 tys. zł.

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

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

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

Obecnie toczy się 6 spraw sądowych przeciwko klientom którzy nie zapłacili za zakup części zamiennych do samochodów i za wykonane usługi serwisowe. Grupa utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności z tego tytułu w wysokości 112 tys. zł.

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

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

Grupa wniosła pozew przeciwko klientowi o zapłatę kosztów w wysokości 125 tys. zł. za najem samochodu. W lipcu 2009 roku został złożony wniosek o zawezwanie do próby ugodowej. Grupa nie poniosła kosztów najmu.

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

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

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

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

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

26. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	75 237	96 947	80 515
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 821	1 796	200
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	337	246	1 579
Pożyczka	-	-	830
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	6 852	10 784	25 415
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	84 247	109 773	108 539
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	2 399	3 440	1 030
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	81 848	106 333	107 509

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. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

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

W 2009 roku Grupa nie posiadała opcji walutowych.

W przypadku przeliczenia należności oraz zobowiązań denominowanych w walucie obcej na dzień 30 czerwca 2009 i 2008 r., zmiana wartości waluty obcej w odniesieniu do złotego o 5% spowodowałaby następującą zmianę zysku przed opodatkowaniem:

	30-cze-09		30-cze-08	
	wzrost 5%	spadek 5%	wzrost 5%	spadek 5%
Należn. i zobow. denominowane w EUR	(1 326)	1 326	(3 017)	3 017
Należn. i zobow. denominowane w GBP	40	(40)	(22)	22
Zobowiązania denominowane w JPY	(11)	11	-	-
	(1 297)	1 297	(3 039)	3 039

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 Grupy. Grupa nie stosuje zabezpieczeń przed ryzykiem wahań kursów wymiany walut.

Ryzyko kredytowe

Zarząd Grupy 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. Grupa nie wymaga zabezpieczenia majątkowego w stosunku do aktywów finansowych. Na dzień bilansowy występuje znaczące zaangażowanie kredytowe Spółki Dominującej wobec jednostki powiązanej: należność z tytułu dostaw i usług w kwocie 1 332 tys. zł od Melody Park Sp. z o.o..

Na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz 31 grudnia 2008 roku analiza przeterminowanych należności z tytułu dostaw i usług przedstawiała się następująco:

30-cze-09	
	Wartość brutto Odpis aktualizujący
Nieprzeterminowane	18 839 -
Przeterminowane o następujące okresy:	
0-180 dni	6 618 2
180-360 dni	112 34
powyżej 360 dni	261 204
	25 830 240

31-gru-08	
	Wartość brutto Odpis aktualizujący
Nieprzeterminowane	24 396 -
Przeterminowane o następujące okresy:	
0-180 dni	1 932 -
180-360 dni	94 20
powyżej 360 dni	281 200
	26 703 220

30-cze-08	
	Wartość brutto Odpis aktualizujący
Nieprzeterminowane	15 809 -
Przeterminowane o następujące okresy:	
0-180 dni	1 108 -
180-360 dni	256 20
powyżej 360 dni	438 200
	17 611 220

Zmiany w odpisach aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe w ciągu roku 2009 oraz 2008 przedstawiono poniżej:

	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Stan na początek okresu	220	226	226
Zmiana odpisu aktualizującego	20	(6)	(6)
Stan na koniec okresu	240	220	220

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Aktywa przeznaczone do obrotu	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane	2 400	2 310	3 049
Pożyczka	2 400	2 310	3 049
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe	29 349	39 745	17 398
Pożyczka	4	9	7
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29 345	39 736	17 391
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	-
Wartość udziałów w spółkach powiązanych	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej	-	-	-
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 616	10 526	11 414
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 616	10 526	11 414
	35 365	52 581	31 861

b) Zobowiązania finansowe według tytułów

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Zobowiązania finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, w tym: zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu	-	-	1 895
kontrakty terminowe	-	-	1 895
Pozostałe zobowiązania finansowe	211 267	247 311	269 496
kredyty bankowe	133 467	154 625	131 651
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	75 237	88 300	105 933
obligacje	-	-	28 689
kaucje	2 158	2 042	1 776
leasing	405	1 744	617
pożyczki	-	600	830
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej ujemnej	-	-	-
	211 267	247 311	271 391
Kredyty bankowe wyceniane wg. zamortyzowanego kosztu	30-cze-09	31-gru-08	30-cze-08
Kwota bazowa kredytów bankowych	203 645	214 445	169 675
Naliczone odsetki od kredytów	11 950	11 276	5 458
Koszty pozyskania finansowania	638	967	386

c) Wycena aktywów zaliczonych do instrumentów finansowych

Rodzaj instrumentu finansowego	sposób wyceny na dzień 30.06.2009 r.	wartość w cenie nabycia	wartość według wyceny bilansowej	różnica pomiędzy wartością w cenie nabycia a wyceną bilansową na 30.06.2009 r.	zmiana wyceny w trakcie 2009 roku odniesiona na sprawozdanie z całkowitych dochodów	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		-	-	-	-	-	-
Pożyczki udzielone i należności własne - powiązane		2 400	2 400	-	-	-	-
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym		2 400	2 400				
Pożyczki udzielone i należności własne - pozostałe		29 349	29 349				
Pożyczki udzielone pozostałe		4	4				
Należności z tytułu dostaw i usług		29 345	29 345				
Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		-	-	-	-	-	-
Aktywa dostępne do sprzedaży		-	-	-	-	-	-
Wartość udziałów w spółkach powiązanych		-	-				
Instrumenty zabezpieczające o wartości godziwej dodatniej		-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		3 616	3 616	-			
Środki pieniężne na rachunkach bankowych		3 616	3 616				
		35 365	35 365	-	-	-	-

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-cze-09								31-gru-08						
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 pozostałe		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Instrumenty finansowe ze zmienną stopą procentową														
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	0,3%	2 837	2 837	-	-	-	-	0,3%	9 726	9 726	-	-	-	-
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki		(133 467)	(23 066)	(67 942)	(37 462)	(3 613)	(1 384)		(154 115)	(21 553)	(39 264)	(87 491)	(3 988)	(1 819)
- oprocentowanie zmienne (PLN)	5,7%	(3 980)	-	(3 980)	-	-	-	7,6%	(4 920)	-	-	(4 920)	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	6,5%	(3 250)	(375)	(375)	(1 500)	(1 000)	-	8,3%	(3 625)	(375)	(375)	(1 500)	(1 375)	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	6,4%	(3 101)	-	(3 101)	-	-	-	9,2%	(1 593)	-	(1 593)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	6,2%	(16 474)	(435)	(10 300)	(1 742)	(2 613)	(1 384)	8,8%	(6 603)	-	(6 603)	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	6,8%	(44 220)	-	(10 000)	(34 220)	-	-	8,0%	(22 302)	(435)	(9 693)	(7 742)	(2 613)	(1 819,0)
- oprocentowanie zmienne (PLN)	6,0%	(25 348)	-	(25 348)	-	-	-	8,4%	(44 368)	-	-	(44 368)	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	6,8%	(14 838)	-	(14 838)	-	-	-	8,0%	(17 743)	(17 743)	-	-	-	-
- oprocentowanie zmienne (PLN)	6,6%	(22 256)	(22 256)	-	-	-	-	7,3%	(26 260)	-	-	(26 260)	-	-
								8,6%	(26 701)	(3 000)	(21 000)	(2 701)	-	-
leasing finansowy	od 6% do 11%	(405)	(259)	-	(146)	-	-	od 6% do 11%	(1 699)	(1 473)	(136)	(90)	-	-
		(131 035)	(20 488)	(67 942)	(37 608)	(3 613)	(1 384)		(146 088)	(13 300)	(39 400)	(87 581)	(3 988)	(1 819)

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 niezmiennione.

	30-cze-09		30-cze-08	
	wzrost	spadek	wzrost	spadek
	1%	1%	1%	1%
Instrumenty o zmiennej stopie procentowej	(469)	469	(383)	383

Powyższa tabela dotyczy wpływu na koszty finansowe ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów. 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.

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 niezdyktowane przepływy pieniężne.

w tysiącach złotych	30.06.2009							31.12.2008						
	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrakty terminowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	218 119	218 119	104 836	68 279	40 007	3 613	1 384	265 588	265 588	129 113	44 347	86 321	3 988	1 819
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	133 467	133 467	23 066	67 942	37 462	3 613	1 384	154 115	154 115	21 553	43 965	82 790	3 988	1 819
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	405	405	259	-	146	-	-	1 699	1 699	1 473	136	90	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe krótkoterminowe i pozostałe zobowiązania długoterminowe	82 089	82 089	81 511	-	578	-	-	107 732	107 732	106 087	-	1 645	-	-
Zobowiązania z tytułu kaucji	2 158	2 158	-	337	1 821	-	-	2 042	2 042	-	246	1 796	-	-

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 2009 r. i 31 grudnia 2008 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 2009 r. 20,92% (31.12.2008 r.: 16,38%). Grupa zarządza kapitałem by zagwarantować, że należące do niej jednostki będą zdolne kontynuować działalność przy jednoczesnej maksymalizacji rentowności dla akcjonariuszy dzięki optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego. Ogólna strategia działania Grupy nie zmieniła się od 2008 roku.

Struktura kapitałowa Grupy obejmuje zadłużenie, na które składają się kredyty ujawnione w nocie nr 23, środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej, w tym wyemitowane akcje, kapitały rezerwowe i zysk zatrzymany.

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-09	31-gru-08	30-cze-08
do roku	1 324	1 412	1 348
1 do 5 lat	2 869	2 792	1 973
powyżej 5 lat	8 514	17 754	14 139
	12 707	21 958	17 460

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 2009 obejmuje opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów w wysokości 4 220 tys. zł (30 czerwca 2008r.: 11 201 tys. zł).

W okresie kończącym się 30 czerwca 2009 r, zaksięgowano 1 181 tys. zł jako koszty z tytułu opłat w leasingu operacyjnym w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów (na 30 czerwca 2008r.: 826 tys. zł).

Umowy leasingu operacyjnego, w których Grupa jest leasingodawcą

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

w tysiącach złotych	30-cze-09	30-cze-08
do roku	16	25
1 do 5 lat	-	-
powyżej 5 lat	-	-
	16	25

Do dnia 30 czerwca 2009 roku uzyskano przychody z tytułu leasingu operacyjnego w wysokości 103 tys. zł (30 czerwiec 2008 r.: 112 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 przyszłych zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 czerwca 2009 r. wynosi: 94 131 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2008 r.: 75 842 tys. zł).

31. Zobowiązania warunkowe

W styczniu 2008 roku do Grupy wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Grupę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Grupę z powodem i nabycie przez Grupę udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4 318 tys. zł. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości miała zostać zawarta w terminie do dnia 15 czerwca 2007 roku, jednak w ustalonym terminie strony nie przystąpiły do aktu. W dniu 25 stycznia 2008 roku Spółka złożyła odpowiedź na pozew wskazując, iż w związku z dokonaniem przez Grupę w dniu 14 września 2007 roku przeniesieniem praw i roszczeń z umów przedwstępnych na Mokotów Park Sp. z o.o., Spółka nie powinna być stroną tego postępowania. Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, I Wydział Cywilny.

W 2007 roku Grupa zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu ujawniło się postępowanie sądowe (wzmianka o ostrzeżeniu z daty po nabyciu nieruchomości) w odniesieniu do części nieruchomości, w którym osoby z rodziny jednego ze zbywców dochodzą ustalenia, iż nabyły tę nieruchomość w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Osoby te wygrały sprawę w I instancji, zarówno zbywca jak i Marvipol złożyli apelację. Szanse powodzenia apelacji są duże gdyż orzeczenie sądu I instancji zawiera wady formalne i merytoryczne. Wartość zobowiązania - nieokreślona - spór dotyczy ok. 6 700 m. kw. nabytych przez Marvipol S.A. za 1 tys. zł za m. kw.

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

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

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

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

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Grupa stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

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

32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Transakcje z kadrą kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

Na 30 czerwca 2009 roku saldo z tytułu pożyczki udzielonej członkowi Zarządu wynosi 2 401 tys. zł (na 31 grudnia 2008: 2 310 tys. zł) wraz z należnymi odsetkami.

Wynagrodzenie dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

w tysiącach złotych

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

01-cze-09	01-sty-08
30-cze-09	30-cze-08
1 467	338
1 467	338

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

01-cze-09	01-sty-08
30-cze-09	30-cze-08
18	-
18	-

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych

Sprzedaż produktów i usług

Spółki kontrolowane przez członka zarządu

Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
01-sty-09	01-sty-08		
30-cze-09	30-cze-08	30-cze-09	30-cze-08
7 300	2 256	5 069	1 053
2 767	3 255	411	326

Zakup produktów i usług

Spółki kontrolowane przez członka zarządu

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

33. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

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

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Marvipol Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000270681. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. W dniu 24 czerwca 2009 r. Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 100 tys. zł poprzez utworzenie 100 nowych udziałów objętych w całości przez dotychczasowego jedynego wspólnika. Obecnie trwa proces rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w KRS. 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.

Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 r. pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki został w dniu 31 marca 2009 r. podwyższony o kwotę 40 tys. zł oraz w dniu 23 czerwca 2009 r. podwyższony o kwotę 70 tys. zł i obecnie wynosi 220 tys. zł, a dzieli się na 440 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.

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

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

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

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

JLR Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. W dniu 31 marca 2009 r. uchwałą Zgromadzenia Wspólników został podwyższony kapitał zakładowy spółki do kwoty 200 tys. zł, na który składa się 100 udziałów po 2 tys. zł każdy. W dniu 22 czerwca 2009 r. uchwałą Zgromadzenia Wspólników kapitał zakładowy został podwyższony do kwoty 1.000 tys. zł i składa się obecnie z 500 udziałów po 2 tys. 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.

Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 r. pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w spółce 100% udziałów. Kapitał zakładowy spółki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Caterham Polska Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, w związku z zamiarem prowadzenia sprzedaży samochodów marki Caterham. Obecnie Spółka znajduje się w fazie przygotowań do rozpoczęcia działalności operacyjnej.

34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2009 r.: 4,4696 PLN/EUR. (na 31 grudnia 2008 r.: 4,1724 PLN/EUR, 30 czerwca 2008 r.: 3,3542 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w I półroczu 2009 roku: 4,5184 PLN/EUR; (w I półroczu 2008 r.: 3,4776 PLN/EUR), oraz dla danych na 31 grudnia 2008 roku na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2008 roku: 3,5321 PLN/EUR.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-06-2009		31-12-2008		30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	422 112	94 441	484 499	116 120	508 772	151 682
Aktywa trwałe	52 820	11 818	54 256	13 004	48 969	14 599
Aktywa obrotowe	369 292	82 623	430 243	103 116	459 803	137 083
Pasywa razem	422 112	94 441	484 499	116 120	508 772	151 682
Kapitał własny	88 301	19 756	79 343	19 016	76 743	22 880
Zobowiązania długoterminowe	53 887	12 056	103 235	24 742	88 269	26 316
Zobowiązania krótkoterminowe	279 924	62 628	301 921	72 361	343 760	102 486

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2009 30-06-2009		01-01-2008 31-12-2008		01-01-2008 30-06-2008	
	PLN	EUR	PLN	EUR		
<i>w tysiącach złotych</i>						
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	173 228	38 338	306 632	86 813	110 262	31 706
Koszty sprzedaży	(160 144)	(35 443)	(291 095)	(82 414)	(105 081)	(30 217)
Zyski z inwestycji	225	50	4 696	1 330	4 256	1 224
Zysk na działalności operacyjnej	13 309	2 946	20 233	5 728	9 437	2 714
Koszty finansowe netto	(3 416)	(756)	(9 858)	(2 791)	(5 298)	(1 523)
Zysk przed opodatkowaniem	9 893	2 189	10 375	2 937	4 139	1 190
Podatek dochodowy	(935)	(207)	(3 466)	(981)	(1 578)	(454)
Zysk netto za rok obrotowy	8 958	1 983	6 909	1 956	2 561	736

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

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

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

36. Inne najważniejsze zdarzenia za okres od 01 stycznia 2009 do 30 czerwca 2009 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2009 roku

W dniu 29 stycznia 2009 roku Spółka Dominująca zawarła aneks do Umowy nr 1015063966 z dnia 5 października 2006 roku o krótkoterminowy kredyt odnawialny w rachunku bieżącym z Bankiem DnB Nord Polska S.A. przedłużający termin spłaty kredytu do 31 stycznia 2010 roku.

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

W dniu 23 marca 2009 roku Spółka Dominująca zawarła z jednostką powiązaną w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43) Ustawy o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) umowę pożyczki z odnawialnym limitem zadłużenia do kwoty 3 000 tys. zł przeznaczoną na bieżącą działalność Spółki.

W dniu 30 kwietnia 2009 roku podpisany został aneks do umowy z dnia 23 grudnia 2008 roku z późn. zm. zawartej pomiędzy Spółką Dominującą i Eiffage Budownictwo Mitex S.A. na mocy którego obowiązujące warunki rozwiązujące zostały zastąpione jednym warunkiem, zgodnie z którym w przypadku nie przekazania przez Spółkę Dominującą placu budowy w terminie do 15 czerwca 2009 roku, umowa ulegnie rozwiązaniu. Pozostałe warunki umowy nie uległy znaczącym zmianom. Warunek ten ziścił się.

W I półroczu 2009 roku Grupa rozpoczęła działalność w zakresie nowego segmentu branży motoryzacyjnej powołując w dniu 04 maja 2009 roku Caterham Polska Sp. z o.o. w celu dystrybucji samochodów brytyjskiej marki Caterham.

W dniu 20 maja 2009 roku Spółka Dominująca dokonała przedterminowej spłaty odnawialnego kredytu obrotowego zaciągniętego we wrześniu 2007 roku w Kredyt Bank S.A. i w konsekwencji w dniu 27 maja 2009 roku złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy wniosek o wykreślenie hipoteki kaucyjnej ustanowionej na rzecz Kredyt Bank S.A. jako zabezpieczenie spłaty ww. kredytu.

W dniu 01 czerwca 2009 roku została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji przy ul. Bernardyńskiej, która stał się prawomocna 22 czerwca 2009 roku.

W dniu 23 czerwca 2009 roku Spółka Dominująca zawarła Umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa z Unibep S.A., której przedmiotem jest wybudowanie budynku wielomieszkaniowego z garażem podziemnym w Warszawie, przy Al. Wyścigowej, w ramach realizacji przez Marvipol S.A. inwestycji „Villa Cavaletti”.

W dniu 30 czerwca 2009 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o powołaniu w skład Zarządu Spółki Dominującej Sławomira Horbaczewskiego.

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

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

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

37. Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Rada Nadzorcza Spółki Dominującej w dniu 29 sierpnia 2008 roku podjęła uchwałę w sprawie wyboru Deloitte Audyt Sp. z o.o. jako podmiotu uprawnionego do dokonania przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego MSSF UE Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2008 roku i na dzień 30 czerwca 2009 roku oraz badania rocznego sprawozdania finansowego MSSF UE Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2008 roku i 31 grudnia 2009 roku.

Umowa z Deloitte Audyt Sp. z o.o. została zawarta w dniu 01 września 2008 roku. Wynagrodzenie z tytułu przeglądu śródrocznych sprawozdań finansowych Grupy za 2009 rok wynosi 38 tys. zł.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 24.08.2009 r.