

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU MARVIPOL S.A. Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2011 ROKU

SPIS TREŚCI:

I. ZASADY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	3
II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	3
1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej	3
2) Kapitał Zakładowy	3
3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	5
III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2011	12
IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2011, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	14
V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	15
VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	16
VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ	16
VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH	16
IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH	17
X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK	17
1) Ryzyko zmiany cen	17
2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych	17
3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych	18
4) Ryzyko utraty płynności finansowej	18
5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona	18
XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	24

XII.	WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA	24
XIII.	WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	24
XIV.	INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH	25
XV.	INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU	25
XVI.	INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	26
XVII.	INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI	26
XVIII.	INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	29
XIX.	INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH.....	29
XX.	OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	29
XXI.	OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM	29
XXII.	OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.....	29
XXIII.	OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM	29
XXIV.	ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	30
XXV.	WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU	30
XXVI.	OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI LUB UDZIAŁÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH ...	30

I. ZASADY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO 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.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej 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.

II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. [**Grupa Kapitałowa**] [**Grupa**] powstała w październiku 2003 roku. W skład Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. na dzień 30 czerwca 2011 roku wchodziły następujące, podlegające konsolidacji jednostki:

Jednostka dominująca – Marvipol S.A. [Spółka]

Jednostki zależne:

- Zielona Italia (dawniej: Melody Park) Sp. z o.o.
- Marvipol Development Sp. z o.o.
- Mokotów Park Sp. z o.o.
- Prosta 32 Sp. z o.o.
- Marvipol TM Sp. z o.o.
- Marvipol Capital Sp. z o.o.
- Marvipol Property Sp. z o.o.
- Przedsiębiorstwo zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o.
- JLR Centrum Sp. z o.o.
- JLR Polska Sp. z o.o.
- JLR Gdańsk Sp. z o.o.
- JLR Łódź Sp. z o.o.
- Caterham Polska Sp. z o.o.
- AML Polska Sp. z o.o.
- M Automotive Sp. z o.o.
- Lotus Warszawa Sp. z o.o.

Marvipol S.A. jest jedynym udziałowcem w kapitale zakładowym wszystkich, z wyjątkiem Marvipol Development Sp. z o.o., ww. jednostek zależnych. Marvipol S.A. posiada w kapitale zakładowym Marvipol Development Sp. z o.o. 0,21% udziałów, a pozostałe 99,79% posiada Prosta 32 Sp. z o.o. – spółka zależna od Marvipol S.A.

Wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej sporządzają sprawozdania finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości i Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

2) Kapitał Zakładowy

- a) Kapitał zakładowy Marvipol S.A. wynosi 7.384.680,00 (siedem milionów trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt) złotych i dzieli się na 36.923.400 akcji

zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E, o wartości nominalnej 0,20 (dwadzieścia) groszy każda akcja.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego uległy następującym zmianom:

- na mocy Uchwały Nr 22 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 25 marca 2011 r., w związku z ustanowieniem w Spółce Programu Motywacyjnego w drodze emisji warrantów subskrypcyjnych z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji Marvipol S.A., kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 59.200,00 złotych, tj. do łącznej kwoty nominalnego warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego 2.059.200,00 złotych. Przedmiotowe, uchwalone w dniu 25 marca br., warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego zostało w dniu 4 kwietnia 2011 r. zarejestrowane w KRS.

- b)** Kapitał zakładowy Zielona Italia Sp. z o.o. wynosi 13.000.000,00 (trzyście milionów) złotych i dzieli się na 130.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- c)** Kapitał zakładowy Marvipol Development Sp. z o.o. wynosi 70.150.000,00 (siedemdziesiąt milionów sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 140.300 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- d)** Kapitał zakładowy Mokotów Park Sp. z o.o. wynosi 270.000,00 (dwieście siedemdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 540 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- e)** Kapitał zakładowy Prosta 32 Sp. z o.o. wynosi 7.795.000,00 (siedem milionów siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 15.590 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- f)** Kapitał zakładowy Marvipol TM Sp. z o.o. wynosi 103.821.000,00 (sto trzy miliony osiemset dwadzieścia jeden tysięcy) złotych i dzieli się na 2.076.420 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- g)** Kapitał zakładowy Marvipol Capital Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- h)** Kapitał zakładowy Marvipol Property Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 50 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- i)** Kapitał zakładowy Przedsiębiorstwa Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o. wynosi 650.000,00 (sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 6.500 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- j)** Kapitał zakładowy JLR Centrum Sp. z o.o. wynosi 4.200.000,00 (cztery miliony dwieście tysięcy) złotych i dzieli się na 8.400 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- na mocy Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 stycznia 2011 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 2.000.000,00 zł. do kwoty 4.200.000,00 zł. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 3 marca 2011 r.

- k)** Kapitał zakładowy JLR Polska Sp. z o.o. wynosi 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych i dzieli się na 4.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- l)** Kapitał zakładowy JLR Gdańsk Sp. z o.o. wynosi 3.220.000,00 (trzy miliony dwieście dwadzieścia tysięcy) złotych i dzieli się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 32.200,00 (trzydzieści dwa tysiące dwieście) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- m)** Kapitał zakładowy JLR Łódź Sp. z o.o. wynosi 6.468.000,00 (sześć milionów czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy) złotych i dzieli się na 3.234 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 2.000,00 (dwa tysiące) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- n)** Kapitał zakładowy Caterham Polska Sp. z o.o. wynosi 475.000,00 (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 950 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- o)** Kapitał zakładowy AML Polska Sp. z o.o. wynosi 2.000.000,00 (dwa miliony) złotych i dzieli się na 4.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- p)** Kapitał zakładowy M Automotive Sp. z o.o. wynosi 500.000,00 (pięćset tysięcy) złotych i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

- q)** Kapitał zakładowy Lotus Warszawa Sp. z o.o. wynosi 500.000,00 (pięćset tysięcy) złotych i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

a) Zarząd

- aa)** Skład Zarządu Marvipol S.A. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

- ab)** Skład Zarządu Zielona Italia Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,

- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:

- Uchwałą Nr 8 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r. powierzono członkowi Zarządu Sławomirowi Horbaczewskiemu pełnienie funkcji Wice Prezesa Zarządu.

ac) Skład Zarządu Marvipol Development Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:

- Uchwałą Nr 8 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r. powierzono członkowi Zarządu Sławomirowi Horbaczewskiemu pełnienie funkcji Wice Prezesa Zarządu.

ad) Skład Zarządu Mokotów Park Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

ae) Skład Zarządu Prosta 32 Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:

- na mocy Uchwały Nr 7 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r. ze składu Członków Zarządu został odwołany Andrzej Słomka.

- na mocy Uchwały Nr 8 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r. do składu Członków Zarządu został powołany Tomasz Wajngerber.

af) Skład Zarządu Marvipol TM Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:

- Uchwałą Nr 7 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r. powierzono członkowi Zarządu Sławomirowi Horbaczewskiemu pełnienie funkcji Wice Prezesa Zarządu.

ag) Skład Zarządu Marvipol Capital Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

ah) Skład Zarządu Marvipol Property Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

ai) Skład Zarządu Przedsiębiorstwa Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu,
- Tomasz Wajngerber – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu Spółki uległy następującym zmianom:

- na mocy Uchwały Nr 76/24/VII Rady Nadzorczej z dnia 20 czerwca 2011 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.
- na mocy Uchwały Nr 77/25/VII Rady Nadzorczej z dnia 20 czerwca 2011 r. do składu Członków Zarządu został powołany Tomasz Wajngerber.
- na mocy Uchwały Nr 4 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 czerwca 2011 r. ze składu Członków Zarządu został odwołany jedyny Członek Zarządu, pełniący funkcję Prezesa Zarządu Wiesław Wolny.
- na mocy Uchwały Nr 5 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 czerwca 2011 r. do składu Członków Zarządu został powołany Andrzej Nizio, któremu powierzono pełnienie funkcji Prezesa Zarządu.

aj) Skład Zarządu JLR Centrum Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Mariusz Poławski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

ak) Skład Zarządu JLR Polska Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

al) Skład Zarządu JLR Gdańsk Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Mariusz Poławski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

am) Skład Zarządu JLR Łódź Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Mariusz Poławski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

an) Skład Zarządu Caterham Polska Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

ao) Skład Zarządu AML Polska Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

ap) Skład Zarządu M Automotive Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,

- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.

aq) Skład Zarządu Lotus Warszawa Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
- Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu Spółki nie uległy zmianom.

b) Rada Nadzorcza

ba) Skład Rady Nadzorczej Marvipol S.A. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Aleksander Chłopecki – pełniący funkcję Wice Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Claudia Książek – Członek Rady Nadzorczej,
- Ewa Nizio – Członek Rady Nadzorczej,
- Ryszard Rapacki – Członek Rady Nadzorczej.

W ramach Rady Nadzorczej działają Komitet Audytu oraz Komitet Wynagrodzeń.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Rady Nadzorczej Spółki, a także składy Komitetów Audytu i Wynagrodzeń, nie uległy zmianom.

bb) Skład Rady Nadzorczej JLR Polska Sp. z o.o. jest następujący:

- Mariusz Wojciech Książek – Członek Rady Nadzorczej,
- Claudia Książek – Członek Rady Nadzorczej,
- Ewa Nizio – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Rady Nadzorczej spółki nie uległy zmianom.

bc) Rada Nadzorcza Przedsiębiorstwa Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud Sp. z o.o. działała do dnia 20 czerwca 2011 r. w następującym składzie:

- Zbigniew Filipiuk – Prezes Rady Nadzorczej,
- Hubert Anysz – Sekretarz Rady Nadzorczej,
- Andrzej Jarzombkowski – Członek Rady Nadzorczej.

- na mocy Uchwał Nr 1, 2 oraz 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 czerwca 2011 r. ze składu Rady Nadzorczej spółki zostały odwołane wszystkie ww. osoby, zaś na mocy Uchwały Nr 6 tego Zgromadzenia Rada Nadzorcza, jako Organ spółki, została zniesiona.

bd) W każdej z pozostałych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Rada Nadzorcza, jako Organ spółki, nie została ustanowiona.

c) Zgromadzenie Akcjonariuszy lub Wspólników

ca) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Walnego Zgromadzenia Marvipol S.A.:

- ▶ Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 25 marca 2011 r., które w toku obrad:
 - rozpatrzyło sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2010 r., z oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2010 r., z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2010 r., z oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2010 r. oraz z działalności Rady Nadzorczej za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2010 r.,

- podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2010 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto za 2010 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,
- udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,
- podjęło uchwałę w sprawie powołania członka Zarządu na kolejną kadencję,
- podjęło uchwały w sprawie ustanowienia w Spółce Programu Motywacyjnego, w tym emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych Akcjonariuszy i warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego.
 - ▶ Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 6 maja 2011 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie upoważnienia Zarządu do nabycia przez Spółkę akcji własnych.
- cb)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników Zielona Italia Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmian w Zarządzie spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cc)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników Marvipol Development Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmian w Zarządzie spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cd)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Mokotów Park Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 lutego 2011 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie dalszego istnienia spółki.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ce)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Prosta 32 Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 stycznia 2011 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwały w sprawie przedłużenia mandatu Członkowi Zarządu spółki.

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmian w Zarządzie spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cf) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników Marvipol TM Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmian w Zarządzie spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cg) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Zgromadzenie Wspólników Marvipol Capital Sp. z o.o. nie miało miejsca.
- ch) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. nie miało miejsca.
- ci) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 19 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2010 r.,
 - udzieliło Dyrektorowi Generalnemu - Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 r. do 31.12.2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie sprzedaży nieruchomości przy ul. Kłobuckiej 8.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 czerwca 2011 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwały w sprawie zmian w Radzie Nadzorczej spółki,
 - podjęło uchwały w sprawie zmian w Zarządzie spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy Spółki i przyjęcia tekstu jednolitego Umowy Spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z MSR,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 27 czerwca 2011 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie środków zgromadzonych na kapitale zapasowym spółki.
- cj) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Centrum Sp. z o.o.:

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 28 stycznia 2011 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 6 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- ck) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników JLR Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 6 kwietnia 2011, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cl) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników JLR Gdańsk Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 6 kwietnia 2011, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie środków zgromadzonych na kapitale zapasowym spółki,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cm) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników JLR Łódź Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 6 kwietnia 2011, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cn) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Caterham Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 6 kwietnia 2011, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 21 kwietnia 2011 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu członkom Zarządu spółki.

- co)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników AML Polska Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 6 kwietnia 2011, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cp)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników M Automotive Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 6 kwietnia 2011, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2010 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2010 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2010 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 10.02.2010 roku do 31.12.2010 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
- cq)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Zgromadzenie Wspólników Lotus Warszawa Sp. z o.o. nie miało miejsca.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2011

W dniu 4 stycznia 2011 r., na mocy uchwały Zarządu Marvipol S.A., dokonany został przydział obligacji zwykłych serii H obejmujący 200.000 obligacji o łącznej wartości emisyjnej, równej wartości nominalnej, w kwocie 20.000 tys. zł.

W dniu 14 stycznia 2011 r. na mocy porozumienia stron została rozwiązana Umowa kredytu zawarta przez Prosta 32 Sp. z o.o. w dniu 13 stycznia 2010 r. z Bankiem PEKAO S.A. W okresie od zawarcia Umowy kredyt nie został przez Prosta 32 Sp. z o.o. pociągnięty, a do rozwiązania Umowy doszło z inicjatywy Prosta 32 Sp. z o.o. W związku z rozwiązaniem Umowy zostały zwolnione zabezpieczenia kredytu, tj. hipoteka kaucyjna do kwoty 105.700 tys. złotych oraz zastaw rejestrowy na należących do Marvipol S.A. udziałach w kapitale zakładowym Prosta 32 Sp. z o.o.

W dniu 21 stycznia 2011 r. Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. Aneks do Umowy kredytowej o kredyt obrotowy złotowy na kwotę 80.000 tys. złotych, na mocy którego zmianie uległo zabezpieczenie spłaty kredytu w ten sposób, że z chwilą zawarcia Aneksu wygasły: poręczenie Zielona Italia Sp. z o.o. (jednostki zależnej od Marvipol S.A.) oraz globalna cesja wierzytelności należnych Zielona Italia Sp. z o.o. od nabywców lokali w inwestycji Melody Park.

W dniu 26 stycznia 2011 r. został podpisany Aneks do Umowy pożyczki z Zielona Italia (dawniej Melody Park) Sp. z o.o. – jednostką zależną od Marvipol S.A. Na mocy Aneksu kwota stanowiąca limit pożyczki udzielonej Zielona Italia Sp. z o.o. przez Marvipol S.A. została zwiększona z 30.000 tys. zł do 40.000 tys. zł.

W dniu 3 marca 2011 r. Zielona Italia Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Millennium S.A. Umowę o odnawialny kredyt na finansowanie budownictwa mieszkaniowego w kwocie 25.000 tys. złotych, przeznaczonego na częściowe, nieprzekraczające 80% całkowitych kosztów inwestycji brutto, finansowanie/refinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjnego „Osiedle Zielona Italia”

realizowanego w Warszawie przez Zielona Italia Sp. z o.o. Termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 2 grudnia 2013 r. Spłata kredytu została zabezpieczona w szczególności hipoteką do kwoty 42.500 tys. złotych na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Zielona Italia Sp. z o.o. oraz zastawem rejestrowym na wszystkich udziałach w spółce Zielona Italia Sp. z o.o.

W dniu 10 marca 2011 r. Marvipol Development Sp. z o.o. zawarła z BRE Bankiem S.A. Umowę kredytową o kredyt inwestycyjny w PLN w kwocie 23.750 tys. złotych, z przeznaczeniem na częściowe sfinansowanie pozostałych kosztów budowy inwestycji „Prosta Tower” realizowanej w Warszawie przez Marvipol Development Sp. z o.o. Termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 28 lutego 2016 r. Spłata kredytu została zabezpieczona w szczególności hipoteką do kwoty 35.625 tys. złotych na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Marvipol Development Sp. z o.o. oraz zastawem rejestrowym na 140.000 udziałów w spółce Marvipol Development Sp. z o.o.

W dniu 25 marca 2011 r., Marvipol S.A. dokonała transakcji nabycia zlokalizowanej w Warszawie nieruchomości gruntowej w celu realizacji na tej nieruchomości projektu deweloperskiego.

W dniu 8 kwietnia 2011 r., na mocy uchwały Zarządu Marvipol S.A., dokonany został przydział obligacji zwykłych serii I obejmujący 390.623 obligacji o łącznej wartości emisyjnej, równej wartości nominalnej, w kwocie 39.062,3 tys. zł.

W dniu 8 kwietnia 2011 roku nie doszło do skutku zawarcie ostatecznej umowy sprzedaży prawa własności usytuowanej w Warszawie nieruchomości gruntowej objętej przedwstępną umową sprzedaży z dnia 8 października 2011 roku.

W dniu 28 kwietnia 2011 roku została zawiązana spółka Lotus Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność handlowa i usługowa na rynku motoryzacyjnym. Rejestracja Lotus Warszawa Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dn. 20 maja 2011 r.

W dniu 2 czerwca 2011 roku została zawiązana spółka Marvipol Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Rejestracja Marvipol Capital Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dn. 7 czerwca 2011 r.

W dniu 2 czerwca 2011 roku została zawiązana spółka Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Rejestracja Marvipol Property Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dn. 10 czerwca 2011 r.

W dniu 17 czerwca 2011 r. Marvipol S.A. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowę kredytu inwestycyjnego w kwocie 58.305.000,00 złotych, przeznaczonego na sfinansowanie 65% kosztów nabycia wszystkich udziałów w spółce P.Z.-Bud Sp. z o.o., w celu pozyskania nieruchomości gruntowej o powierzchni 11,11ha w Warszawie. Termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 maja 2014 r. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką łączną do kwoty 87.457,5 tys. złotych na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Marvipol S.A. oraz na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest spółka P.Z.-Bud Sp. z o.o.

W dniu 20 czerwca 2011 r. Marvipol S.A. sfinalizowała transakcje, których skutkiem było nabycie od osób fizycznych wszystkich, tj. 6.500 udziałów w kapitale zakładowym spółki P.Z.-Bud Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

W dniu 20 czerwca 2011 r. Marvipol S.A. zawarła z Pol-Aqua S.A. Umowę o roboty budowlane w systemie generalnego wykonawstwa, której przedmiotem jest kompleksowa realizacja przez Pol-Aqua S.A. usługi budowlanej oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Zespołu Zabudowy Mieszkalno-Usługowej „New Hill Park” zlokalizowanego na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości gruntowej w Warszawie. Wartość przedmiotu Umowy została określona na kwotę 39.800 tys. złotych.

IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2011, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W dniu 13 lipca 2011 r. JLR Polska Sp. z o.o. zawarła z Bankiem BPH S.A. Aneks do Umowy kredytu nr 188/2008 z dn. 30 grudnia 2008 r., na mocy którego okres, na który udostępniono kredyt został przedłużony do dnia 28 lutego 2014 r., a hipoteka kaucyjna do kwoty 43.284.500,00 złotych ustanowiona na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym przez jednostkę zależną od Marvipol S.A. jako zabezpieczenie spłaty kredytu, została zwolniona.

W dniu 13 lipca 2011 r. AML Polska Sp. z o.o. zawarła z Bankiem BPH S.A. Aneks do Umowy kredytu nr 803341765/107/2010 z dn. 19 sierpnia 2010 r., na mocy którego okres, na który udostępniono kredyt został przedłużony do dnia 28 lutego 2014 r.

W dniu 14 lipca 2011 r. JLR Polska Sp. z o.o. zawarła z Polfactor S.A. Porozumienie do Umowy faktoringu krajowego z dn. 12 września 2008 r., na mocy którego Umowa faktoringu krajowego została w dniu 14 lipca 2011 r. rozwiązana za porozumieniem stron.

W dniu 21 lipca 2011 r. Marvipol S.A. zawarła z Bankiem Millennium S.A. Umowę o kredyt pod hipotekę dla firm w kwocie 2.500 tys. złotych, przeznaczony na finansowanie bieżącej działalności. Termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 20 lipca 2014 r. Spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką do kwoty 4.250 tys. złotych na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w Warszawie.

W dniu 21 lipca 2011 r. Marvipol S.A. zawarła z Bankiem Millennium S.A. Aneks do Umowy kredytu o kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 4.000.000,00 złotych, na mocy którego okres, na który udostępniono kredyt, został przedłużony do dnia 18 lipca 2013 r.

W dniu 22 lipca 2011 r., Marvipol S.A. dokonała transakcji nabycia od spółki MWK Warszawa Sp. z o.o. 80 udziałów w spółce JLR Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiących 100% jej kapitału zakładowego. JLR Warszawa Sp. z o.o. prowadzi od 1997 roku działalność w zakresie sprzedaży, w szczególności flotowej, samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

W dniu 28 lipca 2011 r. JLR Centrum Sp. z o.o. zawarła z Bankiem BPH S.A. Umowę kredytu nr 14769059/143/2011 o kredyt inwestycyjny, na mocy której Bank udzielił JLR Centrum Sp. z o.o. kredytu w kwocie 3.000 tys. złotych z przeznaczeniem na refinansowanie kredytu nr 1015074238 udzielonego przez Bank DnB Nord Polska S.A., z terminem całkowitej spłaty ustalonym na dzień 31 lipca 2019 roku, a także Umowę kredytu nr 14769059/144/2011 o linię wielocelową wielowalutową, na mocy której Bank udzielił JLR Centrum Sp. z o.o. limitu kredytowego do kwoty 4.000 tys. złotych z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej

działalności, z terminem całkowitej spłaty ustalonym na dzień 28 lutego 2014 roku. Jako zabezpieczenie spłaty obydwu kredytów ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 10.430 tys. złotych na będącej w użytkowaniu wieczystym JLR Centrum Sp. z o.o. nieruchomości zlokalizowanej na terenie Warszawy.

V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

W przyszłych okresach przewidywane jest kontynuowanie dotychczasowej działalności Grupy. Istotna część projektów deweloperskich będzie realizowana w ramach spółek celowych tak więc wiodącą rolę będzie odgrywać wynik skonsolidowany Grupy Marvipol S.A.

Strategia rozwoju jednostki dominującej i spółek deweloperskich z Grupy na najbliższy, co najmniej 12 miesięczny, okres skoncentruje się na następujących kierunkach:

- dalsze rozszerzanie zakresu prowadzonej działalności i umacnianie pozycji na rynku warszawskim jako najzamożniejszym rynku mieszkaniowym, biurowym oraz komercyjnym w Polsce,
- konsekwentne zwiększanie ilości sprzedawanych lokali przy zachowaniu dotychczasowej rentowności prowadzonej działalności,
- dywersyfikacja prowadzonych projektów deweloperskich w szczególności pod kątem realizacji inwestycji o charakterze biurowo-mieszkaniowym, biurowym, a także komercyjnym,
- dostosowanie harmonogramu realizacji kolejnych projektów do bieżącej koniunktury na rynku nieruchomości przy założeniu utrzymania optymalizacji ponoszonych przez Grupę nakładów i otrzymywanych wpływów oraz stopnia bieżącej płynności,
- dążenie do zapewnienia optymalnej struktury finansowania realizowanych projektów deweloperskich,
- racjonalna maksymalizacja rentowności projektów w ramach posiadanego przez Grupę banku gruntów,
- dostosowanie zaplecza organizacyjno-technicznego, w tym przewidywanych zakupów gruntów pod nowe projekty, do poziomu aktywności gospodarczej,
- konsekwentne prowadzenie polityki sprzedażowej ukierunkowanej na potrzeby klientów Grupy, w tym udzielanie pomocy w zakresie współpracy klientów z kredytującymi ich bankami.

W zakresie rozwoju spółek motoryzacyjnych Grupa będzie dążyła do:

- stabilizacji sprzedaży i umacniania pozycji Grupy na rynku samochodów luksusowych,
- utrzymywania na jak najwyższym poziomie jakości świadczonych usług.

W zakresie świadczenia usług myjni samochodowych zamierzeniem Marvipol S.A. jest umacnianie pozycji na dotychczasowym rynku działalności tak, aby Grupa nadal pozostała liderem tego rynku. Grupa konsekwentnie będzie koncentrować się na promowaniu usług

mycia pojazdów, również w zakresie obsługi flotowej oraz na poszukiwaniu możliwości dalszego rozwoju działalności, w tym poprzez analizowanie nowych lokalizacji pod kolejne myjnie.

VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Z uwagi na charakter działalności żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie prowadzi prac badawczo – rozwojowych.

VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

W pierwszym półroczu 2011 roku Grupa Kapitałowa wypracowała (na poziomie skonsolidowanym) 34.313 tys. zł zysku netto, przy 196.441 tys. zł przychodów.

Przychody Grupy z działalności deweloperskiej od nabywców lokali wyniosły 72.532 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2011 r. kontynuowano realizację wcześniej rozpoczętych projektów deweloperskich w Warszawie, tj. inwestycji mieszkaniowych: „Osiedle Zielona Italia” (poprzez spółkę zależną: Zielona Italia Sp. z o.o.) oraz „Apartamenty Mokotów Park”, a także inwestycji biurowo – mieszkaniowej „Prosta Tower” (poprzez spółkę zależną: Marvipol Development Sp. z o.o.). W przyszłych okresach przewidywane jest realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

Do momentu wydania mieszkań koszty budowy akumulowane są i wykazywane w sprawozdaniach finansowych jako zapasy, przychody zaś jako przychody przyszłych okresów.

W I półroczu 2011 roku Grupa osiągnęła istotne przychody w segmencie działalności - sprzedaż samochodów i części zamiennych; serwis samochodów. Przychody od odbiorców zewnętrznych z działalności samochodowej Grupy wyniosły 115.864 tys. zł. W przyszłych okresach Grupa będzie dążyć do utrzymywania stabilnego poziomu sprzedaży na rynku samochodów luksusowych.

Źródłem przychodów Grupy są także świadczone usługi w zakresie mycia samochodów i czyszczenia wnętrza w ramach sieci myjni samochodowych Robo Wash Center. W pierwszym półroczu 2011 roku Grupa odnotowała przychody od odbiorców zewnętrznych z tego tytułu w wysokości 5.507 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2011 r. znaczną pozycją przychodów Grupy stanowiły również przychody z tytułu działalności inwestycyjnej (wycena nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej), a także z zysku okazjonalnego na nabyciu 100% udziałów spółki PZ-BUD Sp. z o.o.

VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH

W ramach realizowanego na podstawie Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Marvipol S.A. Nr 4 z dnia 6 maja 2011 r. programu skupu akcji własnych, w okresie od dnia 17 maja do dnia 30 czerwca 2011 r. Spółka nabyła 413.911 akcji. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania łączna liczba posiadanych przez Marvipol S.A. akcji własnych wynosi 487.187 sztuk.

IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH

Żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie posiada oddziałów.

X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK

1) Ryzyko zmiany cen

Grupa ma zawarte umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców/zleceńbiorców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez Grupę budżetami. Ryzyko zmian cen jest po stronie wykonawców/zleceńbiorców i jedynie za zgodą Grupy kwota ich wynagrodzenia może ulec zmianie. Niemniej jednak Grupa narażona jest na ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych opisane w punkcie 5) niniejszego Sprawozdania: Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa jest na nie narażona.

Ponadto, Grupa ma zawarte umowy handlowe z dostawcami samochodów. Samochody kupowane są przez Grupę głównie po otrzymaniu konkretnego zamówienia. Zmiany cen pojazdów przez producenta będą skutkowały zmianą cen płaconych przez nabywców końcowych.

2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych

Ekspozycja na ryzyko kredytowe, ryzyko stopy procentowej powstaje w trakcie normalnej działalności Grupy.

W zakresie działalności deweloperskiej możliwe jest wystąpienie ryzyka kursowego związanego z kursami wymiany walut obcych jak również ryzyka wysokości stóp procentowych dla walut, w których udzielane są kredyty hipoteczne zaciągane przez nabywców w celu sfinansowania kupna nieruchomości mieszkaniowych. Zmiany kursu złotego w stosunku do walut obcych, w szczególności franka szwajcarskiego, dolara amerykańskiego i euro jak również wzrost stóp procentowych dla tych walut przekładający się na wzrost oprocentowania kredytów, mogą powodować, że nabywcy nie będą w stanie spłacać zaciągniętych kredytów hipotecznych lub ograniczona zostanie zdolność nowych nabywców do zaciągnięcia takich kredytów. Może to powodować ograniczenie popytu na nowe mieszkania oraz doprowadzić do zwiększonej liczby przejęć nieruchomości przez banki, co może skutkować wprowadzeniem na rynek zwiększonej liczby lokali. Powyższe zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na rynek mieszkaniowy, także w Warszawie, a w efekcie na działalność i sytuację finansową Grupy. 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.

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową. Grupa poza zabezpieczaniem w wybranych przypadkach samej marży realizowanej na kontraktach nie stosuje polityki zabezpieczeń.

Zaciągnięte przez Grupę długoterminowe 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.

3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych

Grupa ma zawarte umowy z wykonawcami/zleceńbiobiorcami a także umowy handlowe z dostawcami samochodów, a także zapewnione finansowanie realizacji prowadzonych inwestycji oraz działalności bieżącej dzięki czemu przepływy pieniężne na kolejne okresy są w Grupie z góry określone i pozwalają zminimalizować ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych.

4) Ryzyko utraty płynności finansowej

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.

5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona

► ryzyko związane z celami strategicznymi:

Grupa nie może zapewnić, że cele strategiczne Grupy zostaną osiągnięte. Rynek, na którym działa Grupa, podlega zmianom, których kierunek i skala zależne są od wielu czynników. Przyszła pozycja i w efekcie przychody i zyski Grupy, zależne są od skuteczności wypracowanej strategii działania. Podjęcie nietrafnych decyzji wynikających z niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolność adaptacji do zmieniających się warunków rynkowych mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

► ryzyko związane ze wzrostem kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności:

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy mogą wzrosnąć przy równoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą powodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, zaliczyć można: (i) inflację; (ii) wzrost podatków i innych opłat publicznoprawnych; (iii) zmiany w przepisach prawa (w tym zmiany dotyczące przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów o ochronie środowiska), lub w polityce rządowej, które zwiększają koszty utrzymania zgodności z takimi przepisami lub polityką; (iv) wzrost kosztów finansowania działalności gospodarczej. Wyżej wymienione czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyka towarzyszące realizacji projektów deweloperskich:

Projekty deweloperskie realizowane przez Grupę wymagają znacznego zaangażowania kapitałowego (m.in. w związku z zakupem gruntu) i są, ze swej istoty, obarczone wieloma ryzykami. Takie ryzyka obejmują w szczególności: (i) nieuzyskanie lub wzruszenie uzyskanych już pozwoleń, zezwoleń lub innych decyzji administracyjnych niezbędnych do wykorzystania gruntu oraz realizacji projektów deweloperskich zgodnie z planami Grupy, (ii) opóźnienie rozpoczęcia lub zakończenia budowy, (iii) wzrost kosztów ponad poziom założony w budżecie, (iv) niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, (v) spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, (vi) niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, (vii) nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, (viii) brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń, jak również (ix) zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Wystąpienie każdej z powyższych okoliczności może spowodować opóźnienia w zakończeniu projektu, wzrost kosztów lub utratę przychodów z takiego projektu, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach brak możliwości zakończenia projektu. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych:

Grupa zawarła i w przyszłości będzie zawierać umowy z wykonawcami robót budowlanych na realizację projektów deweloperskich w formule generalnego wykonawstwa. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, między innymi z uwagi na: (i) zmianę zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym; (ii) wzrost cen materiałów budowlanych; (iii) niedobór wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia; (iv) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie akceptowalnym dla Grupy, (v) dobór niewłaściwej technologii na wstępnym etapie budowy. Każdy istotny wzrost kosztów lub opóźnienie zakończenia realizacji projektów może negatywnie wpłynąć na rentowność Grupy. Istnieje również ryzyko związane z utratą przez generalnych wykonawców płynności finansowej, co może wpłynąć na jakość i terminowość realizacji zleconych prac. Utrata płynności finansowej może, w skrajnych przypadkach, doprowadzić do całkowitego zaprzestania prac przez wykonawcę robót budowlanych i spowodować konieczność jego zastąpienia. Wszystkie opóźnienia i koszty związane ze zmianą generalnego wykonawcy wpłynąć mogą negatywnie na rentowność projektu deweloperskiego. Pomimo, iż Grupa stara się ograniczać takie ryzyko poprzez utrzymywanie długoterminowych relacji z grupą sprawdzonych wykonawców robót budowlanych oraz posiada kadry przygotowane do przejęcia, w razie takiej konieczności, kompetencji generalnego wykonawcy, zagrożenie ciągłości i stabilności działania, w tym utrata płynności przez któregośkolwiek z generalnych wykonawców realizujących projekty może negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Grupy.

- ▶ ryzyko wynikające z załamania sprzedaży na rynku motoryzacyjnym:
Rynek sprzedaży samochodów luksusowych jest stosunkowo ograniczony jako zorientowany głównie na klientów zamożnych. Kryzys na rynkach finansowych może skutkować zmniejszeniem popytu na dobra luksusowe, w tym negatywnie wpłynąć na sektor motoryzacyjny.
- ▶ ryzyko wynikające z opóźnień w dostawach pojazdów od producenta:
Spółki motoryzacyjne będące importerami samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover, Aston Martin, Lotus oraz Caterham są uzależnione zarówno od dostawców z Wielkiej Brytanii, jak i od użytych środków transportu. Opóźnienia w dostawach samochodów i części do samochodów mogą negatywnie wpłynąć na poziom sprzedaży i wizerunek marki.
- ▶ ryzyko związane z koncentracją działalności operacyjnej Grupy na warszawskim rynku mieszkaniowym:
Obecnie wszystkie projekty deweloperskie Grupy realizowane są w Warszawie. Grupa na bieżąco analizuje rynek działalności deweloperskiej w innych polskich miastach, jednakże korzyści płynące z ekspansji na inne rynki wydają się obecnie Zarządowi niewspółmierne do ryzyka związanego z tego typu decyzją. W związku z tym, w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane przez Grupę będą uzależnione od sytuacji na warszawskim rynku mieszkaniowym. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko związane z możliwością nabycia kolejnych gruntów oraz cenami lokali:
Dalszy rozwój działalności spółek deweloperskich z Grupy zależy w decydującym stopniu od zdolności pozyskiwania atrakcyjnych terenów pod nowe projekty deweloperskie po konkurencyjnych cenach oraz ich właściwego wykorzystania, a następnie od zdolności Grupy do sprzedaży na rynku wybudowanych mieszkań w odpowiednim terminie i z satysfakcjonującą marżą. Zdolność do wypełnienia powyższych założeń wynika z kolei w znacznej mierze z kondycji rynku

mieszkaniowego w Warszawie, na którym działa Grupa.

Pozyskanie gruntów w celu realizacji projektów deweloperskich w przyszłości może być trudniejsze lub bardziej kosztowne niż dotychczas z przyczyn takich jak: (i) silna konkurencja na rynku nieruchomości, (ii) czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych i innych niezbędnych decyzji, zgód i pozwoleń, (iii) brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz (iv) ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą.

Rentowność działalności deweloperskiej Grupy zależy również bezpośrednio od poziomu cen mieszkań w Polsce, a w szczególności w Warszawie. Nadpodaż mieszkań wywołana zbyt dużą liczbą dostępnych lokali może negatywnie wpływać na ceny mieszkań na rynku, na którym działa Grupa. W przypadku spadku cen mieszkań, Grupa nie może zapewnić, że będzie w stanie sprzedać wybudowane mieszkania po cenach zapewniających założoną przez Grupę rentowność.

Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi:

Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie Grupa przeprowadza analizę geotechniczną pozyskiwanego gruntu. Ze względu na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu deweloperskiego Grupa napotka nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak. np. znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego projektu deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko odpowiedzialności związanej z użytkowaniem gruntu w aspekcie przepisów ochrony środowiska:

Zgodnie z polskim prawem podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą zostać zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów rekultywacji lub zapłaty administracyjnych kar pieniężnych. Nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości Grupa może być zobowiązana do zapłaty odszkodowań, administracyjnych kar pieniężnych czy ponoszenia kosztów rekultywacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Grupę. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

► ryzyko związane z infrastrukturą:

Projekt deweloperski może być realizowany przy zapewnieniu wymaganej prawem infrastruktury takiej jak drogi wewnętrzne, przyłącza mediów itp. Pomimo pozytywnych wyników analizy prawnej i technicznej, brak koniecznej infrastruktury powodować może, iż realizacja projektu na danej działce będzie niemożliwa lub w przypadku konieczności zapewnienia infrastruktury przez Grupę zbyt droga. Istnieje ryzyko, iż ze względu na opóźnienia w przygotowaniu dostępu do infrastruktury, w szczególności wynikających z czynników niezależnych od Grupy, nastąpi opóźnienie w oddaniu danego projektu deweloperskiego do użytkowania lub nieprzewidziany wzrost kosztów doprowadzenia infrastruktury. Zdarzenia takie mogą mieć wpływ na rentowność projektu. Może się także zdarzyć, że właściwe organy administracji zażądają od Grupy wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem deweloperskim, co może mieć znaczący wpływ na koszty prac budowlanych objętych takim projektem. Organ administracji mogą także zażądać, aby inwestor wykonał

infrastrukturę, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu deweloperskiego, ale jej wykonanie może być oczekiwane przez te organy jako wkład inwestora w rozwój społeczności lokalnej w związku z realizowanym projektem deweloperskim. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane z awarią systemu informatycznego:

Grupa nie jest uzależniona od systemów informatycznych, jednakże awaria wykorzystywanego przez nią systemu informatycznego, której skutkiem byłaby utrata danych może spowodować czasową utrudnienie działalności Grupy, w tym w szczególności w kontaktach z jej klientami. Grupa nie może zagwarantować, że wykorzystywane przez nią systemy informatyczne będą wystarczające dla jej przyszłych potrzeb. Wystąpienie awarii systemów informatycznych lub nie zaspokajanie przez nie przyszłych potrzeb Grupy mogłoby mieć wpływ na działalność i wyniki finansowe Grupy.

► ryzyko związane z nieefektywnością systemu ksiąg wieczystych:

Istniejący obecnie w Polsce, w tym w szczególności w Warszawie, system ksiąg wieczystych jest nieefektywny, w szczególności z uwagi na opóźnienia z jakimi istotne zdarzenia prawne mogą być ujawniane w księgach wieczystych. Co do zasady, z uwagi na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, osoba dokonująca czynności prawnej o skutkach rozporządzających z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabywa własność lub inne prawo rzeczowe, choćby właścicielem był w rzeczywistości inny podmiot, chyba że nabywca wiedział lub z łatwością mógł się dowiedzieć o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym. Z uwagi na możliwe opóźnienia ujawniania w księgach wieczystych zmian podmiotów będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości oraz powyższą zasadę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych obrót nieruchomościami wiąże się z ryzykiem nabycia nieruchomości od osoby nieuprawnionej, lecz ujawnionej w księdze wieczystej. Ryzyko to może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko wynikające z ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 lipca 2003 roku o gwarancji zapłaty za roboty budowlane wykonawca robót budowlanych, któremu Grupa zleci realizację projektu deweloperskiego, może w każdym czasie żądać od Grupy gwarancji zapłaty, w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, akredytywy bankowej lub poręczenia banku udzielonego wykonawcy, do wysokości ewentualnego roszczenia z tytułu wynagrodzenia wynikającego z umowy oraz zleceń dodatkowych. Zgodnie z powołaną ustawą prawa do żądania gwarancji zapłaty nie można wyłączyć ani ograniczyć przez czynność prawną, zaś wypowiedzenie umowy spowodowane żądaniem gwarancji zapłaty jest bezskuteczne. Brak wystarczającej gwarancji zapłaty stanowi przeszkodę w wykonaniu robót budowlanych z przyczyn dotyczących Grupy i uprawnia wykonawcę do żądania wynagrodzenia na podstawie art. 639 Kodeksu Cywilnego. Spowodować to może wzrost kosztów i opóźnienie realizacji projektów deweloperskich lub wręcz uniemożliwić ich realizację. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

► ryzyko związane z istotnymi szkodami przewyższającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia:

Obiekty budowane w ramach projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę są objęte ochroną ubezpieczeniową na podstawie umów ubezpieczenia zawieranych przez generalnych wykonawców. W przypadku fizycznego zniszczenia tych budynków na skutek pożaru, zalania lub z innych przyczyn przed wydaniem lokali ich nabywcom, Grupa może ponieść szkodę, która może nie zostać pokryta w całości przez

odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia, w szczególności z uwagi na fakt, iż wartość przedmiotu ubezpieczenia oszacowana w umowie ubezpieczenia może być mniejsza od wartości przedmiotu ubezpieczenia w chwili wystąpienia szkody. Ponadto polisy ubezpieczeniowe nie pokrywają utraconych zysków Grupy z projektu deweloperskiego oraz szkód związanych z niewykonaniem lub nieterminowym wykonaniem umów z nabywcami Grupy. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej limit wypłaty z ubezpieczenia, Grupa może utracić środki zainwestowane w projekt deweloperski dotknięty szkodą, a także przewidywane przychody z tytułu tego projektu deweloperskiego. Wystąpienie powyższego zdarzenia może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

► ryzyko zmian prawa podatkowego:

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższeniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzeniu nowych szczegółowych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących opodatkowanie działalności gospodarczej oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą okazać się niekorzystne dla Grupy, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe:

W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane z problemem potencjalnych roszczeń dotyczących tzw. gruntów warszawskich:

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa, w niektórych przypadkach z naruszeniem obowiązującego wówczas prawa. Pomimo, iż dotychczas nie uchwalono ustawy regulującej proces repriwatyzacji w Polsce, byli właściciele nieruchomości lub ich

następcy prawni mogą obecnie występować do organów administracji z wnioskami o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych, na mocy których nieruchomości zostały im odebrane. Niektóre nieruchomości, na których były, są lub mogą być prowadzone projekty deweloperskie Grupy znajdują się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (tzw. dekret o gruntach warszawskich). Istnieje ryzyko, iż byli właściciele działek wchodzących w skład tych nieruchomości wystąpią z roszczeniami reprivatyzacyjnymi, o ile przejęcie gruntów na podstawie dekretu o gruntach warszawskich nastąpiło niezgodnie z przepisami. Pomimo, iż przed nabyciem nieruchomości Grupa bada kwestie związane z prawdopodobieństwem wystąpienia roszczenia o zwrot majątku, to wyniki takiego badania nie zawsze są rozstrzygające i nie można wykluczyć, że w przyszłości zostaną wniesione roszczenia reprivatyzacyjne dotyczące nieruchomości posiadanych przez Grupę. Nie można zatem wykluczyć ryzyka, iż tego typu roszczenia podnoszone w przyszłości mogą mieć istotny wpływ na Grupę. Może to spowodować wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich, opóźnić lub uniemożliwić ich realizację, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

► ryzyko ekonomiczne i polityczne:

Grupa prowadzi swoją działalność w Polsce, która uznawana jest za rynek rozwijający się. Inwestorzy inwestujący w akcje spółek działających na takich rynkach powinni mieć świadomość istnienia na takich rynkach większych ryzyk ekonomicznych i politycznych niż na rynkach rozwiniętych.

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej i motoryzacyjnej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Grupy, jest ściśle związana z czynnikami ekonomicznymi takimi jak zmiany PKB, inflacja, bezrobocie, kursy walutowe czy wysokość stóp procentowych. Wszelkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania lub samochody, co może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko związane z brakiem planów zagospodarowania przestrzennego:

Znaczna część terenów na obszarze Miasta Stołecznego Warszawy nie jest objęta ważnymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje istotne utrudnienia w uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. W szczególności, w braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie wówczas jeżeli są spełnione liczne warunki, m.in. gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii oraz intensywności zabudowy wykorzystania terenu. Brak obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego może powodować istotne problemy w uzyskaniu pozwolenia na budowę, co może prowadzić do opóźnienia realizacji projektów inwestycyjnych, w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

► ryzyko wynikające z rozbieżności danych wpisanych w księgach wieczystych i rejestrze gruntów:

Dane wpisane w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości nie zawsze są zgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, w szczególności w zakresie danych o numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, jak również danych o osobach władających gruntem. W praktyce może to spowodować konieczność

dokonania uzgodnienia tych danych, a wobec czasochłonności takiej procedury, opóźnić ustanowienie odrębnej własności lokali.

XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Grupa zarządza wszystkimi opisanymi w punkcie IX powyżej elementami ryzyka finansowego, które może mieć istotny wpływ na prowadzenie działalności. Organizacja systemu zarządzania ryzykiem finansowym polega na rozdzieleniu komórek odpowiedzialnych za zawieranie różnego typu transakcji na rynku, opiniowaniu tych transakcji przez inne, niezależne komórki przed ich ostateczną akceptacją przez Zarząd i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

XII. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA

		30-cze-11	30-cze-10
rentowność sprzedaży (ROS)	zysk netto/przychód ze sprzedaży*100	24,50%	8,53%
rentowności kapitału własnego (ROE)	zysk netto*100/kapitał własny - zysk netto	23,91%	11,18%
stopa zadłużenia	zobowiązania/suma pasywów*100	72,91%	63,30%
bieżącej płynności	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	2,45	1,88

Przychody netto obejmują przychody netto ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów.

Wskaźniki rentowności uległy istotnemu polepszeniu w porównaniu z pierwszym półroczem 2010 roku. Grupa wypracowała wyższy zysk netto w stosunku do osiągniętych przychodów ze sprzedaży.

Wyższy udział finansowania zewnętrznego w finansowaniu działalności Spółki jest niezbędny dla efektywności kapitałów własnych.

Istotnie wyższy poziom wskaźnika płynności odzwierciedla stabilną równowagę pomiędzy aktywami a zobowiązaniami bieżącymi.

XIII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Łączna wartość zobowiązań oraz wierzytelności Marvipol S.A., a także jednostek zależnych, będących przedmiotem postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, stanowi kwotę mniejszą niż 10% kapitałów własnych jednostki dominującej.

XIV. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH

Przedmiotem działalności Marvipol S.A. jest prowadzenie działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej i usługowej w imieniu własnym, a także w pośrednictwie po uzyskaniu koniecznych zezwoleń i koncesji, jeśli takie będą wymagane. W szczególności jest to działalność gospodarcza w zakresie zabudowy i komercjalizacji gruntów.

W ramach Grupy Kapitałowej wybrane projekty inwestycyjne realizowane są poprzez tzw. spółki celowe, tj. jednostki zależne założone w celu realizacji konkretnych projektów inwestycyjnych.

Marvipol S.A. posiada na terenie Warszawy sześć obiektów myjni samochodowych pod nazwą Robo Wash Center.

W Grupie Kapitałowej Marvipol S.A. prowadzona jest działalność w zakresie sprzedaży hurtowej i detalicznej pojazdów samochodowych, a także ich serwisu i obrotu częściami zamiennymi, poprzez jednostki zależne, w których Marvipol S.A. posiada 100% udziałów.

XV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU

Obecnie Grupa prowadzi działalność w zakresie usług deweloperskich, sprzedaży samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover, Aston Martin, Lotus oraz Caterham, części do tych samochodów, a także w zakresie serwisu tych marek samochodów, oraz w zakresie usług związanych z prowadzeniem sieci myjni samochodowych Robo Wash Center na terenie Warszawy.

Warszawski rynek jest największym i najzamożniejszym rynkiem mieszkaniowym w Polsce. Przeciętne wynagrodzenia w Warszawie należą do najwyższych, znacznie przekraczając średnie wartości dla całego kraju.

Rynek usług związanych z działalnością myjni samochodowych jest rynkiem o bardzo dużym stopniu rozdrobnienia i przez to bardzo konkurencyjnym. Charakter świadczonych usług powoduje, iż nie można rynku warszawskiego traktować jako całości. Podzielony jest on na szereg rynków lokalnych w granicach dzielnic lub nawet poszczególnych osiedli mieszkaniowych.

W zakresie sprzedaży samochodów i części samochodowych, a także usług serwisowych spółki Grupy kierują sprzedaż do dealerów i odbiorców w całym kraju. Rynek sprzedaży samochodów luksusowych jest rynkiem obejmującym przede wszystkim segment klientów o wyższych dochodach.

Grupa w ramach działalności deweloperskiej ponosi głównie koszty usług budowlanych oraz koszty zakupu gruntów pod projekty deweloperskie. Zakup gruntów nie wiąże się z uzależnieniem od jednego dostawcy, natomiast w przypadku usług budowlanych Grupa dokonuje wyboru generalnego wykonawcy w drodze konkursu, a generalny wykonawca jest odpowiedzialny za całość prac budowlanych. Grupa w procesie wyboru wykonawców ocenia ich kondycję finansową, zasoby i doświadczenie. Ma to na celu zapewnienie realizacji kontraktu zgodnie z wysokimi standardami.

Grupa jako generalny importer samochodów marki Jaguar, Land Rover, Range Rover, Aston Martin, Lotus oraz Caterham jest uzależniona od dostawców z Wielkiej Brytanii.

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. nie jest uzależniona od żadnego ze swoich odbiorców - odbiorcami są w zdecydowanej większości osoby fizyczne.

XVI. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Informacje o znaczących umowach zawarte są w treści punktów III i IV niniejszego sprawozdania.

XVII. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI

- ▶ **Zielona Italia Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Melody Park Sp. z o.o.) została zawiązana w dniu 9 kwietnia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 r. pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 13.000 tys. zł i dzieli się na 130.000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Zielona Italia Sp. z o.o. jest spółką celową realizującą obecnie projekt deweloperski „Osiedle Zielona Italia”.
- ▶ **Marvipol Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70.150 tys. zł i dzieli się na 140.300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy, z których 300 posiada Marvipol S.A., a 140.000 posiada Prosta 32 Sp. z o.o. – spółka zależna od Marvipol S.A. Jednostka Marvipol Development Sp. z o.o. jest spółką celową realizującą obecnie projekt deweloperski „Prosta Tower”.
- ▶ **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 jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270 tys. zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Jednostka 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 jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.795 tys. zł i dzieli się na 15.590 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Jednostka 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.
- ▶ **Marvipol TM Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 września 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 r. pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 103.821 tys. zł i dzieli się na 2.076.420 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna.

- ▶ **Marvipol Capital Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388512. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Marvipol Capital 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.
- ▶ **Marvipol Property Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Marvipol Property 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.
- ▶ **Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 września 1991 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 sierpnia 2001 r. pod numerem KRS 0000034780. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 650 tys. zł i dzieli się na 6.500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Przedmiotem działalności P.Z.-Bud Sp. z o.o. jest na dzień sporządzenia sprawozdania przygotowywanie gruntu przy ul. Kłobuckiej 8 w Warszawie do realizacji projektu deweloperskiego, a także wynajem i zarządzanie nieruchomościami.
- ▶ **JLR Centrum Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 4.200 tys. zł i dzieli się na 8.400 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **JLR Warszawa Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 17 kwietnia 1997 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 marca 2002 r. pod numerem KRS 0000096527. Na dzień sporządzenia sprawozdania Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów, kapitał zakładowy jednostki wynosi 700 tys. zł i dzieli się na 80 udziałów o wartości nominalnej 8.750 zł każdy. JLR Warszawa Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **JLR Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2.000 tys. zł i dzieli się na 4.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu samochodów marek Jaguar, Land Rover i Range Rover, jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tych marek w Polsce.

- ▶ **JLR Gdańsk Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 kwietnia 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32.200 zł każdy.
JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **JLR Łódź Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6.468 tys. zł i składa się z 3.234 udziałów po 2 tys. zł każdy.
JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.
- ▶ **Caterham Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 4 maja 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 r. pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 475 tys. zł i dzieli się na 950 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.
Caterham Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Caterham.
- ▶ **AML Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 r. pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2.000 tys. zł i dzieli się na 4.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.
AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.
- ▶ **M Automotive Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 r. pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500 tys. zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.
Przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.
- ▶ **Lotus Warszawa Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 28 kwietnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 r. pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500 tys. zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.
Lotus Warszawa Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Lotus.

XVIII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKcjACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE

W pierwszej połowie 2011 roku oraz po dniu 30 czerwca 2011 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności nie wystąpiły takie transakcje.

XIX. INFORMACJE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH KREDYTU LUB POŻYCZKI I UDZIELONYCH GWARANCJACH

W pierwszym półroczu 2011 roku Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. nie udzieliła poręczeń kredytu i pożyczki oraz nie udzieliła gwarancji o łącznej równowartości co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

W związku z zawartym w dniu 14 stycznia 2011 r. Porozumieniem w sprawie rozwiązania Umowy Kredytu z dnia 13 stycznia 2010 r. pomiędzy Prosta 32 Sp. o.o. oraz Bankiem PEKAO S.A. rozwiązaniu uległy Umowa poręczenia do kwoty 4.000 tys. zł oraz Umowa gwarancji na wypadek przekroczenia kosztów budowy do kwoty 6.400 tys. zł zawarte przez Spółkę z jednostką zależną Prosta 32 Sp. o.o. oraz Bankiem PEKAO S.A.

XX. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

W 2011 roku Grupa przeznaczyła wpływy z emisji papierów wartościowych na realizację nowych projektów deweloperskich oraz na bieżącą działalność gospodarczą.

XXI. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

Grupa Kapitałowa nie publikowała prognoz wyników finansowych na 2011 rok.

XXII. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI

Grupa racjonalnie zarządza zasobami finansowymi i na bieżąco pokrywa swoje zobowiązania wobec kontrahentów, w tym wobec banków i Skarbu Państwa. Grupa systematycznie dokonuje projekcji zadłużenia w horyzoncie do 5 lat, a następnie aranżuje odpowiednie źródła finansowania.

XXIII. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM

W pierwszym półroczu 2011 roku w Grupie nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik z działalności Grupy.

XXIV. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

W strukturze Grupy nastąpiła zmiana polegająca na utworzeniu następujących jednostek zależnych: Lotus Warszawa Sp. z o.o., Marvipol Capital Sp. z o.o. oraz Marvipol Property Sp. z o.o., a także na przejęciu przez Marvipol S.A. spółki Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa „P.Z.-Bud” Sp. z o.o.

W pierwszym półroczu 2011 roku i po dniu 30 czerwca 2011 roku do dnia sporządzenia Sprawozdania z działalności nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

XXV. WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU

Akcjonariusz	Liczba posiadanych Akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	80,23%	29 625 000	80,23%
Cosinda Holdings Limited*	3 716 049	10,06%	3 716 049	10,06%

*Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

XXVI. OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI LUB UDZIAŁÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, BĘDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH

Stan posiadania akcji Jednostki dominującej przez osoby zarządzające uległ od publikacji poprzedniego raportu okresowego zmianie polegającej na powiększeniu przez Prezesa Zarządu Andrzeja Nizio stanu posiadania akcji z liczby 1.559.200 do liczby 1.594.005.

Stan posiadania akcji Jednostki dominującej przez osoby nadzorujące nie uległ w okresie od publikacji poprzedniego raportu okresowego zmianom.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania stan posiadania akcji Jednostki dominującej przedstawiał się następująco:

	Liczba posiadanych akcji Marvipol S.A.	Wartość nominalna akcji
Przewodniczący Rady Nadzorczej	29 625 000	5 925 000
Mariusz Wojciech Książek		
Prezes Zarządu Andrzej Nizio	1 594 005	318 801
	31 219 005	6 243 801

Osoby zarządzające nie posiadają udziałów w jednostkach powiązanych za wyjątkiem:

Andrzeja Nizio - 50 udziałów o wartości nominalnej 50 EUR w jednostce powiązanej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43) Ustawy o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.).

Osoby nadzorujące nie posiadają udziałów w jednostkach powiązanych za wyjątkiem:

Mariusza Wojciecha Książek - 80 udziałów o wartości nominalnej 700 tys. zł oraz 950 udziałów o wartości nominalnej 950 EUR w jednostkach powiązanych w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43) Ustawy o rachunkowości (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.)

Warszawa, dn. 18 sierpnia 2011 roku

.....
Andrzej Nizio
Prezes Zarządu

.....
Sławomir Horbaczewski
Wice Prezes Zarządu

.....
Tomasz Wajngerber
Członek Zarządu