

Marvipol S.A.

**Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za II kwartał 2008 r sporządzone
zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej**

Spis treści

Strona

Rachunek zysków i strat	3
Bilans	4-5
Rachunek przepływów pieniężnych	6-7
Zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Rachunek zysków i strat

Za okres:

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07	01-kwi-08 30-cze-08	01-kwi-07 30-cze-07
Przychody ze sprzedaży	4	21 808	25 137	18 379	6 384
Pozostałe przychody	5	30 516	2 706	16 446	609
		52 324	27 843	34 825	6 993
Amortyzacja		(786)	(705)	(389)	(382)
Zużycie materiałów i energii		(1 067)	(2 136)	(517)	(527)
Usługi obce		(14 741)	(13 192)	(13 515)	(2 346)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(5 215)	(3 793)	(2 342)	(2 228)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(14)	(11)	(6)	(5)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(28 483)	(4 553)	(15 192)	(1 840)
Zyski z inwestycji	8	5 808	693	5 643	348
Zysk na działalności operacyjnej		7 826	4 146	8 507	13
Koszty finansowe	9	(3 108)	(326)	(1 803)	(395)
Zysk przed opodatkowaniem		4 718	3 820	6 704	(382)
Podatek dochodowy	10	(620)	(1 151)	(828)	459
Zysk netto za rok obrotowy		4 098	2 669	5 876	77
Zysk przypadający na 1 akcję					
Podstawowy (zł)	20	0,11	0,09	0,16	0,00
Rozwodniony (zł)	20	0,08	0,09	(0,03)	(0,03)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Bilans

Za II kwartał kończący się 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych	Nota	30.06.2008	31.03.2008	31.12.2007	30.06.2007
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	11	14 773	15 209	15 503	15 015
Wartości niematerialne	12	10	15	20	24
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	-	4
Nieruchomości inwestycyjne	13	10 269	7 258	7 258	7 258
Należności długoterminowe		95	95	95	95
Pozostałe inwestycje długoterminowe	14	30 086	30 086	30 086	37 566
Aktywa trwałe razem		55 233	52 663	52 962	59 962
Aktywa obrotowe					
Zapasy	16	267 059	245 477	214 078	72 569
Inwestycje krótkoterminowe		3 056	3 008	2 962	2 870
Należności z tytułu podatku dochodowego		301	301	298	163
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	23 231	27 694	20 119	1 491
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	8 848	14 786	15 675	18 223
Aktywa obrotowe razem		302 496	291 266	253 133	95 316
Aktywa razem		357 729	343 929	306 095	155 278

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Za II kwartał kończący się 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.06.2008	31.03.2008	31.12.2007	30.06.2007
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał własny					
Kapitał zakładowy	19	7 183	7 183	7 183	6 237
Zyski zatrzymane		72 716	66 246	68 024	59 305
Kapitał własny		79 899	73 429	75 207	65 542
Kapitał własny razem		79 899	73 429	75 207	65 542
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	24 798	40 345	43 122	4 856
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	151	239	299	338
Pozostałe zobowiązania	24	97	97	97	1 355
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	1 604	776	984	1 463
Zobowiązania z tytułu obligacji	21	28 916	28 755	28 623	-
Zobowiązania długoterminowe razem		55 566	70 212	73 125	8 012
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	21	63 073	59 113	47 446	6 382
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	21	402	549	714	531
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	28 817	32 135	23 305	13 638
Przychody przyszłych okresów	22	129 719	108 238	85 645	60 591
Rezerwy	23	253	253	652	582
Zobowiązania krótkoterminowe razem		222 264	200 288	157 762	81 724
Zobowiązania razem		277 830	270 500	230 887	89 736
Kapitał własny i zobowiązania razem		357 729	343 929	306 094	155 278

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
Zysk netto za okres	4 098	2 669
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	786	705
Amortyzacja przedpłat z tytułu wieczystego użytkowania		
Przychody z tytułu odsetek	(322)	(693)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(3 011)	
Koszty finansowe	3 108	326
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(21)	
Podatek dochodowy	620	1 151
Zmiana stanu zapasów	(52 981)	(13 514)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(3 115)	(482)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	221	(218)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	5 512	5 170
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	44 074	17 310
Podatek zapłacony	(3)	(1 872)
Inne korekty	83	(16)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(951)	10 536

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	222	437
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	245	
Nabycie spółki zależnej		
Wniesienie wkładów pieniężnych do utworzonych spółek zależnych		
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(332)	(633)
Nabycie aktywów finansowych		(102)
Splata udzielonych pożyczek	6	6
Pożyczki udzielone		(15)
Dywidendy		-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	141	(307)

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2008 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

	01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
Zaciągnięcie kredytów	18 902	
Wpływy z tytułu emisji obligacji		
Wpływy netto z emisji akcji		237
Wydatki na spłatę kredytów	(21 472)	(3 009)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(339)	(167)
Odsetki zapłacone	(3 108)	(326)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 017)	(3 265)
Przepływy pieniężne netto, razem	(6 827)	6 964
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	15 675	11 259
Środki pieniężne na koniec okresu	8 848	18 223

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/podpis osoby, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres:

w tysiącach złotych

Nota

		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2007 r.	19	6 000	-	56 440	62 440
Nabycie / sprzedaż akcji własnych					-
Wypłata dywidendy akcjonariuszom					-
Emisja akcji		237			237
Wycena obligacji					-
Wycena wartości nieruchomości				196	196
Zysk netto		-	-	2 669	2 669
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	2 669	2 669
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2007 r.		6 237	-	59 305	65 542
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2007 r.	19	6 237	-	59 305	65 542
Nabycie / sprzedaż akcji własnych					-
Wypłata dywidendy akcjonariuszom					-
Emisja akcji		946			946
Wycena obligacji			1 482		1 482
Wycena wartości nieruchomości				(196)	(196)
Zysk netto		-	-	7 433	7 433
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	7 433	7 433
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2007 r.		7 183	1 482	66 542	75 207
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2008 r.		7 183	1 482	66 542	75 207
Emisja akcji			-	-	-
Wycena obligacji	21	-		-	-
				594	594
Zysk netto		-	-	4 098	4 098
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	4 098	4 098
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2008 r.		7 183	1 482	70 640	79 899

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

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

Spółka Marvipol S.A. została zarejestrowana w KRS w dniu 15 lutego 2006 r. pod numerem 0000250733 po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 r. i była wpisana do KRS pod numerem 0000098833. Spółka Marvipol S.A. została utworzona na czas nieoznaczony.

Przedmiotem działalności Spółki są:

- budowa i sprzedaż mieszkań,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 czerwca 2008 r.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość Finansowa" przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego.

Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Spółkę zostały opisane w sprawozdaniu finansowym za rok 2007.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano żadnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

Zmiana polityki rachunkowości

Spółka na podstawie art. 8 ust. 2 Ustawy o Rachunkowości (Dz.U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) oraz Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 8 paragraf 14 b) począwszy od pierwszego dnia bieżącego roku obrotowego dokonała zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości. Od 01 stycznia 2008r. Spółka ujmuje w pozycji zapasy koszty ponoszone na reklamy poszczególnych inwestycji deweloperskich prowadzonych przez Marvipol S.A., które dotychczas były wykazywane w kosztach działalności bieżącej. Zmiana podejścia wynika z Art. 34b ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz. U z 2002 r. nr 76, poz. 694 z późn. zm.) który stanowi, iż koszty wytworzenia, które można bezpośrednio przyporządkować przychodom osiągniętym przez jednostkę, wpływają na wynik finansowy jednostki za ten okres sprawozdawczy, w którym przychody te wystąpiły oraz z Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 18 (w brzmieniu przyjętym przez Komitet Międzynarodowych Standardów Rachunkowości w grudniu 1993r. z późn. zm.), w szczególności paragrafu 19, który wskazuje, iż przychody i koszty, które dotyczą tej samej transakcji lub innego zdarzenia ujmowane są równolegle oraz paragrafu 14 e), który określa, iż przychody ze sprzedaży dóbr ujmuje się, jeżeli koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione przez jednostkę gospodarczą w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób. Ponadto, pkt 20 zdanie 2 stanowi, iż wynik transakcji można ocenić w wiarygodny sposób, jeżeli koszty poniesione w związku z transakcją oraz koszty zakończenia transakcji mogą być wycenione w wiarygodny sposób. Dodatkowo, także Interpretacja SKI 31 wydana przez Stały Komitet ds. Interpretacji w grudniu 2001r. podkreśla zależność ujmowanych przychodów od ponoszonych kosztów. Reklamy poszczególnych inwestycji są wyodrębnione, tak więc koszty wytworzenia można bezpośrednio przyporządkować danym przychodom z inwestycji osiągniętym przez jednostkę. Spółka może wiarygodnie wycenić poniesione koszty począwszy od momentu księgowego ujęcia przychodów. Spółka ma wiedzę na temat okresu uzyskiwania przychodów z poniesionych kosztów, istnieje więc możliwość powiązania konkretnych kosztów z konkretnymi przychodami. Dlatego też koszty związane z reklamą danego projektu deweloperskiego Spółka postanowiła rozliczać w momencie ujmowania przychodów z tegoż projektu deweloperskiego, co będzie skutkowało pełniejszym odzwierciedleniem ekonomicznej treści transakcji (patrz nota 16).

3. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty branżowe

W tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007	30.06.2008	30.06.2007
Przychody od odbiorców zewnętrznych	15 815	20 219	5 993	4 918	21 808	25 137
Przychody pozostałe				-	-	-
Przychody od odbiorców zewnętrznych, razem	15 815	20 219	5 993	4 918	21 808	25 137
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody, razem	15 815	20 219	5 993	4 918	21 808	25 137
Wynik segmentu	(29 691)	(209)	1 193	956	(28 498)	747
Pozostałe przychody					30 516	2 706
Nieprzypisane koszty						
Zyski z inwestycji					5 808	693
Nieprzypisane zyski						
Zysk na działalności operacyjnej					7 826	4 146
Koszty finansowe netto					(3 108)	(326)
Podatek dochodowy					(620)	(1 151)
Zysk netto					4 098	2 669
Aktywa segmentu	290 315	144 612	10 587	10 666	300 902	155 278
Nieprzypisane aktywa					56 828	
Aktywa razem					357 730	155 278
Zobowiązania segmentu	272 971	89 233	3 517	503	276 488	89 736
Nieprzypisane zobowiązania					1 343	
Zobowiązania, razem					277 831	89 736
Wydatki inwestycyjne	332	633			332	633
Amortyzacja	487	549	299	156	786	705

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody ze sprzedaży mieszkań	15 069	17 839
Przychody ze sprzedaży usług myjni	5 993	4 918
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	188	129
Przychody z zarządzania budynkami	201	355
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	271	260
Przychody ze sprzedaży pozostałej	86	1 636
	21 808	25 137

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

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów	30 147	2 597
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	21	
Przychody z tytułu odsetek	21	7
Pozostałe przychody operacyjne	327	102
	30 516	2 706

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów		
Koszty odpisów na należności		
Koszty z tytułu utworzenia rezerw na sprawy sądowe		
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(320)	
Podatki i opłaty	(169)	(194)
Składki PFRON	(81)	(68)
Koszty reprezentacji i reklamy		
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(8)	
Koszty zarządzania nieruchomościami		
Reklama	(29)	(590)
Inne	(27 876)	(3 701)
	(28 483)	(4 553)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Wynagrodzenia	(4 495)	(3 211)
Ubezpieczenia społeczne	(720)	(582)
	(5 215)	(3 793)

8. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	100	681
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	201	12
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej	3 011	
Dywidendy	2 496	-
Inne	-	
	5 808	693

9. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(2 647)	(272)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(34)	(31)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	(11)	
Inne	(416)	(23)
	(3 108)	(326)

10. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący		1 709
	-	1 709
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	620	(558)
	620	(558)
Podatek dochodowy	620	1 151

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-08	30-cze-07
Zysk netto za rok obrotowy	4 098	2 669
Podatek dochodowy	620	1 151
Zysk przed opodatkowaniem	4 718	3 820
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	896	726
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	(276)	425
	620	1 151

11. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.

Nabycie

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Zbycie

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2007 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.

Nabycie

Przesunięcia

Zbycie

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.

Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
1 458	10 497	2 629	2 561	852	789	-	18 786
-	-	73	395	99	61	-	628
-	(7)	(184)	-	191	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
1 458	10 490	2 518	2 956	1 142	850	-	19 414

1 458	10 490	2 541	3 572	1 020	956	83	20 120
-	-	46	-	122	62	102	332
-	83	(15)	-	-	-	-	68
-	-	-	(384)	(17)	-	(83)	(484)
1 458	10 573	2 572	3 188	1 125	1 018	102	20 036

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r.

Amortyzacja za okres

Przesunięcie

Zbycie

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2007 r.

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

Amortyzacja za okres

Przesunięcia

Zbycie

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

Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
-	(1 310)	(1 041)	(582)	(374)	(397)	-	(3 704)
-	(207)	(99)	(256)	(61)	(72)	-	(695)
-	7	184	-	(191)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	(1 510)	(956)	(838)	(626)	(469)	-	(4 399)

-	(1 717)	(1 043)	(746)	(570)	(542)	-	(4 618)
-	(207)	(101)	(589)	(45)	(80)	-	(1 022)
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	15	349	14	-	-	378
-	(1 924)	(1 129)	(986)	(601)	(622)	-	(5 262)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.

Na dzień 30 czerwca 2007 r.

Na dzień 1 stycznia 2008 r.

Na dzień 30 czerwca 2008 r.

1 458	9 187	1 588	1 979	478	392	-	15 082
1 458	8 980	1 562	2 118	516	381	-	15 015
1 458	8 773	1 498	2 826	450	525	83	15 613
1 458	8 649	1 443	2 202	524	396	83	14 773

12. Wartości niematerialne

Za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2007 r.

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2007 r.	44
Nabycie	6
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2007 r.	<u>50</u>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2008 r.	56
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2008 r.	<u>56</u>

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2007 r., w tym:	(16)
Amortyzacja za okres	(10)
	<u>(26)</u>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2007 r.	
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2008 r., w tym:	(36)
Amortyzacja za okres	(10)
	<u>(46)</u>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwiec 2008 r.	

w tysiącach złotych

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2007 r.	28
Na dzień 30 czerwca 2007 r.	<u>24</u>
Na dzień 1 stycznia 2008 r.	20
Na dzień 30 czerwca 2008 r.	<u>10</u>

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

Wartość netto na początek okresu

Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych

Zmiana wartości godziwej

Wartość netto na koniec okresu

	30.06.2008	31.12.2007
Wartość netto na początek okresu	7 258	7 062
Przeniesienie z rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Zmiana wartości godziwej	3 011	196
Wartość netto na koniec okresu	10 269	7 258

Nieruchomości inwestycyjne obejmują dwie nieruchomości wynajmowane stronom trzecim. Jedna z umów najmu zawarta jest na czas nieokreślony, druga na okres pięcioletni. Wycena wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych obejmuje także wycenę prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których znajdują się wynajmowane nieruchomości.

Nieruchomości inwestycyjne obejmują także niezagospodarowane grunty, co do których nie istnieją sprecyzowane plany zagospodarowania w dłuższym okresie czasu. W chwili obecnej Spółka czerpie zyski z tej nieruchomości poprzez wzrost wartości tej nieruchomości.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana przy zastosowaniu metody porównań rynkowych dla podobnych nieruchomości będących przedmiotem transakcji rynkowych. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz oszacowaniach Zarządu na dzień 30 czerwca 2008, 30 czerwca 2007, 30 czerwca 2006 roku i 1 stycznia 2005 roku.

Dnia 25 czerwca 2008 roku aktem notarialnym została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Jana Pawła II, stanowiącej lokal niemieszkalny. Umowa przyrzeczona zawarta zostanie w terminie do dnia 23 grudnia 2008 roku.

14. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

Należności długoterminowe

Pożyczka udzielona spółce zależnej JLR Polska

Pozostałe inwestycje długoterminowe

	30.06.2008	31.12.2007
Należności długoterminowe	95	95
Pożyczka udzielona spółce zależnej JLR Polska	-	-
Pozostałe inwestycje długoterminowe	30 086	30 086
	30 181	30 181

Spółka posiada udziały w jednostkach powiązanych o wartości 30 086 tys. zł (2007 r.: 30 086 tys. zł). Spółka posiada 100% udziałów w następujących spółkach zależnych:

- JLR Polska sp. z o.o.;
- JLR Centrum sp. z o.o.;
- Melody Park sp. z o.o.;
- Mokotów Park sp. z o.o.;
- Marvipol Development sp. z o.o.;
- JLR Gdańsk sp. z o.o. (spółka zależna założona w roku 2007);
- Trinity Development sp. z o.o. (spółka zależna założona w roku 2007).

15. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(250)	(260)	(250)	(260)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 426)	(854)	(1 426)	(854)
Pozostałe zobowiązania	-	130	-	-	-	130
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5	17	-	-	5	17
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	(94)	(85)	(94)	(85)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	723	124	-	-	723	124
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	2 378	206	(2 863)	(231)	(485)	(25)
Wycena obligacji	45	25	-	-	45	25
Pozostałe	-	41	(122)	(97)	(122)	(56)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 151	543	(4 755)	(1 527)	(1 604)	(984)
Kompensata	(3 151)	(543)	3 151	543	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(1 604)	(984)	(1 604)	(984)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31.12.2007	Zmiana różnic przejściow. ujęta w rachunku zysków i strat	Stan na 30.06.2008
Rzeczowe aktywa trwałe	(260)	10	(250)
Nieruchomości inwestycyjne	(854)	(572)	(1 426)
Pozostałe zobowiązania	130	(130)	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	17	(12)	5
Pożyczki udzielone i otrzymane	(85)	(9)	(94)
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	124	599	723
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(25)	(460)	(485)
Wycena obligacji	25	20	45
Pozostałe	(56)	(66)	(122)
	(984)	(620)	(1 604)

16. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2008	31.12.2007
Produkty w toku	234 693	214 073
Wyroby gotowe	32 352	-
Towary	14	5
	267 059	214 078

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetkowe w kwocie 4 802 tys. zł (2007 r.: 1 889 tys. zł)

W 2008 roku Spółka aktywowała na zapas koszty reklamy które w 2007 roku obciążały wynik finansowy.

Księgowania w 2008:

	aktywa	pasywa
Zapasy	1 373	
Zyski zatrzymane		1 373
Razem	1 373	1 373

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2008	31.12.2007
Należności z tytułu dostaw i usług	12 115	9 173
Zadeklarowana dywidenda od JLR Polska Sp. z o.o.	9 268	8 563
Pozostałe należności oraz rozliczenia międzyokresowe	1 848	2 383
	23 231	20 119

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.06.2008	31.12.2007
Środki pieniężne w kasie	609	762
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	8 239	14 913
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	8 848	15 675

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

Środki pieniężne na rachunkach bankowych na dzień 30 czerwca 2008 r., które mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji zapłat generalnym wykonawcom inwestycji: Pory, Wiatraczna, Prosta i Ryżowa wynoszą 8 017 zł. (2007 r.: 14 320 tys. zł)

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje	
	30.06.2008	31.12.2007
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	600 000	600 000
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	10,00	10,00
Nowe akcje serii B w wyniku wykonania opcji na akcje	23684	23684
Liczba akcji po wykonaniu opcji na akcje	623684	623684
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	10,00	10,00
Liczba akcji po podziale w stosunku 1:50	31184200	31184200
Emisja akcje serii C	4730000	4730000
Liczba akcji po emisji akcje serii C	35914200	35914200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	35 914 200	35 914 200
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2008

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

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

W dniu 29 maja 2008 r. pomiędzy Cosinda Holdings Limited Spółka prawa cypryjskiego i osobami fizycznymi zostały podpisane warunkowe umowy zbycia 21 900 akcji Serii C. Umowy zawarte są pod warunkiem rozwiązującym nie wprowadzenia akcji Marvipol S.A. do notowań na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. najpóźniej do dnia 31 lipca 2008 roku. W dniu 19 czerwca 2008 roku Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. rozpoczęła na Rynku Głównym notowania akcji Marvipol S.A.

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

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

- 1) 30 000 tys akcji serii A,
- 2) 1 184 tys akcji serii B,
- 3) 4 730 tys akcji serii C.

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

20. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 czerwca 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwocie 4 098 tys. zł (30 czerwca 2007: 2 669 tys. zł) oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 35 914 200 (2007: 31 184 200).

Średnia ważona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki po dokonaniu podziału akcji w stosunku 1:50 powiększona o liczbę akcji wynikających z realizacji w 2007 roku opcji na akcje. Przed podziałem na dzień 31 grudnia 2006 r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 19).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-08	30-cze-07
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	35 914 200	30 000 000
Wpływ opcji na akcje będących warunkową emisją akcji		1 184 200
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	35 914 200	31 184 200

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 czerwca 2008 r. dokonana została w oparciu o zysk netto za rok obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki skorygowany o koszty odsetek od obligacji zamiennych na akcje w kwocie 3 008 tys. zł (w 2007 r.: 9 827 tys. zł) oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego w liczbie 37 371 180 (30 czerwca 2007: 31 184 200).

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki po dokonaniu podziału w stosunku 1:50 powiększona o liczbę akcji wynikających z realizacji w 2007 roku opcji na akcje oraz liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych na akcje w stosunku 24 283 akcje za 1 obligację. Przed podziałem na dzień 31 grudnia 2006 r. liczba akcji wynosiła 600 000 (patrz szczegóły nota 19).

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

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

21. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych, obligacji i leasingu finansowego

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Spółki z tytułu kredytów bankowych i leasingu finansowego.

w tysiącach złotych

Zobowiązania długoterminowe

	30.06.2008	31.12.2007
Kredyty bankowe zabezpieczone na majątku Spółki	24 798	43 122
Obligacje zamienne na akcje	28 916	28 623
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	151	299
Pozostałe	53 865	72 044

Zobowiązania krótkoterminowe

Krótkoterminowa część kredytów bankowych zabezpieczonych na majątku Spółki	63 073	47 446
Krótkoterminowa część zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	402	714
	63 475	48 160

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

1. Umowa o kredyt inwestycyjny nr 1015053545 z BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 2 września 2005 r., kwota 5.500 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomościach w Warszawie, przy ul. Stawki 3a, Koszykowej 59, Wysockiego 15, Modlińskiej 148, Al. Krakowskiej 287 i 289, Al. Jana Pawła II 52/54 i w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, działka o nr ewid. 432/8: łącznie 5 500 tys. zł hipoteka zwykła łącznie i 900 tys. zł hipoteka kaucyjna łącznie.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco, cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku, oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 11 000 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 0 tys. zł. Kredyt spłacony zgodnie z ustaleniami.

2. Umowa o kredyt obrotowy nr 1015041224 z BISE S.A. (obecnie: DnB NORD Polska S.A.) z dnia 28 czerwca 2004 r., kwota kredytu 5 300 tys. zł.

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomościach w Warszawie przy ul. Stawki 3a: 4 000 tys. zł hipoteka kaucyjna.

Hipoteka na nieruchomościach w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, działka o nr ewid. 432/8: 2 500 tys. zł hipoteka łącznie kaucyjna.

Inne zabezpieczenia: weksel in blanco na łączną kwotę 5 300 tys. zł, cesja z polis ubezpieczenia nieruchomości, pełnomocnictwo do rachunku i oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 10 600 tys. zł. Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 2 650 tys. zł (31 grudnia 2007 r.: 5 300 tys. zł).

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

Zabezpieczenia hipoteczne:

Hipoteka na nieruchomości w Warszawie przy Al. Krakowskiej 287, Al. Krakowskiej 289: 1 935 tys. zł, hipoteka łącznie zwykła i 1 000 tys. zł hipoteka łącznie kaucyjna.

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

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

Zabezpieczenia hipoteczne:

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

5. Umowa o kredyt obrotowy nr 02/289/06/Z/OB z BRE Bank S.A. z dnia 17 lipca 2006 r., kwota 40 000 tys. zł (od dnia 4 czerwca 2007 r. kwota kredytu obrotowego wynosi 80 000 tys. zł). Hipoteka będzie ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej. Zabezpieczenia pierwotnej umowy obejmowały hipotekę zwykłą ustanawianą każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz globalną cesję wierzytelności z inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta). Zgodnie z podpisanym aneksem z dnia 4 czerwca 2007 zabezpieczenie stanowiło: hipoteka zwykła ustanawiana każdorazowo na nabywanej działce gruntowej oraz hipoteka kaucyjna ustanawiana w kwocie odpowiadającej wartości odsetek od danej transzy kredytu, globalna cesja wierzytelności z inwestycji Mokotów Residence (Pory), Wiatraczna Residence (Wiatraczna), Prosta Tower (Prosta), poręczenie Melody Park Sp. z o.o. udzielone na kwotę 80 000 tys. zł, globalna cesja wierzytelności Melody Park Sp. z o.o. z inwestycji Melody Park (Warszawa, ul. Puławska 257), oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 100 000 tys. zł oraz oświadczenie Spółki Melody Park Sp. z o.o. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 80 000 tys. zł. W dniu 21 kwietnia 2008 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do umowy nr 02/289/06/Z/OB z dnia 17 lipca 2006 roku kredytu obrotowego złotowego z BRE BANK S.A. na mocy którego dokonano zmian zabezpieczeń kredytu oraz warunków spłaty kredytu. W szczególności, globalną cesję należności z inwestycji Melody Park (Puławska 257) zastąpiono globalną cesją należności z inwestycji Osiedle Platany (ul. Ryzowa) i Villa Avanti (ul. Grenadierów). Saldo zadłużenia na 30 czerwca 2008 r. wraz z prowizjami bankowymi wynosiło 51 984 tys. zł (31 grudnia 2007 r. wraz z prowizjami bankowymi: 70 552 tys. zł).

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

7. Umowa z ING Bankiem Śląskim o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 17 września 2007 r. na kwotę 18 000 tys. zł z zastrzeżeniem, że jeśli do 31 grudnia 2008 r. akcje Spółki nie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, minimum 7.182.840, a w każdym razie nie mniej niż 20% wszystkich akcji Marvipol, to w dniu 31 grudnia 2008 r. kwota ta ulegnie zmniejszeniu do 12 000 tys. zł, a w dniu 15 września 2009 r. do kwoty 6 000 tys. zł. Kredyt przeznaczony jest wyłącznie na cele związane bezpośrednio z działalnością gospodarczą Spółki. Oprocentowanie kredytu ustalono na stopę procentową obowiązującą w danym miesiącu kalendarzowym, jako średnią arytmetyczną dla WIBOR 1M z danego miesiąca kalendarzowego + marża.

Oprocentowanie jest płatne w okresach miesięcznych. Kredyt zabezpieczono mającym najwyższe pierwszeństwo zastawem cywilnym oraz zastawem rejestrowym na 3 591 420 akcjach Spółki będących własnością Mariusza Książek. W przypadku, gdy do 31 grudnia 2008 r. akcje Spółki nie zostaną wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, minimum 7.182.840, a w każdym razie nie mniej niż 20% wszystkich akcji Marvipol, zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Banku nastąpi dodatkowo w drodze mającego najwyższe pierwszeństwo zastawu cywilnego oraz zastawu rejestrowego na dodatkowych akcjach Spółki będących własnością Mariusza Książek w ilości wystarczającej do tego aby łączna ilość akcji, które mają być przedmiotem zastawu rejestrowego na rzecz Banku stanowiła minimum 25,1% akcji Spółki. Spłata kredytu nastąpi do dnia 17 września 2010 r. Saldo na 30 czerwca 2008 r. wynosiło 17 924 tys. zł (31 grudnia 2007 r. 3 319 tys. zł).

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

Zabezpieczenia hipoteczne:

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

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

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

Zobowiązania z tytułu obligacji zamiennych na akcje

w tysiącach złotych

	30-cze-08	31-gru-07
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje	30 000	30 000
Koszty emisji	(219)	(219)
Przychody z emisji obligacji zamiennych na akcje netto	29 781	29 781
Część ujęta w kapitałach własnych	(1 482)	(1 482)
Naliczone odsetki skapitalizowane na zapasach	341	191
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	238	133
Razem	28 878	28 623

22. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30.06.2008	31.12.2007
Pory	32 576	38 483
Przy Agorze	-	-
Wiatraczna	45 067	23 626
Ryżowa	50 168	23 179
Prosta	93	93
Wrzeciono	-	-
Kazimierzowska	-	-
al. Wilanowska	-	148
Drogomińska	-	-
Pozostałe	1 815	116
	129 719	85 645

23. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2008 r.	653	653
Zwiększenia/Utworzenie	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(400)	(400)
Wartość na dzień 30 czerwca 2008 r.	253	253
Część długoterminowa	-	-
Część krótkoterminowa	253	253
	253	253

Prawne

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

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

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

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

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

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30.06.2008	31.12.2007
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26 215	19 948
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	97	97
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 418	1 833
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 184	1 524
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	28 914	23 402
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	97	97
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	28 817	23 305

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec czerwca 2008 oraz 2007 r. denominowane są w złotych polskich.

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Spółki z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów inwestycyjnych. Kaucje tego rodzaju zatrzymywane są przez Spółkę, poprzez dokonanie odpowiednio mniejszej płatności dla generalnego wykonawcy, na okres trzech lat od momentu oddania inwestycji na poczet ewentualnych kosztów związanych z naprawą oddanych budynków.

25. Zobowiązania warunkowe

W styczniu 2008 roku do Spółki wpłynął pozew jednego ze współwłaścicieli działki przy ul. Bernardyńskiej (objętej planowanym przez Spółkę projektem Bernardyńska) o wykonanie umowy przedwstępnej sprzedaży udziału w wysokości 3/8 we współwłasności nieruchomości przy ul. Bernardyńskiej zawartej przez Spółkę z powodem i nabycie przez Spółkę udziału we współwłasności przedmiotowej nieruchomości. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4.318.200 złotych. Zgodnie z umową przedwstępną zawartą w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży udziału we współwłasności nieruchomości miała zostać zawarta w terminie do dnia 15 czerwca 2007 roku, jednak w ustalonym terminie strony nie przystąpiły do aktu. W dniu 25 stycznia 2008 roku Spółka złożyła odpowiedź na pozew wskazując, iż w związku z dokonaniem przez Spółkę w dniu 14 września 2007 roku przeniesieniem praw i roszczeń z umów przedwstępnych na Mokotów Park Sp. z o.o., Spółka nie powinna być stroną tego postępowania. Postępowanie toczy się przed Sądem Okręgowym w Warszawie, I Wydział Cywilny.

Spółka wyemitowała 60 zdematerializowanych niezabezpieczonych obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 500.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 30.000.000 zł zamiennych na akcje na okaziciela serii E Spółki. W razie naruszenia przez Spółkę warunków emisji obligacji w terminie po upływie 24 miesięcy od dnia emisji do dnia wprowadzenia akcji Spółki na GPW, obligatariusz będzie mieć prawo złożenia oświadczenia o wcześniejszym wykupie obligacji w kwocie 650.000 zł za jedną obligację. W przypadku złożenia takiego oświadczenia w innym terminie, obligacje zostaną wykupione za 500 tys złotych każda. Szczegóły transakcji są opisane w notach 19 i 21.

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

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

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w notce 23.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Transakcje z kadrą kierowniczą

Pożyczki dla kierownictwa

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

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

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

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

w tysiącach złotych

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07
28	936
28	936

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują zarówno spółki zależne wymienione w notce 14 oraz podmioty kontrolowane przez członków zarządu.

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień

Sprzedaż produktów i usług

Jednostki powiązane

01-sty-08 30-cze-08	01-sty-07 30-cze-07	30.06.2008	30.06.2007
610	5 879	9 491	100

Zakup produktów i usług

Jednostki powiązane

112	317	39	323
-----	-----	----	-----

Przychody z inwestycji

Jedn. pow. - dywidenda zadeklarowana od JLR Polska Sp. z o.o.

11 059	0	11 059	0
--------	---	--------	---

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

27. Jednostki zależne

	Udział %	
	30.06.2008	31.12.2007
JLR Polska sp. z o.o.	100%	100%
JLR Centrum sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development sp. z o.o.	100%	100%
Melody Park sp. z o.o.	100%	100%
JLR Gdańsk sp z o.o.	100%	100%
Trinity Development sp z o.o.	100%	100%

28. Inne najważniejsze zdarzenia w okresie II kwartału 2008 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2008 roku

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

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

W dniu 6 sierpnia 2008r. powołana została spółka JLR Łódź Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Andrzej Nizio
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba odpowiedzialna za sporządzenie
sprawozdania finansowego/

Warszawa, 14 sierpnia 2008 r.