

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU MARVIPOL S.A. Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2009 ROKU

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ PIERWSZA	4
I. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	4
1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej	4
2) Kapitał Zakładowy	4
3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.....	6
II. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM 2009.....	12
III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU ROKU OBROTOWEGO 2009, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	15
IV. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	16
V. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	17
VI. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	17
VII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH	17
VIII. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH	17
IX. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK	18
1) Ryzyko zmiany cen	18
2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych.....	18
3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych	19
4) Ryzyko utraty płynności finansowej.....	19
5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona.....	19
X. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	25

XI. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA.....	25
XII. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ	25
XIII. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH	26
XIV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU	26
XV. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	27
XVI. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI	27
XVII. INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE	29
XVIII. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK.....	29
XIX. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH	29
XX. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ...	30
XXI. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	30
XXII. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM	30
XXIII. OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.....	30
XXIV. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH.....	31
XXV. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM	31
XXVI. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	31
XXVII. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	31
XXVIII. UMOWY ZAWARTE POMIĘDZY JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA	31

XXIX. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ NAGRÓD LUB KORZYŚCI OPARTYCH NA KAPITAŁACH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	31
XXX. 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 ...	32
XXXI. INFORMACJE O ZNANYCH JEDNOSTKOM WCHODZĄCYM W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI LUB UDZIAŁÓW PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY LUB UDZIAŁÓWCÓW I OBLIGATARIUSZY	32
XXXII. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH	32
XXXIII. INFORMACJE O:	33
1) Dacie zawarcia przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych.....	33
2) Wynagrodzeniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych za okres objęty sprawozdaniem i za rok obrotowy 2008.....	33
CZĘŚĆ DRUGA	34
OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO W SPÓŁCE MARVIPOL S.A. W 2009 ROKU.....	34

CZĘŚĆ PIERWSZA

I. 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 31 grudnia 2009 roku wchodziły następujące jednostki:

Jednostka dominująca – Marvipol S.A. [Spółka]

Jednostki zależne:

- 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.
- 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.

Marvipol S.A. jest wobec wszystkich ww. jednostek zależnych jedynym udziałowcem.

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 7.305.640,00 (siedem milionów trzysta pięć tysięcy sześćset czterdzieści) złotych i dzieli się na 36.528.200 akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C i D, 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 Zarządu z dnia 8 października 2009 r. kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 7.182.840,00 złotych do kwoty 7.305.640,00 złotych, w drodze emisji 614.000 akcji serii D w ramach kapitału docelowego. Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 4 grudnia 2009 r.

- b) Kapitał zakładowy Melody Park Sp. z o.o. wynosi 1.456.600,00 (jeden milion czterysta pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset) złotych i dzieli się na 14.566 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 150.000,00 (sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 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 uległy następującym zmianom:

- na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 24 czerwca 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 50.000,00 złotych do kwoty 100.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym.

- na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 18 grudnia 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 100.000,00 złotych do kwoty 150.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 27 stycznia 2010 r.
- 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 uległy następującym zmianom:
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 31 marca 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 110.000,00 złotych do kwoty 150.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym.
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 23 czerwca 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 150.000,00 złotych do kwoty 220.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym.
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 18 grudnia 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 220.000,00 złotych do kwoty 270.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym.
- e)** Kapitał zakładowy Prosta 32 Sp. z o.o. wynosi 5.400.000,00 (pięć milionów czterysta tysięcy) złotych i dzieli się na 10.800 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego uległy następującym zmianom:
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 21 stycznia 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 50.000,00 złotych do kwoty 4.760.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem niepieniężnym w postaci prawa użytkowania działek gruntu nr 41/2 i 42/2 położonych w Warszawie przy ul. Prostej 32.
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 31 marca 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 4.760.000,00 złotych do kwoty 4.850.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym.
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 grudnia 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 4.850.000,00 złotych do kwoty 5.000.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 12 stycznia 2010 r.
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 19 stycznia 2010 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 5.000.000,00 złotych do kwoty 5.400.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 29 stycznia 2010 r.
- f)** Kapitał zakładowy Marvipol TM Sp. z o.o. wynosi 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych i dzieli się na 100 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 JLR Centrum 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.
- h)** 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.

- i) 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.
- j) Kapitał zakładowy JLR Łódź Sp. z o.o. wynosi 1.000.000,00 (jeden milion) złotych i dzieli się na 500 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 uległy następującym zmianom:
- na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 31 marca 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 50.000,00 złotych do kwoty 200.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym.
 - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 22 czerwca 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 200.000,00 złotych do kwoty 1.000.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym.
- k) Kapitał zakładowy Caterham Polska Sp. z o.o. wynosi 400.000,00 (czterysta tysięcy) złotych i dzieli się na 800 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego uległy następującym zmianom:
- na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 grudnia 2009 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 100.000,00 złotych do kwoty 400.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 12 stycznia 2010 r.
- l) Kapitał zakładowy AML Polska Sp. z o.o. wynosi 600.000,00 (sześćset tysięcy) złotych i dzieli się na 1.200 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział. W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego uległy następującym zmianom:
- na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 19 stycznia 2010 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 100.000,00 złotych do kwoty 600.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 27 stycznia 2010 r.

3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

a) Zarząd

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

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

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

- na mocy Uchwały Nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 30 czerwca 2009 r. Zarząd Spółki został rozszerzony z dwuosobowego na trzyosobowy, a do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.

ab) Skład Zarządu Melody Park Sp. z o.o. jest następujący:

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Mariusz Wojciech Książek – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu.

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

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

- Mariusz Wojciech Książek – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,

- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.
- ad)** Skład Zarządu Mokotów Park Sp. z o.o. jest następujący:
- Mariusz Wojciech Książek – pełniący funkcję Prezesa 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,
- Andrzej Słomka – Członek Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:
- na mocy Uchwał Nr 5 i 6 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21 stycznia 2009 r. Zarząd spółki został rozszerzony z jednoosobowego na trzyosobowy, a do składu Członków Zarządu zostali powołani Sławomir Horbaczewski i Andrzej Słomka.
- af)** Skład Zarządu Marvipol TM Sp. z o.o. jest następujący:
- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.
- ag)** Skład Zarządu JLR Centrum Sp. z o.o. jest następujący:
- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Członek Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:
- na mocy Uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 5 marca 2009 r. ze składu Członków Zarządu spółki został odwołany Rafał Kiełtyka, a do składu Członków Zarządu został powołany Marcin Dąbrowski.
- ah)** Skład Zarządu JLR Polska Sp. z o.o. jest następujący:
- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Członek Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.
- ai)** Skład Zarządu JLR Gdańsk Sp. z o.o. jest następujący:
- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Członek Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.
- aj)** Skład Zarządu JLR Łódź Sp. z o.o. jest następujący:
- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – Członek Zarządu,
- Mariusz Poławski – Członek Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.
- ak)** Skład Zarządu Caterham Polska Sp. z o.o. jest następujący:
- Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
- Marcin Dąbrowski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu.
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki nie uległy zmianom.
- al)** Skład Zarządu AML Polska Sp. z o.o. jest następujący:

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

- Aleksander Chłopecki – pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Claudia Książek – Członek Rady Nadzorczej,
- Ewa Nizio – Członek Rady Nadzorczej,
- Ludwik Opiela – Członek Rady Nadzorczej,
- Piotr Nadolski – 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,
- Ludwik Jerzy Opiela – Członek Rady Nadzorczej.

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

bc) W każdej z pozostałych jednostek Grupy Kapitałowej Rada Nadzorcza, jako Organ spółki, nie została ustanowiona.

c) Zgromadzenie Akcjonariuszy lub Wspólników

ca) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Marvipol S.A.:

- Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 30 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - rozpatrzyło sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2008 r., z oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2008 r., z oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2008 r. oraz z działalności Rady Nadzorczej za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto za 2008r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Statutu Spółki,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz dokonywania wyboru członków Rady Nadzorczej i Zarządu,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie rozszerzenia składu Zarządu Spółki.

Po zakończeniu roku obrotowego 2009, w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem, miało miejsce jedno posiedzenie Walnego Zgromadzenia:

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 19 lutego 2010 roku, które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Statutu Spółki,
- podjęło uchwałę w przedmiocie zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

- cb)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Melody Park Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 24 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2008 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Umowy spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.
- cc)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol Development Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 24 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2008 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego spółki,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie przedłużenia mandatu Członkom Zarządu spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.
- cd)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Mokotów Park Sp. z o.o.:
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 marca 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2008 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.
- ce) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce pięć posiedzeń Zgromadzenia Wspólników Prosta 32 Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 21 stycznia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki,, obejmujące zmianę dotychczasowej firmy spółki z Trinity Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na Prosta 32 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego spółki,
 - podjęło uchwały w sprawie powołania Sławomira Horbaczewskiego i Andrzeja Słomki w skład Zarządu spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 marca 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 24 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2009 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2009 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2009 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego spółki,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie przedłużenia mandatu Członkowi Zarządu spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 9 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.
- cf) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Centrum Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 9 lutego 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie zawieszenia Pana Rafała Kiełtyki w czynnościach członka Zarządu.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 5 marca 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie odwołania Pana Rafała Kiełtyki z funkcji członka Zarządu,
 - podjęło uchwałę w przedmiocie powołania Pana Marcina Dąbrowskiego na członka Zarządu.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 24 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2008 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,

- podjęło uchwałę w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki,
- podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego spółki.
- cg) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników JLR Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2008 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Umowy spółki.
- ch) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Gdańsk Sp. z o.o.:
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2008 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy spółki,
 - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Umowy spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.
- ci) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Łódź Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 31 marca 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 czerwca 2009 roku, które w toku obrad:
 - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2008 r.,
 - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2008 r.,
 - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia straty za 2008 r.,
 - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2008 roku do 31.12.2008 roku,
 - podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.
- cj) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Caterham Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 18 maja 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z MSR,
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 9 grudnia 2009 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.
- ck) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników AML Polska Sp. z o.o.:
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 25 sierpnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z MSR,
 - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 23 grudnia 2009 r., które w toku obrad:
 - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego w jednostce.

II. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM 2009

W dniu 5 stycznia 2009 roku JLR Polska Sp. z o.o. z przyznanego kredytu przez Bank BPH S.A. (umowa kredytu o linię wielocelową) spłaciła kredyt w rachunku bieżącym w BRE Bank S.A.

W dniu 21 stycznia 2009 roku Marvipol S.A. zawarła umowę z jednostką zależną Prosta 32 Sp. z o.o. na mocy której objęła 9420 utworzonych w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego udziałów, o wartości nominalnej 500 zł każdy, o łącznej wartości 4 710 tys. zł, w Prosta 32 Sp. z o.o. oraz przeniosła na rzecz Prosta 32 Sp. z o.o. jako wkład niepieniężny na pokrycie objętych 9 420 nowoutworzonych udziałów w Prosta 32 Sp. z o.o., aktywo o znacznej wartości w postaci prawa użytkowania wieczystego działek gruntu na terenie Warszawy o wartości ewidencyjnej 4 710 tys. zł. W okresie obrachunkowym Marvipol S.A. w ramach zawartej z Prosta 32 Sp. z o.o. Umowy o współpracy z inwestorem zastępczym prowadziła prace w zakresie realizacji projektu inwestycyjnego „Prosta Tower” na przedmiotowym gruncie.

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

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

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

W dniu 24 marca 2009 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do Umowy o roboty budowlane z dnia 23 grudnia 2008 roku z Eiffage Budownictwo Mitex S.A. zmieniający termin dotyczący zawartych w treści Umowy warunków rozwiązujących na dzień 30 kwietnia 2009 roku.

W dniu 31 marca 2009 roku Marvipol S.A. objęła udiały z podwyższenia kapitałów zakładowych w spółkach zależnych: Prosta 32 Sp. z o.o., Mokotów Park Sp. z o.o., JLR Łódź Sp. z o.o.

W dniu 30 kwietnia 2009 roku Marvipol S.A. zawarła aneks do Umowy o roboty budowlane z dnia 23 grudnia 2008 roku z Eiffage Budownictwo Mitex S.A. zmieniający dotychczasowe warunki rozwiązujące na jeden warunek, zgodnie z którym w przypadku nie przekazania przez Marvipol S.A. placu budowy w terminie do dnia 15 czerwca - Umowa ulegnie rozwiązaniu.

W dniu 4 maja 2009 roku powołana została Caterham Polska Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Siedzibą spółki jest miasto Warszawa. Przedmiotem działalności Caterham Polska Sp. z o.o. jest dystrybucja produktów Caterham Cars Limited, jakimi są samochody brytyjskiej marki Caterham. W dniu 06 maja 2009 roku Caterham Polska Sp. z o.o. zawarła Caterham Cars Ltd umowę o współpracy w charakterze autoryzowanego dealera: „Dealer Agreement” w zakresie sprzedaży samochodów Caterham i części do tych samochodów.

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

W dniu 15 czerwca 2009 roku, wobec ziszczenia się warunku rozwiązującego, Umowa o roboty budowlane z 23 grudnia 2008 roku z Eiffage Budownictwo Mitex S.A., uległa rozwiązaniu.

W dniu 22 czerwca 2009 roku Marvipol S.A. uzyskała prawomocną Decyzję o warunkach zabudowy części nieruchomości w Warszawie przy ul. Bernardyńskiej, umożliwiającą rozpoczęcie realizacji pierwszego etapu nowego projektu mieszkaniowego.

W dniu 22 czerwca 2009 roku Marvipol S.A. objęła udziały z podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej: JLR Łódź Sp. z o.o.

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

W dniu 23 czerwca 2009 roku i 18 grudnia 2009 roku Marvipol S.A. objęła udziały z podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej: Mokotów Park Sp. z o.o.

W dniu 24 czerwca 2009 roku i 18 grudnia 2009 roku Marvipol S.A. objęła udziały z podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej: Marvipol Development Sp. z o.o.

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

W dniu 30 lipca 2009 roku Marvipol S.A., w związku z podjęciem przez Bank PEKAO S.A. ostatecznej decyzji kredytowej, podpisała z Bankiem PEKAO S.A. tzw. „Confirmation Letter” dotyczący współfinansowania przez Bank nie więcej niż 60% całkowitych kosztów projektu „Prosta Tower” poprzez kredyt budowlany w transzach, zgodnie z harmonogramem prac, oraz kredyt VAT na czas realizacji budowy, a następnie po upływie 24 miesięcy pięcioletni kredyt inwestycyjny refinansujący przedmiotowy kredyt budowlany. Kwota i waluta kredytu budowlanego, refinansowanego następnie kredytem inwestycyjnym: równowartość w PLN kwoty max EUR 12M. W dniu 22 grudnia 2009 roku uzgodniono z Bankiem następujące istotne zmiany w treści „Confirmation Letter”: maksymalną wysokość kredytu budowlanego ustalono w PLN na kwotę 51.000 tys., nie większą jednak niż 60 całkowitych kosztów projektu „Prosta

Tower”, postanowiono o podpisaniu umowy kredytowej w terminie do dnia 16 stycznia 2010 roku. W dniu 13 stycznia 2010 roku „Prosta 32” Sp. z o.o. zawarła z Bankiem PEKAO S.A. umowę kredytu na mocy której Bank podjął się współfinansowania realizowanego projektu inwestycyjnego „Prosta Tower”. Marvipol S.A. pełni obecnie funkcję inwestora zastępczego przy realizacji przedmiotowej inwestycji.

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

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

W dniu 25 sierpnia 2009 roku została zawiązana spółka AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Przedmiotem działalności AML Polska Sp. z o.o. jest sprzedaż, obsługa i naprawa samochodów marki Aston Martin.

W dniu 09 września 2009 roku Marvipol S.A. zawarła z Warbud S.A. Umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa nadziemnej części, z wyłączeniem konstrukcji, budynku Prosta Tower.

W dniu 24 września 2009 roku została zawiązana spółka Marvipol TM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna. Na dzień sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła działalności operacyjnej.

W dniu 01 października 2009 roku AML Polska Sp. z o.o. zawarła z Aston Martin Lagonda Ltd dwie umowy o współpracy w charakterze autoryzowanego dealera: „Dealer Agreement” oraz „Authorised Repairer Agreement” w zakresie sprzedaży i serwisu samochodów marki Aston Martin.

W dniu 8 października 2009 roku na mocy Uchwały Nr 1 Zarządu kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 7.182.840,00 złotych do kwoty 7.305.640,00 złotych, w drodze emisji 614.000 akcji serii D w ramach kapitału docelowego. Rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 4 grudnia 2009 r. W dniu 5 stycznia 2010 roku, na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., przedmiotowe akcje zostały wprowadzone do obrotu giełdowego.

W dniu 15 października 2009 roku aneksem do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa, zawartej w dniu 25 września 2007 roku z Warbud S.A. dot. inwestycji „Melody Park”, zmieniono wartość przedmiotu umowy z kwoty 114.600 tys. PLN do kwoty 114.985 tys. PLN, tj. o kwotę 385 tys. PLN z tytułu dodatkowych prac i ustalono termin zakończenia robót na dzień 30 października 2009 roku.

W dniu 21 października 2009 roku Marvipol S.A. otrzymała prawomocną Decyzję w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego w Warszawie, w rejonie ul. Bernardyńskiej, na będącej w użytkowaniu wieczystym Spółki działce gruntu.

W dniu 28 października 2009 roku Marvipol S.A. zawarła z Eiffage Budownictwo Mitex S.A. Umowę o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usytuowanego na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Bernardyńskiej, w ramach realizacji inwestycji „Apartamenty Mokotów Park”.

W dniu 17 listopada 2009 roku decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy udzielone zostało pozwolenie na użytkowanie dla inwestycji „Villa Avanti”.

W dniu 9 grudnia 2009 roku i 19 stycznia 2010 roku Marvipol S.A. objęła udziały z podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej: Prosta 32 Sp. z o.o.

W dniu 9 grudnia 2009 roku Marvipol S.A. objęła udziały z podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej: Caterham Polska Sp. z o.o.

W dniu 16 grudnia 2009 roku Marvipol S.A. zawarła z Melody Park Sp. z o.o. umowę pożyczki z odnawialnym limitem zadłużenia do kwoty 8.000 tys. zł, aneksowaną w dniu 15 lutego 2010 roku do kwoty 21.915 tys. zł, przeznaczoną na bieżącą działalność Spółki.

III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU ROKU OBROTOWEGO 2009, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W dniu 13 stycznia 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z „Prosta 32” Sp. o.o. oraz Bankiem PEKAO S.A. umowę poręczenia do kwoty 4.000 tys. zł, a także umowę gwarancji na wypadek przekroczenia kosztów budowy do kwoty 6.400 tys. zł.

W dniu 19 stycznia 2010 roku Marvipol S.A. objęła udziały z podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej: AML Polska Sp. z o.o.

W dniu 29 stycznia 2010 roku, w związku z całkowitą spłatą kwoty kredytu udzielonego przez BRE Bank S.A. zgodnie z Umową Kredytową nr 02/336/08/Z/OB, Spółka złożyła wnioski do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie o wykreślenie hipotek umownych kaucyjnych ustanowionych tytułem zabezpieczenia ww. kredytu na dwóch nieruchomościach Spółki do kwoty 35.000 tys. PLN.

W dniu 29 stycznia 2010 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej z DnB NORD Polska S.A. nr 1015063966 z dnia 05 października 2006 roku. Na mocy aneksu uległ przedłużeniu okres kredytowania i ostateczny termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 stycznia 2011 roku.

W dniu 29 stycznia 2010 roku został podpisany aneks do umowy kredytowej nr 02/316/06/Z/VV z dnia 17 lipca 2006 roku pomiędzy Marvipol S.A. a BRE BANK S.A. Na mocy aneksu uległ przedłużeniu okres kredytowania i ostateczny termin spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2010 roku.

W dniu 10 lutego 2010 roku została zawiązana spółka M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest działalność usługowo-handlowa. W dniu 17 lutego 2010 r. został złożony wniosek w Krajowym Rejestrze Sądowym o rejestrację M Automotive Sp. z o.o.

W dniu 19 lutego 2010 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. wyraziło zgodę na zbycie w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki celowej, w której Marvipol SA jest jedynym wspólnikiem, zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z realizacją projektu inwestycyjnego "Villa Cavaletti".

W dniu 05 marca 2010 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym został dokonany wpis uchwalonych w dniu 19 lutego 2010 roku przez Walne Zgromadzenie zmian w Statucie Spółki.

IV. 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 mieszkaniowo, 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.

V. 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.

VI. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

W 2009 roku Grupa Kapitałowa wypracowała (na poziomie skonsolidowanym) 39.041 tys. zł zysku netto, przy 414.978 tys. zł przychodów.

W 2009 roku przychody Grupy z działalności deweloperskiej od nabywców lokali wyniosły 252 324 tys. zł.

W 2009 roku ukończono proces budowlany i otrzymano pozwolenie na użytkowanie w inwestycjach „Villa Avanti” oraz „Melody Park.

Obecnie Grupa kontynuuje realizację wcześniej rozpoczętych projektów deweloperskich, tj. inwestycji biurowo – mieszkaniowej „Prosta Tower”, oraz inwestycji mieszkaniowej „Villa Cavaletti”. Ponadto, w listopadzie 2009 r. rozpoczęta została realizacja nowego projektu deweloperskiego – inwestycji mieszkaniowej „Apartamenty Mokotów Park” w Warszawie. 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.

Źródłem przychodów Grupy są także świadczone usługi w zakresie mycia samochodów i czyszczenia wnętrz w ramach sieci myjni samochodowych Robo Wash Center. W 2009 roku Grupa odnotowała przychody od odbiorców zewnętrznych z tego tytułu w wysokości 10.609 tys. zł.

Grupa osiągnęła przychody również w segmencie działalności - sprzedaż samochodów i części zamiennych; serwis samochodów. Przychody od odbiorców zewnętrznych z działalności samochodowej Grupy wyniosły 143.837 tys. zł.

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

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem żadna z jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej nie nabyła akcji lub udziałów własnych.

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

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

IX. 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. W 2009 Grupa nie korzystała z instrumentów zabezpieczających ryzyko walutowe.

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/zleceńbiorcami 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, Aston Martin 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 Grupy 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. Organy 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 reprivatyzacji 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.

X. 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.

XI. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA

		31-gru-09	31-gru-08
rentowność sprzedaży (ROS)	zysk netto/przychód ze sprzedaży*100	9,60%	2,29%
rentowności kapitału własnego (ROE)	zysk netto*100/kapitał własny - zysk netto	45,73%	9,54%
stopa zadłużenia	zobowiązania/suma pasywów*100	66,62%	83,62%
bieżącej płynności	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,55	1,43

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

Rentowności sprzedaży netto i kapitału własnego w 2009 roku uległa istotnemu zwiększeniu porównaniu z 2008 rokiem. Grupa wypracowała wyższy zysk netto w stosunku do osiągniętych przychodów ze sprzedaży oraz zaangażowanego kapitału własnego.

Stopa zadłużenia (wskaźnik struktury zobowiązań) uległa istotnemu polepszeniu w porównaniu z analogicznym okresem. Główne czynniki mające wpływ na tę zmianę to: zmniejszenie stanu zobowiązań oraz wzrost kapitału własnego Grupy.

Wskaźnik płynności uległ polepszeniu w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, głównie w wyniku zmniejszenia wartości zobowiązań krótkoterminowych.

XII. 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.

XIII. 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 obiekty myjni samochodowych pod nazwą Robo Wash Center. Obiekty te znajdują się przy ulicach Słomińskiego, Wysockiego, Czarnomorskiej, Modlińskiej, Górczewskiej oraz przy Alei Krakowskiej.

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. ma 100% udziałów.

XIV. INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU

Obecnie Grupa prowadzi działalność w zakresie usług deweloperskich, sprzedaży samochodów marki Jaguar, Land Rover, Aston Martin 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, Aston Martin oraz Caterham jest uzależniona od dostawców z Wielkiej Brytanii.

W 2009 roku wartość transakcji z największymi dostawcami była następująca:

Land Rover Exports Limited - 65.370 tys. zł,
Warbud S.A. – 45.941 tys. zł,
Jaguar Cars Exports Limited – 27.692 tys. zł,
Strabag Sp. z o.o. – 9.580 tys. zł,
Wojdyła Budownictwo Sp. z o.o. – 6.429 tys. zł,

Żaden z wyżej wymienionych podmiotów nie jest powiązany z Grupą Kapitałową Marvipol S.A.

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

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

W 2009 roku Grupa zawarła umowy z Generalnymi wykonawcami na realizację inwestycji Villa Cavaletti, Prosta Tower oraz Apartamenty Mokotów Park oraz umowy o współpracy w charakterze autoryzowanego dealera w zakresie sprzedaży i serwisu samochodów marki Aston Martin i Caterham. Szczegółowe informacje znajdują się w punkcie II niniejszego sprawozdania z działalności.

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

Marvipol S.A. jest jednostką dominującą wobec następujących jednostek zależnych:

- ▶ **Melody Park Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Przedsiębiorstwo Handlowo Usługowe „Mokotów” Sp. z o.o.) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.456 tys. zł i dzieli się na 14.566 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Melody Park Sp. z o.o. jest spółką celową i poza realizacją projektu „Melody Park” nie prowadzi obecnie żadnej innej działalności. Melody Park Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Puławskiej 257.
- ▶ **Marvipol Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 roku pod numerem KRS 0000270681. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 150 tys. zł i dzieli się na 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Jednostka Marvipol Development Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.
- ▶ **Mokotów Park Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 roku

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.** (uprzednio: Trinity Development Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.400 tys. zł i dzieli się na 10.800 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 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.
Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna. Na dzień sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła działalności operacyjnej.
- ▶ **JLR Centrum Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Jaguar Poland Sp. z o.o. a następnie pod firmą Jaguar Land Rover Warszawa Sp. z o.o.), została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i wpisana do rejestru handlowego w dniu 2 lutego 1992 r., a następnie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.
- ▶ **JLR Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i w dniu 20 października 2003 r., zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 000 tys. zł i dzieli się na 4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu samochodów marki Jaguar oraz Land Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.
- ▶ **JLR Gdańsk Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 tys. zł każdy. JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

- ▶ **JLR Łódź Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.000 tys. zł i składa się z 500 udziałów po 2 tys. zł każdy. JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.
- ▶ **Caterham Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 r. pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 400 tys. zł i dzieli się na 800 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 zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 roku pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 600 tys. zł i dzieli się na 1.200 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.

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

W 2009 roku oraz po dniu 31 grudnia 2009 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności nie wystąpiły takie transakcje.

XVIII. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK

W 2009 roku oraz po dniu 31 grudnia 2009 r. do dnia sporządzenia Sprawozdania z działalności aneksami do umów przedłużone zostały kredyty w rachunkach bieżących w BRE Bank SA. umowa nr 02/316/06/Z/VV i w DnB NORD Polska S.A. umowa nr 1015063966

XIX. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH

W dniu 23 marca 2009r. jednostka powiązana w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 Ustawy o rachunkowość (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.) zawarła z Marvipol S.A. (pożyczkobiorcą) umowę pożyczki, na okres do dnia 31 marca 2012r., z limitem odnawialnym w wysokości 3.000 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2009r. saldo pożyczki wynosiło 0 zł.

W dniu 16 grudnia 2009r. Melody Park. Sp. z o.o. zawarła z Marvipol S.A., jako pożyczkobiorcą, umowę pożyczki z odnawialnym limitem do wykorzystania w kwocie 8.000 tys. zł. Termin spłaty pożyczki ustalono na dzień 31 marca 2012 roku. Wykorzystanie pożyczki na dzień 31 grudnia 2009 roku wyniosło 3.200 tys. zł. W dniu 15 lutego 2010 r. na mocy aneksu do umowy pożyczki zawartej 16 grudnia 2009 r. limit pożyczki został zwiększony do kwoty 21.915 tys. zł.

XX. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

W dniu 1 grudnia 2009 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia AML Polska Sp. z o.o. do kwoty 1.000 tys. EUR.

W 2009 roku Grupa otrzymała bankowe gwarancje dobrego wykonania od: UNIBEP S.A. w związku z realizacją inwestycji Villa Cavaletti, Warbud S.A. w związku z realizacją inwestycji Prosta Tower i Eiffage Budownictwo Mitex S.A. w związku z realizacją inwestycji Apartamenty Mokotów Park oraz przedłużone zostały gwarancje dobrego wykonania od: Warbud S.A. dot. inwestycji Melody Park Sp. z o.o. i Strabag SE dot. inwestycji Villa Avanti.

W 2009 roku English Cars Centre Adam Czeladzki, Jolanta Czeladzka, Jacek Marszał sp. j.; Moto Gabra Sp. z o.o.; PHU Anndora Sp. z o.o.; TEAM - Marek Pasierbski Sp. z o.o.; VITRES Brzeziński Wojciech, Karlik (obecnie Grupa Karlik) Spółka Jawna przedłużyli na rzecz JLR Polska Sp. z o.o. gwarancję zabezpieczającą zapłatę za zakupione towary/usługi.

W dniu 13 stycznia 2010 roku Marvipol S.A. udzieliła poręczenia „Prosta 32” Sp. o.o. w ramach trójstronnej umowy poręczenia zawartej z „Prosta 32” Sp. o.o. oraz z Bankiem PEKAO S.A. do kwoty 4.000 tys. zł.

W dniu 13 stycznia 2010 roku Marvipol S.A. udzieliła Prosta 32 Sp. z o.o. gwarancji wsparcia realizacji projektu Prosta Tower na wypadek przekroczenia kosztów budowy do kwoty 6.400 tys. zł w ramach trójstronnej umowy zawartej z „Prosta 32” Sp. o.o. oraz z Bankiem PEKAO S.A.

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

W 2009 roku Grupa przeznaczyła wpływy z emisji papierów wartościowych na bieżącą działalność gospodarczą (zasilenie kapitału obrotowego).

XXII. 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 2009 rok.

XXIII. 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.

XXIV. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Grupa finansuje swoje plany inwestycyjne głównie ze środków własnych, kredytów oraz z zaliczek wpłacanych przez klientów. W zależności od zamierzeń inwestycyjnych korzysta/aranżuje adekwatne źródła finansowania. Na dzień 31 grudnia 2009 roku Grupa miała zawarte umowy kredytowe z: BRE Bank S.A., Bank BPH S.A. ING Bank Śląski S.A. i DnB NORD POLSKA S.A. przy czym stan zobowiązań z tytułu tych umów uległ istotnemu obniżeniu w stosunku do stanu zobowiązań z tytułu umów kredytowych obowiązujących w roku 2008 roku. Grupa ma pełną możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych.

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

W 2009 roku w Grupie nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik z działalności Grupy.

XXVI. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Charakterystyka zewnętrznych i wewnętrznych czynników istotnych dla rozwoju jednostki znajduje się w pkt. IX pkt. 5) niniejszego sprawozdania: Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim Grupa jest na nie narażona.

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

W 2009 roku i po dniu 31 grudnia 2009 roku do dnia sporządzenia Sprawozdania z działalności nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą. Związane zostały jednostki zależne: Caterham Polska Sp. z o.o., AML Polska Sp. z o.o. oraz M Automotive Sp. z o.o.

XXVIII. UMOWY ZAWARTE POMIĘDZY JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA

Nie było takich umów.

XXIX. WARTOŚĆ WYNAGRODZEŃ NAGRÓD LUB KORZYŚCI OPARTYCH NA KAPITAŁACH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ

Na dzień 31 grudnia 2009 r. wartość wynagrodzeń wypłaconych na rzecz Wiceprezesa Zarządu Jednostki dominującej Andrzeja Nizio wyniosła:

- z tytułu umowy o pracę – 75 tys. zł,
- z tytułu świadczenia usług – 1.816 tys. zł.

W 2009 roku wartość wynagrodzeń wypłaconych na rzecz członków Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej wyniosła 36 tys. zł.

Wypłat z zysku dla osób zarządzających nie było.

XXX. 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 na dzień 31 grudnia 2009 przedstawiał się następująco:

	Liczba posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji
Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	5 925 000
Wiceprezes Zarządu Andrzej Nizio	1 559 200	311 840
	31 184 200	6 236 840

Osoby zarządzające 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 rachunkowość (Dz. U. 1994 Nr 121 poz. 591 z późn. zm.)

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

Według wiedzy Jednostki dominującej osoby nadzorujące nie posiadają akcji Jednostki dominującej oraz udziałów w jednostkach powiązanych.

XXXI. INFORMACJE O ZNANYCH JEDNOSTKOM WCHODZĄCYM W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI LUB UDZIAŁÓW PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY LUB UDZIAŁÓWCÓW I OBLIGATARIUSZY

Grupie nie są znane takie umowy.

XXXII. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W Grupie nie przeprowadzano programów akcji pracowniczych.

XXXIII. INFORMACJE O:**1) Dacie zawarcia przez jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej umów z podmiotami uprawnionymi do badania sprawozdań finansowych**

W dniu 1 września 2008 roku zawarte zostały umowy z Deloitte Audyt Sp. z o.o. na dokonanie przeglądu śródrocznych jednostkowych sprawozdań finansowych Marvipol S.A., JLR Polska Sp. z o.o. i JLR Centrum Sp. z o.o. oraz skonsolidowanego Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2008 roku i na dzień 30 czerwca 2009, a także badania rocznych jednostkowych sprawozdań finansowych Marvipol S.A., JLR Polska Sp. z o.o. i JLR Centrum Sp. z o.o. oraz skonsolidowanego Grupy Kapitałowej. na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz na dzień 31 grudnia 2009 roku.

W dniu 23 grudnia 2009 roku zostały zawarte umowy z Biurem Audytorsko-Księgowym Barbara Rafalska o badanie i ocenę sprawozdań finansowych na dzień 31 grudnia 2009 roku: AML Polska Sp. z o.o., Caterham Polska Sp. z o.o., JLR Gdańsk Sp. z o.o., JLR Łódź Sp. z o.o., Marvipol Development Sp. z o.o., Melody Park Sp. z o.o., Mokotów Park Sp. z o.o. oraz Prosta 32 Sp. z o.o.

2) Wynagrodzeniach podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych za okres objęty sprawozdaniem i za rok obrotowy 2008

Wysokość wynagrodzenia (w tys. zł) podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych z tytułu:

	2009	2008
Badanie rocznych jedn. i skons. sprawozdań finansowych	250	200
Pozostałe usługi		-

CZĘŚĆ DRUGA

OŚWIADCZENIE O STOSOWANIU ŁADU KORPORACYJNEGO W SPÓŁCE MARVIPOL S.A. W 2009 ROKU

a) zbiór zasad ładu korporacyjnego, któremu podlega Spółka oraz miejsce, gdzie tekst zbioru zasad jest publicznie dostępny

W 2009 roku Spółka Marvipol S.A. przestrzegała zasad ładu korporacyjnego zawartych w zbiorze „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”. Zbór ten stanowi załącznik do Uchwały Nr 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007 r. i dostępny jest publicznie na stronie internetowej Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod adresem: <http://corp.gov.gpw.pl>.

b) zakres w jakim Spółka odstąpiła od postanowień zbioru zasad ładu korporacyjnego, o którym mowa w podpunkcie (a), wskazanie tych postanowień oraz wyjaśnienie przyczyn, tego odstąpienia

Spółka Marvipol S.A. odstąpiła od zasady nr I.1. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW, w części dotyczącej realizowania transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, a także rejestrowania przebiegu obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. Zarząd Spółki stał na stanowisku, iż ponoszenie przez Spółkę relatywnie wysokiego kosztu realizacji zarówno transmisji jak i rejestracji obrad walnego zgromadzenia nie leżało w interesie Spółki.

c) główne cechy stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych

Zarząd Marvipol S.A. jest odpowiedzialny za wdrożenie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w procesie sporządzania sprawozdań finansowych i raportów okresowych publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

System kontroli wewnętrznej w procesie sporządzania sprawozdań finansowych funkcjonuje w Spółce w oparciu o:

- wewnętrzne procedury Spółki określające zasady raportowania i zakres odpowiedzialności w procesie sporządzania sprawozdań finansowych,
- przeglądy półrocznych i rocznych sprawozdań finansowych Spółki przez niezależnego biegłego rewidenta.

Podstawą sporządzania sprawozdań finansowych są księgi rachunkowe, które prowadzone są przy użyciu programu finansowo-księgowego Symfonia, zapewniającego zaspokojenie podstawowych potrzeb informacyjnych dla rachunkowości finansowej i zarządczej. Spółka stosuje przy tym rozwiązania organizacyjne i informatyczne zapewniające prawidłowe użytkowanie oraz ochronę oprogramowania i danych finansowych, a także zabezpieczenie dostępu do sprzętu komputerowego i oprogramowania. Dostęp do zasobów systemu ewidencji finansowo-księgowej, a w konsekwencji do sprawozdawczości finansowej, ograniczony jest stosownymi uprawnieniami nadawanymi upoważnionym pracownikom wyłącznie w zakresie wykonywanych przez nich obowiązków.

Sprawozdania finansowe Spółki przygotowywane są przez wysoko wykwalifikowany zespół pracowników Działu Księgowości we współpracy z pracownikami Działu Finansowego. Prawidłowość wprowadzanych do systemu danych weryfikowana jest dodatkowo przez analityka finansowego, podlegającego bezpośrednio Zarządowi Spółki. Ostatnim etapem procesu jest finalne autoryzowanie sprawozdań przez Zarząd Spółki. W przypadku sprawozdań

rocznych i półrocznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Spółka poddaje je odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o uznanych, odpowiednio wysokich kwalifikacjach. Ostateczne zatwierdzenie tych sprawozdań przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki poprzedzone jest uzyskaniem opinii niezależnego biegłego rewidenta.

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 Spółki i w rezultacie zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej i finansowej, w których w rzeczywistości ryzyko finansowe się zawiera.

d) akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne znaczne pakiety akcji na dzień 31 grudnia 2009 roku				
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	81,10%	29 625 000	81,10%
Cosinda Holdings Limited*	4 329 413	11,85%	4 329 413	11,85%
Inne podmioty	2 573 787	7,05%	2 573 787	7,05%
Razem	36 528 200	100,00%	36 528 200	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek.

e) posiadacze wszelkich papierów wartościowych, które dają specjalne uprawnienia kontrolne, wraz z opisem tych uprawnień

Żaden z posiadaczy papierów wartościowych wyemitowanych przez Marvipol S.A. nie posiada specjalnych uprawnień kontrolnych wobec Spółki.

f) ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu, takich jak ograniczenie wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów, ograniczenia czasowe dotyczące wykonywania prawa głosu lub zapisy, zgodnie z którymi, przy współpracy Spółki, prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych

Nie występują żadne ograniczenia odnośnie wykonywania prawa głosu z papierów wartościowych Marvipol S.A. Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi dającymi prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

g) ograniczenia dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych emitenta

Nie występują ograniczenia statutowe dotyczące przenoszenia prawa własności papierów wartościowych Marvipol S.A.

h) zasady dotyczące powoływania i odwoływania osób zarządzających oraz ich uprawnień, w szczególności prawo do podjęcia decyzji o emisji lub wykupie akcji

Zgodnie ze Statutem Spółki, Zarząd Spółki Marvipol S.A. może składać się z dwóch do pięciu osób. Liczbę członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, przy czym w przypadku Zarządu dwuosobowego Prezesa Zarządu i Wice Prezesa Zarządu lub członka

Zarządu powołują i odwołują Założyciele Spółki. Jeśli Założyciele Spółki nie są w stanie powołać wspólnie Prezesa, Wice Prezesa lub członka Zarządu w terminie jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru, wybór jest dokonywany przez Walne Zgromadzenie. Jeśli Zarząd jest trzyosobowy lub czteroosobowy trzeciego oraz czwartego członka Zarządu wybiera Walne Zgromadzenie. Jeśli Zarząd jest pięcioosobowy Założyciele Spółki powołują i odwołują, oprócz Prezesa, Wice Prezesa lub członka Zarządu, także jednego z pozostałych członków Zarządu, przy czym jeśli nie są w stanie powołać wspólnie takiego członka Zarządu w terminie jednego miesiąca od zajścia zdarzenia powodującego konieczność dokonania wyboru, wybór jest dokonywany przez Walne Zgromadzenie.

Kadencja każdego członka Zarządu wynosi 2 lata.

Zarząd Spółki jest upoważniony do podwyższania w okresie do dnia 31 stycznia 2013 r. kapitału zakładowego o kwotę 5.400.000 (pięć milionów czterysta tysięcy złotych – kapitał docelowy) w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego w granicach określonych powyżej (kapitał docelowy), przy czym akcje emitowane w ramach takiego podwyższenia mogą być obejmowane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne. Zarząd Spółki nie posiada uprawnień do podejmowania decyzji o wykupie akcji.

i) zasady zmiany statutu emitenta

Zmiana Statutu Marvipol S.A., zgodnie z § 26.1.d) Statutu Spółki należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

j) sposób działania walnego zgromadzenia i jego zasadnicze uprawnienia oraz opis praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania, w szczególności zasady wynikające z regulaminu walnego zgromadzenia, jeżeli taki regulamin został uchwalony, o ile informacje w tym zakresie nie wynikają wprost z przepisów prawa

Walne Zgromadzenie Spółki działa na podstawie Statutu, Regulaminu Walnego Zgromadzenia (obydwa dokumenty dostępne na stronie internetowej Spółki) i przepisów prawa, w tym Kodeksu spółek handlowych. Akcjonariusze realizują swoje prawa w sposób określony Statutem, Regulaminem Walnego Zgromadzenia oraz obowiązującymi przepisami.

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej albo na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 kapitału zakładowego. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy, powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie, lub w przypadku, jeżeli pomimo złożenia wniosku Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy, Zarząd nie zwołał Walnego Zgromadzenia w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku. Prawo zwołania Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszom reprezentującym co najmniej 1/2 kapitału zakładowego lub co najmniej 1/2 ogółu głosów w Spółce.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba, że cały kapitał zakładowy Spółki jest reprezentowany na posiedzeniu i nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu, co do podjęcia uchwały nie objętej porządkiem obrad. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad albo zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad jest podejmowana jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne powody. Wniosek w sprawie zdjęcia z porządku obrad albo zaniechania rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad wymaga szczegółowego umotywowania. Zdjęcie z porządku obrad bądź zaniechanie rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich wnioskodawców obecnych

na Walnym Zgromadzeniu. Uchwała o zdjęciu z porządku obrad bądź zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy wymaga większości trzech czwartych głosów. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 kapitału akcyjnego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jeżeli żądanie takie zostanie złożone po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, wówczas zostanie potraktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie zwołane na wniosek akcjonariuszy powinno odbyć się w terminie wskazanym w żądaniu, a w razie istotnych co do tego przeszkód – w terminie umożliwiającym rozstrzygnięcie przez Walne Zgromadzenie spraw wnoszonych pod jego obrady. Odwołanie Walnego Zgromadzenia, w którego porządku obrad na wniosek uprawnionych podmiotów umieszczono określone sprawy lub które zostało zwołane na taki wniosek jest możliwe tylko za zgodą wnioskodawców. Odwołanie następuje w taki sam sposób jak zwołanie, w każdym razie nie później niż na trzy tygodnie przed pierwotnie planowanym terminem. Zmiana terminu Walnego Zgromadzenia następuje w tym samym trybie co jego odwołanie.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki. Nie jest dopuszczalne uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej lub drogą korespondencyjną.

Walne Zgromadzenie uchwała i zmienia regulamin Walnego Zgromadzenia; zmiany obowiązują od następnego Walnego Zgromadzenia.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, poza sprawami wymienionymi wyraźnie w Statucie lub wynikającymi z przepisów Kodeksu spółek handlowych należy:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki i sprawozdania Zarządu z działalności Spółki;
 - podjęcie uchwały o podziale zysków lub o pokryciu strat;
 - udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nie obowiązków;
 - zmiana Statutu Spółki, w tym zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki;
 - z zastrzeżeniem postanowień Statutu o kapitale docelowym, opisanym w podpunkcie h), podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki;
 - połączenie Spółki z inną spółką;
 - przekształcenie Spółki;
 - rozwiązanie i likwidacja Spółki;
 - umorzenie akcji;
 - wyrażenie zgody na nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 §1 pkt 2 kodeksu spółek handlowych;
 - emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa;
 - zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego;
 - wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody spowodowanej w związku z utworzeniem Spółki lub sprawowaniem zarządu lub nadzoru nad Spółką;
 - zawarcie umowy o zarządzanie ze spółką dominującą, o której mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych;
 - z zastrzeżeniem uprawnień osobistych przyznanych Założycielom, opisanym w podpunkcie h), powoływanie, odwoływanie i zawieszanie członków Zarządu;
 - z zastrzeżeniem uprawnień osobistych przyznanych Założycielom, opisanym w treści Statutu Spółki, powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej;
 - inne sprawy wnioskowane przez Zarząd, Radę Nadzorczą lub poszczególnych akcjonariuszy.
- Nabycie lub zbycie prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, a także obciążanie nieruchomości, w tym ustanawianie praw rzeczowych ograniczonych na nieruchomościach oraz składanie innych oświadczeń woli ze skutkiem dla uprawnień Spółki w stosunku do nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych lub Statutu Spółki nie stanowią inaczej.

Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Uchwały w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym, przy czym każdej akcji przysługuje jeden głos bez przywilejów lub ograniczeń. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji jeżeli uchwała w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki podjęta zostanie większością 2/3 głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, a w razie braku wskazania jakiegokolwiek inny członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego. Uchwały formułowane są w taki sposób, by każdy uprawniony miał możliwość ich zaskarżenia; dotyczy to w szczególności zaniechania podjęcia uchwały w określonej sprawie ujętej w porządku obrad.

k) skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów

Zarząd:

<i>Funkcja w Zarządzie</i>	<i>Skład osobowy na dzień 31 grudnia 2009 r.</i>
Prezes Zarządu	Mariusz Książek
Wice Prezes Zarządu	Andrzej Nizio
Członek Zarządu	Sławomir Horbaczewski

W dniu 30 czerwca 2009 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. dokonało zmiany, polegającej na rozszerzeniu Zarządu i powołaniu do składu Członków Zarządu Sławomira Horbaczewskiego.

Zarząd Spółki działa na podstawie Statutu, Regulaminu Zarządu (obydwa dokumenty dostępne na stronie internetowej Spółki) i przepisów prawa, w tym Kodeksu spółek handlowych.

Zarząd pod przewodnictwem Prezesa zarządza majątkiem i sprawami Spółki, a także reprezentuje ją na zewnątrz. Zarząd kierując się interesem Spółki określa strategię i główne cele działania Spółki i przedkłada je Radzie Nadzorczej, po czym jest odpowiedzialny za ich wdrożenie i realizację. Zarząd dba o efektywność i przejrzystość systemu zarządzania Spółką oraz prowadzenie jej spraw zgodnie z przepisami prawa. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Zarząd może podejmować uchwały również w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Do kompetencji Prezesa Zarządu należy bieżące kierowanie i koordynowanie prac Zarządu, ogólny nadzór na terminowością prowadzenia spraw przez Zarząd, bieżący przydział zadań do realizacji dla innych członków Zarządu, rozstrzyganie ewentualnych sporów kompetencyjnych pomiędzy innymi członkami Zarządu. Oprócz prowadzenia spraw wynikających z podziału obowiązków w Zarządzie, Prezes Zarządu ma prawo każdorazowej kontroli każdej sprawy znajdującej się w kompetencjach Zarządu. Prezes Zarządu zatwierdza plan pracy Zarządu, zwołuje i ustala porządek obrad posiedzeń, kierując się w szczególności wnioskami członków Zarządu, przewodniczy posiedzeniom Zarządu. Prezes Zarządu wyznacza spośród członków Zarządu osobę zastępującą podczas jego nieobecności oraz ustala zasady i tryb zastępowania nieobecnych członków Zarządu.

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki są uprawnieni Prezes Zarządu lub Wice Prezes Zarządu – każdy z nich samodzielnie, lub dwóch członków Zarządu łącznie albo jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.

Rada Nadzorcza:

<i>Funkcja w Radzie Nadzorczej</i>	<i>Skład osobowy na dzień 31 grudnia 2009 r.</i>
Przewodniczący Rady Nadzorczej	Aleksander Chłopecki
Członek Rady Nadzorczej	Piotr Nadolski
Członek Rady Nadzorczej	Claudia Książek
Członek Rady Nadzorczej	Ewa Nizio
Członek Rady Nadzorczej	Ludwik Opiela

W okresie sprawozdawczym skład Rady Nadzorczej Marvipol S.A. nie uległ zmianie.

Rada Nadzorcza Spółki działa na podstawie Statutu, Regulaminu Rady Nadzorczej (obydwa dokumenty dostępne na stronie internetowej Spółki) i przepisów prawa, w tym Kodeksu spółek handlowych.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy na nich. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na 4 miesiące, nie mniej niż 3 razy w roku. Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołać w terminie dwóch tygodni, posiedzenie Rady Nadzorczej na pisemny wniosek Zarządu. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu 1 miesiąca od chwili złożenia wniosku. W razie nieobecności Przewodniczącego zastępuje go Wiceprzewodniczący. Porządek obrad Rady Nadzorczej nie powinien być zmieniany lub uzupełniany w trakcie posiedzenia, chyba, że obecni są i wyrażają zgodę na taką zmianę lub uzupełnienie wszyscy członkowie Rady Nadzorczej, lub jest to konieczne dla uchronienia Spółki przed szkodą lub dotyczy oceny konfliktu interesów pomiędzy członkiem Rady Nadzorczej a Spółką.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni. Zaproszenie uznaje się za skutecznie wykonane, jeżeli zostało ono doręczone członkowi Rady Nadzorczej osobiście lub gdy zostało nadane kurierem lub pocztą poleconą a także faksem na adres lub numer faksu wskazany przez członka Rady Nadzorczej jako adres do korespondencji, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów oddanych, z zastrzeżeniem uchwał w sprawach opisanych szczegółowo w treści § 20.2. Statutu Spółki, które wymagają dla swojej ważności oddania głosu za podjęciem takiej uchwały przez co najmniej jednego niezależnego członka Rady Nadzorczej, o ile którykolwiek z członków niezależnych jest obecny na danym posiedzeniu Rady Nadzorczej, przy czym zgody Rady Nadzorczej nie wymagają umowy zawierane w ramach procesu inwestycyjnego ze spółkami celowymi, w których Spółka posiada 100% udziałów (akcji). Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, który szczegółowo określa tryb jej działania. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Z zastrzeżeniem przepisów prawa, dopuszczalne jest podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały w prawidłowy sposób.

Biegłego rewidenta wybiera Rada Nadzorcza po przedstawieniu rekomendacji Zarządu.

W ramach Rady Nadzorczej Marvipol S.A. działają powołane w 2008 roku Komitety Audytu i Wynagrodzeń. Zarówno Komitet Audytu jak i Komitet Wynagrodzeń zbierają się stosownie do potrzeb, nie rzadziej jednak niż jeden raz w roku kalendarzowym.

Warszawa, dn. 16 marca 2010 roku

.....
Mariusz Wojciech Książek
Prezes Zarządu

.....
Andrzej Nizio
Wice Prezes Zarządu

.....
Sławomir Horbaczewski
Członek Zarządu