

# **SPRAWOZDANIE ZARZĄDU MARVIPOL S.A. Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A. ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2010 ROKU**

---

## **SPIS TREŚCI:**

<b>I. ZASADY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....</b>	<b>3</b>
<b>II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>3</b>
1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej .....	3
2) Kapitał Zakładowy .....	3
3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.....	5
<b>III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2010 .....</b>	<b>13</b>
<b>IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROCZA ROKU OBROTOWEGO 2010, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>	<b>15</b>
<b>V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ</b>	<b>15</b>
<b>VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU .....</b>	<b>16</b>
<b>VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>16</b>
<b>VIII. INFORMACJA O NABYCIU PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ AKCJI LUB UDZIAŁÓW WŁASNYCH .....</b>	<b>17</b>
<b>IX. INFORMACJA O POSIADANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ODDZIAŁACH .....</b>	<b>17</b>
<b>X. INFORMACJA O STOSOWANYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYK .....</b>	<b>17</b>
1) Ryzyko zmiany cen .....	17
2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych.....	17
3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych .....	18
4) Ryzyko utraty płynności finansowej.....	18
5) Opis innych czynników ryzyka z określeniem stopnia, w jakim jednostka jest na nie narażona.....	18
<b>XI. INFORMACJA O PRZYJĘTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM .....</b>	<b>24</b>

<b>XII.</b>	<b>WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA .....</b>	<b>24</b>
<b>XIII.</b>	<b>WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ .....</b>	<b>25</b>
<b>XIV.</b>	<b>INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH .....</b>	<b>25</b>
<b>XV.</b>	<b>INFORMACJE O RYNKACH ZBYTU .....</b>	<b>26</b>
<b>XVI.</b>	<b>INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH ZNACZĄCYCH DLA DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>26</b>
<b>XVII.</b>	<b>INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH LUB KAPITAŁOWYCH JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z INNYMI PODMIOTAMI .....</b>	<b>27</b>
<b>XVIII.</b>	<b>INFORMACJE O ISTOTNYCH TRANSAKCYJACH ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI NA INNYCH WARUNKACH NIŻ RYNKOWE .....</b>	<b>29</b>
<b>XIX.</b>	<b>INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK.....</b>	<b>29</b>
<b>XX.</b>	<b>INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH .....</b>	<b>29</b>
<b>XXI.</b>	<b>INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ...</b>	<b>29</b>
<b>XXII.</b>	<b>OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ JEDNOSTKI WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ WPŁYWÓW Z EMISJI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH .....</b>	<b>30</b>
<b>XXIII.</b>	<b>OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW NA ROK OBJĘTY SPRAWOZDANIEM .....</b>	<b>30</b>
<b>XXIV.</b>	<b>OCENA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI.....</b>	<b>30</b>
<b>XXV.</b>	<b>OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM .....</b>	<b>30</b>
<b>XXVI.</b>	<b>ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>30</b>
<b>XXVII.</b>	<b>WSKAZANIE AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH BEZPOŚREDNIO LUB POŚREDNIO PRZEZ PODMIOTY ZALEŻNE CO NAJMNIEJ 5% OGÓLNEJ LICZBY GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ NA DZIEŃ PRZEKAZANIA RAPORTU .....</b>	<b>30</b>
<b>XXVIII.</b>	<b>OKREŚLENIE ŁĄCZNEJ LICZBY I WARTOŚCI NOMINALNEJ WSZYSTKICH AKCJI LUB UDZIAŁÓW JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ ORAZ JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, BEDĄCYCH W POSIADANIU OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH ...</b>	<b>31</b>

## **I. ZASADY SPORZĄDZENIA PÓŁROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34.

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

## **II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ**

### **1) Charakterystyka Grupy Kapitałowej**

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. [**Grupa Kapitałowa**] [**Grupa**] powstała w październiku 2003 roku. W skład Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. na dzień 30 czerwca 2010 roku wchodziły następujące, podlegające konsolidacji 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.
- M Automotive 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 7.384.680,00 (siedem milionów trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt) złotych i dzieli się na 36.923.400 akcji zwykłych na okaziciela serii A, B, C, D i E, o wartości nominalnej 0,20 (dwadzieścia) groszy każda akcja.

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

- na mocy Uchwały Nr 1 Zarządu z dnia 28 marca 2010 r. kapitał zakładowy Spółki został podwyższony z kwoty 7.305.640,00 złotych do kwoty 7.384.680,00 złotych, w drodze emisji 395.200 akcji serii E w ramach kapitału docelowego. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało w dniu 12 kwietnia 2010 r. zarejestrowane w KRS.

- na mocy Uchwały Nr 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 28 maja 2010 r., w związku z emisją obligacji zamiennych na akcje Marvipol S.A., kapitał zakładowy Spółki został warunkowo podwyższony o kwotę 2.000.000,00 złotych. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego zostało w dniu 21 czerwca 2010 r. zarejestrowane w KRS.
- 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 nie uległy zmianom.
- d)** Kapitał zakładowy Mokotów Park Sp. z o.o. wynosi 270.000,00 (dwieście siedemdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 540 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział.  
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.
- e)** Kapitał zakładowy Prosta 32 Sp. z o.o. wynosi 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 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 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 1.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział.  
W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też wysokość kapitału zakładowego uległy następującym zmianom:  
- na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 5.000,00 złotych do kwoty 50.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 14 maja 2010 r.
- 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 nie uległy zmianom.
- 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 nie uległy zmianom.
- l) Kapitał zakładowy AML Polska Sp. z o.o. wynosi 1.650.000,00 (jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych i dzieli się na 3.300 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 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.
  - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 15 marca 2010 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 600.000,00 złotych do kwoty 1.150.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 19 marca 2010 r.
  - na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. kapitał zakładowy spółki został podwyższony z kwoty 1.150.000,00 złotych do kwoty 1.650.000,00 złotych. Objęcie nowych udziałów pokryte zostało wkładem pieniężnym, natomiast rejestracja podwyższenia kapitału zakładowego w KRS miała miejsce w dniu 7 maja 2010 r.
- m) Kapitał zakładowy M Automotive Sp. z o.o. wynosi 100.000,00 (sto tysięcy) złotych i dzieli się na 200 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 500,00 (pięćset) złotych każdy udział. Od dnia zarejestrowania spółki w KRS, co nastąpiło w dniu 19 marca 2010 r., struktura i wysokość kapitału zakładowego nie uległy zmianom.

### 3) Organy jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

#### a) Zarząd

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

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

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

- w dniu 6 kwietnia 2010 r. Mariusz Wojciech Książek pełniący funkcję Prezesa Zarządu złożył w Spółce oświadczenie o swojej rezygnacji, ze skutkiem na dzień 9 kwietnia 2010 r., z udziału w Zarządzie Marvipol S.A.
- w dniu 6 kwietnia 2010 r., na mocy Oświadczenia sporządzonego w trybie §12 ust. 2 Statutu Marvipol S.A., Założyciele Spółki powierzyli pełniącemu funkcję Wice Prezesa Zarządu Andrzejowi Nizio pełnienie od dnia 10 kwietnia 2010 r. funkcji Prezesa Zarządu.
- na mocy Uchwały Nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 09 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Tomasz Wajngerber.

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

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



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

- na mocy Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.

- na mocy Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Tomasz Wajsgerber.

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

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

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

- na mocy Uchwały Nr 6 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 10 marca 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.

- w dniu 6 kwietnia 2010 r. Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek złożył rezygnację z dniem 9 kwietnia 2010 r. z udziału w Zarządzie spółki.

- Uchwałą Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r. powierzono Andrzejowi Nizio pełnienie funkcji Prezesa Zarządu.

- na mocy Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Tomasz Wajsgerber.

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

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

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

- w dniu 6 kwietnia 2010 r. Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek złożył rezygnację z dniem 9 kwietnia 2010 r. z udziału w Zarządzie spółki.

- na mocy Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany, ze skutkiem na dzień 10 kwietnia 2010 r., Andrzej Nizio, któremu powierzono pełnienie funkcji Prezesa Zarządu.

- na mocy Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany, ze skutkiem na dzień 10 kwietnia 2010 r., Sławomir Horbaczewski.

- na mocy Uchwały Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany, ze skutkiem na dzień 10 kwietnia 2010 r., Tomasz Wajsgerber.

**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 nie uległy zmianom.

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

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

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

- na mocy Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.

- na mocy Uchwały Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Tomasz Wajsgerber.
- ag)** Skład Zarządu JLR Centrum Sp. z o.o. jest następujący:
  - Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
  - Mariusz Poławski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:
  - na mocy Uchwały Nr 10 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. ze składu Członków Zarządu spółki został odwołany Marcin Dąbrowski.
  - na mocy Uchwały Nr 11 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.
  - Uchwałą Nr 12 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. powierzono Mariuszowi Poławskiemu pełnienie funkcji Prezesa Zarządu.
- ah)** Skład Zarządu JLR Polska Sp. z o.o. jest następujący:
  - Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
  - Marcin Dąbrowski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:
  - na mocy Uchwały Nr 11 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. ze składu Członków Zarządu spółki został odwołany Mariusz Poławski.
  - na mocy Uchwały Nr 12 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.
  - Uchwałą Nr 13 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. powierzono Marcinowi Dąbrowskiemu pełnienie funkcji Wice Prezesa Zarządu.
- ai)** Skład Zarządu JLR Gdańsk Sp. z o.o. jest następujący:
  - Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
  - Mariusz Poławski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:
  - na mocy Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. ze składu Członków Zarządu spółki został odwołany Marcin Dąbrowski.
  - na mocy Uchwały Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.
  - Uchwałą Nr 4 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. powierzono Mariuszowi Poławskiemu pełnienie funkcji Wice Prezesa Zarządu.
- aj)** Skład Zarządu JLR Łódź Sp. z o.o. jest następujący:
  - Andrzej Nizio – pełniący funkcję Prezesa Zarządu,
  - Mariusz Poławski – pełniący funkcję Wice Prezesa Zarządu,
  - Sławomir Horbaczewski – Członek Zarządu.W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem struktura, jak też skład Zarządu spółki uległy następującym zmianom:
  - na mocy Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. ze składu Członków Zarządu spółki został odwołany Marcin Dąbrowski.
  - na mocy Uchwały Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.
  - Uchwałą Nr 4 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. powierzono Mariuszowi Poławskiemu pełnienie funkcji Wice Prezesa Zarządu.

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

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

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

- na mocy Uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 maja 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.

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

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

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

- na mocy Uchwały Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.

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

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

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

- na mocy Uchwały Nr 3 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 20 maja 2010 r. do składu Członków Zarządu został powołany Sławomir Horbaczewski.

**b) Rada Nadzorcza**

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

- Mariusz Wojciech Książek – pełniący funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Aleksander Chłopecki – pełniący funkcję Wice Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Claudia Książek – Członek Rady Nadzorczej,
- Ewa Nizio – Członek Rady Nadzorczej,
- 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, uległy następującym zmianom:

- w dniu 6 kwietnia 2010 r. Ludwik Opiela złożył w Spółce oświadczenie o swojej rezygnacji ze skutkiem na dzień 9 kwietnia 2010 r. z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.

- na mocy Uchwały Nr 18 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 09 kwietnia 2010 r. do składu Członków Rady Nadzorczej został powołany, ze skutkiem na dzień 10 kwietnia 2010 r., Mariusz Wojciech Książek.

- w dniu 26 kwietnia 2010 r., na mocy Oświadczenia sporządzonego w trybie §17 ust. 4 Statutu Marvipol S.A., Założyciele Spółki zwolnili z dniem 27 maja 2010 r. Aleksandra Chłopeckiego z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej i powierzyli jej pełnienie od dnia 28 maja 2010 r. Mariuszowi Wojciechowi Książek.

- Uchwałą Nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 28 maja 2010 r. powierzono Aleksandrowi Chłopeckiemu pełnienie funkcji Wice Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

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

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



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

- na mocy Uchwały Nr 14 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. ze składu Członków Rady Nadzorczej spółki został odwołany Ludwik Jerzy Opiela.
- na mocy Uchwały Nr 15 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r. do składu Członków Rady Nadzorczej została powołana Ewa Nizio.

**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 miały miejsce trzy posiedzenia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Marvipol S.A.:

- ▶ Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 19 lutego 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Statutu Spółki,
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa.
- ▶ Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 9 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
  - rozpatrzyło sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2009 r., z oceny sprawozdania finansowego Spółki za 2009 r., z oceny sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2009 r., z oceny skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2009 r. oraz z działalności Rady Nadzorczej za 2009 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za 2009 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2009 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2009 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. za 2009 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku netto za 2009r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.,
  - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2009 r.,
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Statutu Spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie zmian w składzie Zarządu Spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

- ▶ Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 28 maja 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany Statutu Spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela,
  - podjęło uchwałę w sprawie emisji obligacji zamiennych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych Akcjonariuszy,

**cb)** W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce cztery posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Melody Park Sp. z o.o.:

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 lutego 2010 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2009 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2009 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2009 r.,

- udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 maja 2010 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2010 r.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 2 czerwca 2010 r., które w toku obrad:
- podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Członkowi Zarządu spółki.
- cc) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol Development Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 marca 2010 r., 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 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
  - podjęło uchwałę w przedmiocie rozszerzenia składu Zarządu spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 maja 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2010 r.
- cd) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Mokotów Park Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 26 lutego 2010 r., 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 Członkowi Zarządu absolutorium z wykonywania przez niego obowiązków za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 9 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 maja 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2010 r.
- ce) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce pięć posiedzeń Zgromadzenia Wspólników Prosta 32 Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 12 stycznia 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipotek na przysługującym spółce prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w

Warszawie, przy ul. Prostej, na zabezpieczenie spłaty kredytu, jaki został udzielony spółce przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. oraz roszczeń Banku Polska Kasa Opieki S.A. z tytułu zawierania transakcji zabezpieczających ryzyko stopy procentowej i ryzyko kursowe.

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 19 stycznia 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 10 marca 2010 r., 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 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 24 marca 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie zmiany uchwały numer 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21 stycznia 2009 r. dotyczącej podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie zmiany uchwały numer 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21 stycznia 2009 r. i związanej z nią zmiany § 7 Aktu Założycielskiego spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego spółki.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 maja 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2010 r.

cf) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Marvipol TM Sp. z o.o.:

- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 30 marca 2010 r., 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.
- ▶ . Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.

cg) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Centrum Sp. z o.o.:

- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 21 stycznia 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy spółki,
  - podjęło uchwałę w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Umowy spółki.
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
  - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy spółki.
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
  - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2009 r.,
  - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2009 r.,

- podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2009 r.,
  - podjęło uchwałę w sprawie pokrycia strat z lat ubiegłych,
  - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
  - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
  - podjęło uchwały w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
- ch) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Polska Sp. z o.o.:
- ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010, które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2009 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2009 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2009 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
    - udzieliło poszczególnym członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 29 czerwca 2010 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie przedłużenia mandatu Członkowi Zarządu spółki.
- ci) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Gdańsk Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 marca 2010 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2009 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2009 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2009 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Umowy spółki.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
  - podjęło uchwały w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
- cj) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników JLR Łódź Sp. z o.o.:
- ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 marca 2010 r., które w toku obrad:
    - zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności spółki za 2009 r.,
    - zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółki za 2009 r.,
    - podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku za 2009 r.,
    - udzieliło poszczególnym członkom Zarządu absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków za okres od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 22 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego spółki.
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:

- podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego rewidenta,
- podjęło uchwały w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
- ck) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce dwa posiedzenia Zgromadzenia Wspólników Caterham Polska Sp. z o.o.:
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 marca 2010 r., 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 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 maja 2010 r., które w toku obrad:
      - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2010 r.
  - podjęło uchwałę w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
- cl) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce trzy posiedzenia Zgromadzenia Wspólników AML Polska Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 19 stycznia 2010 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
  - ▶ Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 15 marca 2010 r., 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 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
    - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.
    - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 30 kwietnia 2010 r., które w toku obrad:
      - podjęło uchwałę w sprawie wyboru biegłego,
      - podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki,
      - podjęło uchwałę w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.
- cm) W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miało miejsce jedno posiedzenie Zgromadzenia Wspólników M Automotive Sp. z o.o.:
  - ▶ Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników z dnia 20 maja 2010 r., które w toku obrad:
    - podjęło uchwałę w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych zgodnie z MSR,
    - podjęło uchwałę w przedmiocie wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania i oceny sprawozdania finansowego spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2010 r.
    - podjęło uchwałę w przedmiocie zmian w składzie Zarządu spółki.

### III. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY W I PÓŁROCZU ROKU OBROTOWEGO 2010

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. Rejestracja M Automotive Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dn. 19 marca 2010 r.

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.

W dniu 15 marca 2010 r. Marvipol S.A. objęła udziały z podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej: AML Polska Sp. z o.o.

W dniu 19 marca 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. aneks do umowy kredytowej nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym. Na mocy aneksu, w związku z realizacją przez Marvipol S.A. inwestycji „Apartamenty Mokotów Park”, BRE Bank S.A. wyraził zgodę na wyodrębnienie 5.807 m2 działki spod zabezpieczenia spłaty kredytu, w tym na urządzenie dla wyodrębnionej nieruchomości Księgi Wieczystej bez obciążenia hipotecznego na rzecz Banku.

W dniu 22 marca 2010 roku Marvipol S.A. zawarła z BRE Bank S.A. aneks do umowy kredytowej nr 02/289/06/Z/OB o kredyt obrotowy złotowy. Na mocy aneksu, w związku z realizacją przez Marvipol S.A. inwestycji „Apartamenty Mokotów Park”, BRE Bank S.A. wyraził zgodę na wyodrębnienie 5.807 m2 działki spod zabezpieczenia spłaty kredytu, w tym na urządzenie dla wyodrębnionej nieruchomości Księgi Wieczystej bez obciążenia hipotecznego na rzecz Banku.

W dniu 28 marca 2010 roku, na mocy uchwały Zarządu, Marvipol S.A. dokonała podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, poprzez emisję akcji zwykłych na okaziciela oznaczonych jako seria E. W drodze subskrypcji prywatnej objętych zostało 395 200 akcji serii E, o wartości nominalnej 0,20 zł każda akcja, zatem kapitał zakładowy został

podwyższony o kwotę 79 tys. zł, tj. do kwoty 7 385 tys. zł. W dniu 12 kwietnia 2010 roku podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Po dniu 16 marca 2010 roku Grupa skorygowała zbadane sprawozdania za rok obrotowy 2009 i sporządziła je ponownie pod datą 6 kwietnia 2010 roku. Dokonana korekta dotyczy zmiany kalkulacji podatku dochodowego od osób prawnych oraz rozpoznania rezerwy z tytułu podatku odroczonego w związku z ujęciem przez Grupę w sprawozdaniu finansowym skutków podatkowych aportu nakładów wniesionych do spółki zależnej Prosta 32 Sp. z o.o.

W dniu 6 kwietnia 2010 roku Mariusz Wojciech Książek złożył w Marvipol S.A. oświadczenie o swojej rezygnacji ze skutkiem na dzień 9 kwietnia 2010 roku z udziału w Zarządzie Marvipol S.A.

W dniu 6 kwietnia 2010 roku Grupa otrzymała złożone w wykonaniu uprawnień osobistych Założycieli Spółki Oświadczenie Mariusza Wojciecha Książek i Andrzeja Nizio o powierzeniu Andrzejowi Nizio pełnienia od dnia 10 kwietnia 2010 roku funkcji Prezesa Zarządu Marvipol S.A.

W dniu 6 kwietnia 2010 roku Ludwik Opiela złożył w Marvipol S.A. oświadczenie o swojej rezygnacji ze skutkiem na dzień 9 kwietnia 2010 roku z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.

W dniu 9 kwietnia 2010 roku powołano w skład Rady Nadzorczej Mariusza Wojciech Książek, który od dnia 28 maja 2010 roku pełni funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej.

W dniu 9 kwietnia 2010 roku powołano w skład Zarządu Marvipol S.A. Tomasza Wajsgerber.

W dniu 25 czerwca 2010 roku, na mocy uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Marvipol S.A. z 28 maja 2010 roku w sprawie emisji obligacji zamiennych na akcje oraz uchwały Zarządu Marvipol S.A. z 25 czerwca 2010 roku w sprawie przydziału obligacji zamiennych serii B, dokonany został przydział obligacji zamiennych serii B obejmujący łącznie 39 400 obligacji o łącznej wartości emisyjnej, równej wartości nominalnej, w kwocie 39 400 tys. zł.

#### **IV. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU I PÓŁROČA ROKU OBROTOWEGO 2010, DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Po dniu 30 czerwca 2010 roku, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego, nie wystąpiły istotne zdarzenia wpływające na działalność Grupy.

#### **V. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ**

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

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

- dalsze rozszerzanie zakresu prowadzonej działalności i umacnianie pozycji na rynku warszawskim jako najzamożniejszym rynku 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.

## **VI. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU**

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

## **VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ**

W pierwszym półroczu 2010 roku Grupa Kapitałowa wypracowała (na poziomie skonsolidowanym) 14.766 tys. zł zysku netto, przy 178.124 tys. zł przychodów. Przychody Grupy w segmencie działalności - sprzedaż samochodów i części zamiennych; serwis

samochodów wyniosły 108.628 tys. zł a z działalności deweloperskiej przychody od nabywców lokali wyniosły 53.843 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2010 roku kontynuowano realizację wcześniej rozpoczętych projektów deweloperskich, tj. inwestycji biurowo – mieszkaniowej „Prosta Tower”, w charakterze inwestora zastępczego, inwestycji mieszkaniowych: „Villa Cavaletti” oraz „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 Spółki są także świadczone usługi w zakresie mycia samochodów i czyszczenia wnętrza w ramach sieci myjni samochodowych Robo Wash Center. W pierwszym półroczu 2010 roku Spółka odnotowała przychody od odbiorców zewnętrznych z tego tytułu w wysokości 5.217 tys. zł.

#### **VIII. 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.

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

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

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

##### **1) Ryzyko zmiany cen**

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

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

##### **2) Ryzyko kredytowe, kursowe i stóp procentowych**

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

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

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

Zaciągnięte przez Grupę długoterminowe kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

### **3) Ryzyko istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych**

Grupa ma zawarte umowy z wykonawcami/zleceńbiornymi 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 Grupę rentowność.  
Wszystkie powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.
- ▶ ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami gruntowymi:  
Nabywając grunty pod nowe projekty deweloperskie Grupa przeprowadza analizę geotechniczną pozyskiwanego gruntu. Ze względu na ograniczenia tej analizy, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji projektu deweloperskiego Grupa napotka nieprzewidziane trudności, które mogą spowodować opóźnienie lub zwiększyć koszt przygotowania gruntu pod budowę, takie jak. np. znaleziska archeologiczne. Czynniki takie mogą mieć wpływ na koszty lub harmonogram realizacji danego projektu

deweloperskiego lub wręcz uniemożliwić jego realizację w planowanej formie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy.

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

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

- ▶ ryzyko związane z infrastrukturą:

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

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

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

## **XII. WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE I ICH INTERPRETACJA**

		<b>30-cze-10</b>	<b>30-cze-09</b>
rentowność sprzedaży (ROS)	zysk netto/przychód ze sprzedaży*100	8,53%	5,26%

rentowności kapitału własnego (ROE)	zysk netto*100/kapitał własny - zysk netto	11,18%	11,29%
stopa zadłużenia	zobowiązania/suma pasywów*100	63,30%	79,08%
bieżącej płynności	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,88	1,32

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

Rentowności sprzedaży netto uległa istotnemu zwiększeniu porównaniu z pierwszym półroczem 2009 roku. Grupa wypracowała wyższy zysk netto w stosunku do osiągniętych przychodów ze sprzedaży.

Rentowność kapitału własnego w pierwszej połowie 2010 roku nie uległa znaczącej zmianie w stosunku do analogicznego okresu w 2009 roku.

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.

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

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

### **XIV. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH**

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

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

Marvipol S.A. posiada na terenie Warszawy sześć obiektów myjni samochodowych pod nazwą Robo Wash Center. Obecnie trwa proces wdrożeniowy kolejnego obiektu usytuowanego również na terenie Warszawy.

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.

## **XV. 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 pierwszym półroczu 2010 roku wartość transakcji z największymi dostawcami była następująca:

Land Rover Exports Limited - 64.626 tys. zł

Warbud S.A. – 23.255 tys. zł

Jaguar Cars Exports Limited – 10.085 tys. zł

Eiffage Budownictwo Mitex S.A.– 6.741 tys. zł

UNIBEP S.A.– 2.979 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.

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

Po dniu 30 czerwca 2010 roku, do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego, nie zostały zawarte umowy znaczące dla działalności Grupy.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania 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 50 tys. zł i dzieli się na 1.000 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 1.650.000 tys. zł i dzieli się na 3.300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.
- ▶ **M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie** została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 roku



pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 100 tys. zł i dzieli się na 200 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Przeważającym przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

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

W pierwszej połowie 2010 roku oraz po dniu 30 czerwca 2010 r. do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania z działalności nie wystąpiły takie transakcje.

#### **XIX. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH I WYPOWIEDZIANYCH UMOWACH DOTYCZĄCYCH KREDYTÓW I POŻYCZEK**

W pierwszym półroczu 2010 roku 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. W dniu 15 lutego 2010 roku na mocy aneksu zwiększono do kwoty 21.915 tys. zł odnawialny limit ustanowiony umową pożyczki z 16 grudnia 2009 roku zawartą pomiędzy Marvipol S.A (Pożyczkobiorcą) a Melody Park Sp. z o.o. (Pożyczkodawcą).

#### **XX. INFORMACJE O UDZIELONYCH POŻYCZKACH**

W dniu 15 lutego 2010 r. na mocy aneksu do umowy pożyczki zawartej 16 grudnia 2009 r. pomiędzy Marvipol S.A (Pożyczkobiorcą) a Melody Park Sp. z o.o. (Pożyczkodawcą) limit pożyczki został zwiększony do kwoty 21.915 tys. zł.

#### **XXI. INFORMACJE O UDZIELONYCH I OTRZYMANYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH**

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.

W pierwszym półroczu 2010 roku Spółka otrzymała bankową gwarancję dobrego wykonania do Eiffage Budownictwo Mitex S.A. dot. inwestycji Osiedle Płatany.

W pierwszym półroczu 2010 roku PHU Anndora Sp. z o.o. oraz TEAM - Marek Pasierbski Sp. z o.o. przedłużyli na rzecz JLR Polska Sp. z o.o. gwarancję zabezpieczającą zapłatę za zakupione towary/usługi.

W pierwszym półroczu 2010 roku Moto Gabra Sp. z o.o. przedłużyła i zwiększyła na rzecz JLR Polska Sp. z o.o. gwarancję zabezpieczającą zapłatę za zakupione towary/usługi.

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

W 2010 roku Grupa przeznaczyła wpływy z emisji papierów wartościowych na bieżącą działalność gospodarczą (zasilenie kapitału obrotowego).

**XXIII. 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 2010 rok.

**XXIV. 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.

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

W pierwszym półroczu 2010 roku w Grupie nie wystąpiły zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik z działalności Grupy.

**XXVI. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA JEDNOSTKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ**

W strukturze Grupy nastąpiła zmiana polegająca na utworzeniu jednostki zależnej: M Automotive Sp. z o.o.

W pierwszym półroczu 2010 roku i po dniu 30 czerwca 2010 roku do dnia sporządzenia Sprawozdania z działalności nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą.

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

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

\*Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

**XXVIII.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 i nadzorujące nie uległ w okresie od publikacji poprzedniego raportu okresowego zmianom. Na dzień 30 czerwca 2010 przedstawiał się następująco:

	<b>Liczba posiadanych akcji Marvipol S.A.</b>	<b>Wartość nominalna akcji</b>
Przewodniczący Rady Nadzorczej Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	5 925 000
Prezes Zarządu Andrzej Nizio	1 559 200	311 840
	<b>31 184 200</b>	<b>6 236 840</b>

Osoby zarządzające nie posiadają udziałów w jednostkach powiązanych za wyjątkiem:

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

Osoby nadzorujące nie posiadają udziałów w jednostkach powiązanych za wyjątkiem:

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

Warszawa, dn. 10 sierpnia 2010 roku

.....  
Andrzej Nizio  
Prezes Zarządu

.....  
Sławomir Horbaczewski  
Członek Zarządu

.....  
Tomasz Wajngerber  
Członek Zarządu