

Marvipol S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za I kwartał 2015 roku

Spis treści

Strona

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

3

Śródroczny skrócony jednostkowy bilans

4

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

6

Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

8

Informacje objaśniające

9

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	38 842	92 234
Pozostałe przychody operacyjne	5	413	763
		39 255	92 997
Amortyzacja		(322)	(378)
Zużycie materiałów i energii		(403)	(585)
Usługi obce	9	(30 408)	(67 978)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(1 841)	(2 265)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Pozostałe koszty operacyjne	6	(3 970)	(3 748)
Zyski z inwestycji	8	3 777	754
Zysk na działalności operacyjnej		6 088	18 797
Koszty finansowe	10	(4 493)	(7 099)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		1 595	11 698
Podatek dochodowy	11	132	(1 092)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres		1 727	10 606
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		1 727	10 606
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		1 727	10 606
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	21	0,04	0,26
Rozwodniony (zł)	21	0,04	0,24

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	12	6 244	6 340	10 177
Wartości niematerialne	13	10	20	51
Prawa wieczystego użytkowania gruntów		-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	14	2 766	2 766	2 766
Należności długoterminowe	15	-	-	-
Udzielone pożyczki	15	21 760	45 102	40 030
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	192 450	192 450	189 570
Aktywa trwałe razem		223 230	246 678	242 594
Aktywa obrotowe				
Zapasy	17	173 801	201 585	338 995
Udzielone pożyczki	15	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 108	1 108	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	7 629	20 754	9 386
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	72 201	38 927	35 061
Aktywa obrotowe razem		254 739	262 374	383 442
Aktywa razem		477 969	509 052	626 036

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Bilans

Na dzień 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał zakładowy	20	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		215 818	196 001	185 395
Kapitał rezerwowy		12 793	12 793	15 604
Akcje własne		(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane		1 727	19 817	10 606
Kapitał własny		237 832	236 105	219 099
Kapitał własny razem		237 832	236 105	219 099
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	77 788	37 332	152 976
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	584	671	934
Pozostałe zobowiązania	27	10	80	4 278
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	5 369	5 501	4 049
Rezerwy	26	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	98 036	113 886	137 343
Zobowiązania długoterminowe razem		181 787	157 470	299 580
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	-	49 626	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	311	313	405
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	864
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	27	5 980	9 889	24 691
Przychody przyszłych okresów	25	11 002	15 168	49 966
Rezerwy	26	34	67	229
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	41 023	40 414	31 202
Zobowiązania krótkoterminowe razem		58 350	115 477	107 357
Zobowiązania razem		240 137	272 947	406 937
Kapitał własny i zobowiązania razem		477 969	509 052	626 036

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14
Zysk netto za okres	1 727	10 606
Amortyzacja	322	378
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(3 581)	(709)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	3 932	5 537
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(15)	-
Likwidacja środków trwałych	-	-
Podatek dochodowy	(132)	1 092
Zmiana stanu zapasów	27 284	55 333
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	16 625	(5 773)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(33)	(105)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych		
z wyłączeniem kredytów i leasingu	(3 979)	(3 846)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(4 166)	(40 571)
Rozliczenie obligacji serii D i B	-	-
Koszt emisji obligacji	333	415
Podatek zwrócony	-	-
Podatek zapłacony	-	(2 308)

Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej

38 317 **20 049**

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	4 348	21
Dywidendy otrzymane	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15	-
Skup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(216)	(53)
Nabycie aktywów finansowych	-	6
Wniesienie wkładów pieniężnych	-	-
Pożyczki udzielone	(945)	(50)
Splata udzielonych pożyczek	20 520	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	23 722	(76)

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

	01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wykup obligacji w terminie	(16 061)	(28 882)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	2 824	45 364
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(12 133)	(14 940)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(89)	(120)
Odsetki zapłacone	(3 306)	(5 894)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(28 765)	(4 472)
Przepływy pieniężne netto, razem	33 274	15 501
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	38 927	19 560
Środki pieniężne na koniec okresu	72 201	35 061
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	56	5 706

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2015 r.

Nota

w tysiącach złotych		Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	20	8 310	(816)	31 223	15 604	154 172	208 493
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	154 172	-	(154 172)	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	10 606	10 606
Kapitał własny na dzień 31 marca 2014 r.		8 310	(816)	185 395	15 604	10 606	219 099
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2014 r.	20	8 310	(816)	185 395	15 604	10 606	219 099
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Wykup obligacji seria D		-	-	-	(2 811)	-	(2 811)
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	10 606	-	(10 606)	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	19 817	19 817
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 r.		8 310	(816)	196 001	12 793	19 817	236 105
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r.		8 310	(816)	196 001	12 793	19 817	236 105
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	19 817	-	(19 817)	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	1 727	1 727
Kapitał własny na dzień 31 marca 2015 r.		8 310	(816)	215 818	12 793	1 727	237 832

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

Marvipol SA. ("Spółka") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie 00-838, ul. Prosta 32.

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

- działalność deweloperska,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgowa.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 marca 2015 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 marca 2014 roku.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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 porównawczego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w ciągu 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. W okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania nie odnotowano istotnych przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności.

3. Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Informacja na temat szczególnie istotnych obszarów podlegających ocenom i szacunkom, wpływających na śródroczne sprawozdanie finansowe nie uległa zmianie w porównaniu do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniach rocznych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2014 roku.

4. Korekta prezentacyjna kapitałów własnych

W 2015 roku Spółka dokonała zmiany sposobu prezentacji kapitałów, a mianowicie w pozycji "Zyski zatrzymane" prezentowany jest wynik finansowy netto bieżącego okresu sprawozdawczego, natomiast niepodzielone wyniki z lat ubiegłych są prezentowane na kapitałach zapasowych. W wyniku dokonanych korekt zmianie uległy pozycje bilansu zaprezentowane poniżej.

Korekta prezentacji kapitałów

Bilans

Zatwierdzone sprawozdania finansowe na 31 grudnia 2014 roku i sprawozdanie na 31 marca 2014 roku.

	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	31-mar-14
Kapitał zakładowy	8 310	8 310
Kapitał zapasowy	31 223	31 223
Kapitał rezerwowy	12 793	15 604
Akcje własne	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	184 595	164 778
Kapitał własny razem	236 105	219 099

Korekta

	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	31-mar-14
Kapitał zapasowy	10 606	154 172
Zyski zatrzymane	(10 606)	(154 172)
	-	-

Wpływ powyższej korekty na prezentację sprawozdania

	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	31-mar-14
Kapitał zakładowy	8 310	8 310
Kapitał zapasowy	196 001	185 395
Kapitał rezerwowy	12 793	15 604
Akcje własne	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	19 817	10 606
Kapitał własny razem	236 105	219 099

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	31-mar-15	31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	34 054	85 730	-	-	34 054	85 730
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	2 579	2 894	2 579	2 894
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	138	331	-	-	138	331
Przychody z tytułu najmu	26	21	-	-	26	21
Przychody ze sprzedaży pozostałej	595	583	-	-	595	583
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	1 245	2 472	-	-	1 245	2 472
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	205	203	-	-	205	203
Pozostałe przychody operacyjne	412	763	1	-	413	763
Przychody razem z działalności kontynuowanej	36 675	90 103	2 580	2 894	39 255	92 997
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami					-	-
Przychody z działalności operacyjnej	36 675	90 103	2 580	2 894	39 255	92 997
Wynik segmentu	1 779	17 444	717	603	2 496	18 047
Nieprzypisane koszty					(185)	(4)
Zyski z inwestycji					3 777	754
Zysk na działalności operacyjnej					6 088	18 797
Koszty finansowe netto					(4 493)	(7 099)
Podatek dochodowy					132	(1 092)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					1 727	10 606
Działalność zaniechana						
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej						
Zysk (strata) netto					1 727	10 606
Inne całkowite dochody						
Inne całkowite dochody (netto)						
Całkowite dochody ogółem					1 727	10 606
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	180 103	351 138	4 463	7 272	184 566	358 410
Nieprzypisane aktywa					293 403	267 626
Aktywa razem					477 969	626 036
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	201 711	372 310	1 160	1 611	202 871	373 921
Nieprzypisane zobowiązania					37 266	33 016
Zobowiązania razem					240 137	406 937
Wydatki inwestycyjne	216	53	-	-	216	53
Amortyzacja	140	271	182	107	322	378

6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Przychody ze sprzedaży mieszkań	34 054	85 730
Przychody ze sprzedaży usług myjni	2 579	2 894
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	26	21
Przychody z zarządzania budynkami	138	331
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	205	203
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	1 245	2 472
Pozostałe przychody ze sprzedaży	595	583
	38 842	92 234

7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	222	700
Odszkodowania i kary umowne	31	-
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	24	-
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	15	-
Przychody z tytułu odsetek	15	59
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	106	4
	413	763

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(194)	(611)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(669)	(741)
Podatki i opłaty	(94)	(167)
Składki PFRON	(38)	(44)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(49)	(49)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(141)	(155)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(339)	(479)
Ubezpieczenia	(25)	(37)
Reklama	(7)	(107)
Opłaty licencyjne	(901)	(1 322)
Koszty wykończenia lokali	(1 499)	-
Inne	(14)	(36)
	(3 970)	(3 748)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Wynagrodzenia	(1 520)	(1 877)
Ubezpieczenia społeczne	(321)	(388)
	(1 841)	(2 265)

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	581	709
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	196	38
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Przychody ze zbycia akcji własnych	-	7
Dywidendy	3 000	-
	3 777	754

11. Usługi obce

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Koszt budowy mieszkań	(27 793)	(63 065)
Inne	(2 615)	(4 913)
	(30 408)	(67 978)

12. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(3 920)	(5 537)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(12)	(18)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	-	(4)
Prowizje od kredytów	(169)	(1 002)
Koszty obsługi obligacji	(368)	(497)
Inne	(24)	(41)
	(4 493)	(7 099)

13. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Podatek dochodowy bieżący		-
Podatek dochodowy za okres	-	3 172
	-	3 172
Podatek odroczony		-
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(132)	(2 080)
Podatek dochodowy	(132)	1 092

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Zysk netto za okres	1 727	10 606
Podatek dochodowy	(132)	1 092
Zysk przed opodatkowaniem	1 595	11 698
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	303	2 223
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(435)	(1 131)
	(132)	1 092

14. Rzeczowe aktywa trwałe*w tysiącach złotych***Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych**

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.

Nabycie

Zbycie

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 31 marca 2014 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.

Nabycie

Zbycie

Likwidacja

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Wartość brutto na dzień 31 marca 2015 r.

	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	8 831	396	3 567	2 283	2 029	478	-	19 039
Nabycie	-	-	-	14	-	39	-	-	53
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2014 r.	1 455	8 831	396	3 581	2 283	2 068	478	-	19 092
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	6 454	408	3 272	2 117	2 081	470	4	15 462
Nabycie	-	-	-	15	-	-	-	201	216
Zbycie	-	-	-	-	(86)	-	-	-	(86)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2015 r.	656	6 454	408	3 287	2 031	2 081	470	205	15 592
	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	-	(3 728)	(94)	(2 068)	(1 348)	(863)	(458)	-	(8 559)
Amortyzacja za okres	-	(93)	(5)	(101)	(91)	(61)	(5)	-	(356)
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2014 r.	-	(3 821)	(99)	(2 169)	(1 439)	(924)	(463)	-	(8 915)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	(3 596)	(116)	(2 313)	(1 561)	(1 071)	(465)	-	(9 122)
Amortyzacja za okres	-	(78)	(6)	(96)	(80)	(51)	(1)	-	(312)
Zbycie	-	-	-	-	86	-	-	-	86
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2015 r.	-	(3 674)	(122)	(2 409)	(1 555)	(1 122)	(466)	-	(9 348)
Wartość netto									
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	5 103	302	1 499	935	1 166	20	-	10 480
Na dzień 31 marca 2014 r.	1 455	5 010	297	1 412	844	1 144	15	-	10 177
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	2 858	292	959	556	1 010	5	4	6 340
Na dzień 31 marca 2015 r.	656	2 780	286	878	476	959	4	205	6 244

15. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	344
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2014 r.	344
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	344
Nabycie	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2015 r.	344
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	(271)
Amortyzacja za okres	(22)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2014 r.	(293)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	(324)
Amortyzacja za okres	(10)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2015 r.	(334)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	73
Na dzień 31 marca 2014 r.	51
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	20
Na dzień 31 marca 2015 r.	10

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

16. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Wartość netto na początek okresu	2 766	2 766	2 766
Przeniesienie na zapasy	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	2 766	2 766	2 766

Nieruchomości inwestycyjne obejmują grunty w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku).

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 2 766 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 2 766 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

17. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Należności długoterminowe			-
Udzielone pożyczki	21 760	45 102	40 030
Udziały w jednostkach powiązanych	192 450	192 450	189 570
	214 210	237 552	229 600

Inwestycje krótkoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Udzielone pożyczki	-	-	-
	-	-	-

Spółka posiada udziały w następujących spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 32.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
JLR Polska Sp. z o.o.	4 922	4 922	4 922
JLR Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	7 168
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	35 485	35 485	35 485
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
JLR Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	478
AML Polska Sp. z o.o.	2 503	2 503	2 503
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	390
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	504	504	504
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	96 756
Robo Wash Sp. z o.o.	202	202	202
Marvipol Property Sp. z o.o.	2 929	2 929	49
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 243	4 243	4 243
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Management Sp z o.o.	6	6	6
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Gdański City Center Sp. z o.o.	6	6	6
M Automotive Holding Spółka Akcyjna	0,1	0,1	ND
	192 450	192 450	189 570

18. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	31-03-2015	31-12-2014	31-03-2015	31-12-2014	31-03-2015	31-12-2014
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(57)	(57)	(57)	(57)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 831)	(711)	(1 831)	(711)
Zapasy	-	-	(4)	(1 120)	(4)	(1 120)
Pożyczki udzielone i otrzymane	162	135	(863)	(1 579)	(701)	(1 444)
Świadczenia pracownicze	65	63	-	-	65	63
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	882	1 341	(878)	(1 513)	4	(172)
Rezerwy	8	17	-	-	8	17
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Strata podatkowa	2 156	2 995	-	-	2 156	2 995
Odpisy zapasów	2	7	-	(12)	2	(5)
Odsetki od obligacji	188	280	(1 754)	(1 902)	(1 566)	(1 622)
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 463	4 838	(8 832)	(10 339)	(5 369)	(5 501)
Kompensata	(3 463)	(4 838)	3 463	4 838	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(5 369)	(5 501)	(5 369)	(5 501)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2014	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-03-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	(57)	-	(57)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	(711)	(1 120)	(1 831)
Zapasy	(1 120)	1 116	(4)
Pożyczki udzielone i otrzymane	(1 444)	743	(701)
Świadczenia pracownicze	63	2	65
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(172)	176	4
Rezerwy	17	(9)	8
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	2 995	(839)	2 156
Odpisy zapasów	(5)	7	2
Odsetki od obligacji	(1 622)	56	(1 566)
Pozostałe	-	-	-
	(5 501)	132	(5 369)

19. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Produkty w toku	40 727	40 716	159 879
Wyroby gotowe	132 824	160 593	178 887
Towary i części zamienne	250	276	229
	173 801	201 585	338 995

Podział zapasów na dzień 31 marca 2015 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	31	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	14 549	-
Inwestycja Hill Park Apartments	25 120	63 489	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	-	42 829	-
Inwestycja Bielany Residence	-	11 926	-
Inwestycja Chodzonego	5 514	-	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inne	-	-	250
	40 727	132 824	250

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 8 672 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 9 899 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 9 233 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 10 837 tys. zł).

W I kwartale 2015 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 27 793 tys. zł.

Zarząd zweryfikował wartość (na dzień 31 grudnia 2015 roku) gruntów posiadanych przez Spółkę stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ:

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

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 31 marca 2015 roku stwierdzając, że nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ:

- 1) wszystkie inwestycje są w trakcie przygotowań / realizacji zgodnie z przyjętymi założeniami;
- 2) zakładane przychody z inwestycji przewyższą poniesione koszty.

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 31 marca 2015 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ inwestycje zostały częściowo sprzedane a koszt wytworzenia 1 m2 lokali mieszkalnych i usługowych jest niższy od średniej ceny 1 m2 lokali mieszkalnych i usługowych sprzedanych.

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w nocy 24.

20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	179	16 027	4 576
Należności z tytułu dostaw i usług	6 491	3 576	7 597
Pozostałe należności	437	504	275
Rozliczenie międzyokresowe	522	647	1 514
	7 629	20 754	9 386

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Środki pieniężne w kasie	51	128	71
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	72 150	38 799	34 990
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w	72 201	38 927	35 061

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 31 marca 2015 roku wynosi 56 tys. zł.

22. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	41 551 852	36 923 400	41 551 852
Emisja akcji		4 628 452	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2015 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp z o.o.*	20 775 927	20 775 927	4 155 185	50,00%	50,00%
Mariusz Wojciech Książek**	8 887 396	8 887 396	1 777 479	21,39%	21,39%
Pionier Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Marvipol S.A.	80 928	80 928	16 186	0,19%	0,19%
Inne podmioty	6 795 088	6 795 088	1 359 018	16,35%	16,35%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

**W wykazie nie uwzględniono 1.778.400 akcji uprawniających do 1.778.400 głosów na Walnym Zgromadzeniu, których właścicielem jest Cosinda Holdings Limited - podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

W dniu 4 stycznia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.107.702 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 12.794 tys. zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych. Liczba nabytych w związku z realizacją uchwały akcji własnych wyniosła na dzień 31 marca 2015 r. łącznie 80.928 szt. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania realizowany przez Marvipol S.A. program skupu akcji własnych nie został zamknięty. Stosownie do treści art. 364 § 2 Kodeksu spółek handlowych, Marvipol S.A. nie wykonuje praw udziałowych z posiadanych akcji własnych, w tym prawa głosu.

23. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 marca 2015 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	31-mar-15	31-mar-14
podstawowy zysk netto	1 727	10 606

oraz o średnią ważoną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego zaprezentowaną poniżej.

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-15	31-mar-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji		-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,04	0,26

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki, skorygowany o koszty odsetek od obligacji, pozostałą do rozliczenia część kosztów emisji obligacji oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Na dzień 31 marca 2015 roku nie występują czynniki rowadniające akcje.

	31-mar-15	31-mar-14
rozwodniony zysk netto	1 727	10 612

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	31-mar-15	31-mar-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	-	2 368 538
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	41 551 852	43 920 390
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,04	0,24

24. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Kredyty bankowe razem	46 802	57 110	126 049
Pożyczki razem	30 986	29 848	26 927
w tym:			
część krótkoterminowa	-	49 626	-
część długoterminowa	77 788	37 332	152 976

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
do 12 miesięcy	-	49 626	22 435
powyżej 1 roku do 3 lat	77 788	7 484	45 380
powyżej 3 do 5 lat	-	29 848	85 161
powyżej 5 lat		-	-
Kredyty i pożyczki razem	77 788	86 958	152 976

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
w walucie polskiej	77 788	86 958	152 976
w walutach obcych			-
Kredyty i pożyczki razem	77 788	86 958	152 976

W Spółce nie wystąpiły naruszenia w terminach spłat rat kapitałowych i odsetkowych oraz innych warunków umów .kredytowych mogące skutkować żądaniem wcześniejszej spłaty danego zobowiązania

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 18.01.2013	7 500	-	31.12.2015	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 23.02.2015	4 000	-	15.03.2015 15.03.2017	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości aneks zmieniający termin spłaty kredytu
BOŚ S.A. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 28.01.2015	58 305	46 802	30.06.2015 31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku aneks zmieniający termin spłaty kredytu
Getin Noble Bank S.A. kredyt spłacony 24.03.2015	KRI/1443969 z 07.03.2014	43 000	-	20.01.2016	hipoteka na nieruchomości 64 500 tys. zł przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja z polisy, kaucja pełnomocnictwo do rachunków
Razem		112 805	46 802		

25. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	154 300	197 303	197 531
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	70 191
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	66 650	257 057
Koszty emisji	-	(1 308)	(10 440)
Wpływy z emisji obligacji netto	-	65 342	316 808
Część ujęta w kapitałach własnych	-	2 811	(6 059)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	333	1 459	8 603
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	487	(41)	1 223
Wycena obligacji	-	535	7 066
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	(2 533)	(5 068)
Wykup obligacji	(16 061)	(110 576)	(154 028)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	139 059	154 300	168 545
Część krótkoterminowa	41 023	40 414	31 202
Część długoterminowa	98 036	113 886	137 343
	139 059	154 300	168 545

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii I	39 062	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	08.04.2015
Obligacje zwykłe serii K	6 180	WIBOR 1M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii L	26 974	WIBOR 1M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R	40 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	16.01.2020

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
do 12 miesięcy	41 023	40 414	31 202
powyżej 1 roku do 3 lat	98 036	74 713	137 343
powyżej 3 do 5 lat	-	39 173	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	139 059	154 300	168 545

26. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
do 12 miesięcy	311	313	405
powyżej 1 roku do 3 lat	281	347	145
powyżej 3 do 5 lat	303	324	789
powyżej 5 lat	-	-	-
	895	984	1 339

27. Przychody przyszłych okresów

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Inwestycja Wiatraczna Residence	15	25	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	1 745	3 995	3 838
Inwestycja Bielany Residence	1 701	3 173	4 498
Inwestycja Art Eco	6 400	6 321	41 587
Inwestycja Hill Park Apartments	1 133	1 646	-
Pozostałe	8	8	43
	11 002	15 168	49 966

28. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	67	-	67
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(33)	-	(105)
Wartość na dzień 31 marca 2015 r.	34	-	(38)
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	34	-	(38)
	34	-	(38)
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	67	-	67
Część krótkoterminowa	67	-	67
Część długoterminowa	-	-	-
	67	-	67
Wartość na dzień 31 marca 2014 r.	891	-	891
Część krótkoterminowa	229	-	229
Część długoterminowa	-	-	-
	229	-	229

Prawne

W I kwartale 2015 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w 2014 roku znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2014 - 31.12.2014, opublikowanym w dniu 23 marca 2015 roku.

29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 237	5 894	22 594
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	10	80	4 278
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	537	525	555
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 206	3 470	1 542
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	5 990	9 969	28 969
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	80	4 278
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	5 980	9 889	24 691

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

30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim przyszłych zobowiązań wobec generalnych wykonawców z tytułu podpisanych kontraktów oraz zakupu gruntów z tytułu podpisanych umów przedwstępnych.

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 31 marca 2015 roku wynosi 0 tys. zł, ponieważ wszystkie inwestycje zostały zakończone (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 0 tys. zł).

31. Transakcje z podmiotami powiązanymi**Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej**

Spółka, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (składki na świadczenia emerytalne), wypłaca kadrze kierowniczej wynagrodzenia na podstawie umowy o świadczenie usług i wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji Członka Zarządu.

w tysiącach złotych

Mariusz Książek - Prezes Zarządu
 Mariusz Poławski - Członek Zarządu
 Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu
 Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu od 1 stycznia do 26 sierpnia 2014

01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14
-	-
150	-
-	-
-	161
150	161

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Aleksander Chłopecki
 Cezary Kozanecki
 Konstanty Malejczyk
 Wiesław Różacki
 Jacek Jonak

01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14
9	9
-	-
6	6
9	9
-	-
24	24

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie

Nierozliczone saldo na dzień

Sprzedaż produktów i usług

Jednostki zależne w tym:

JLR Centrum Sp. z o.o.

JLR Polska Sp. z o.o.

JLR Gdańsk Sp. z o.o.

JLR Łódź Sp. z o.o.

Zielona Italia 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.

Caterham Polska Sp. z o.o.

AML Polska Sp. z o.o.

M Automotive Sp. z o.o.

Lotus Warszawa Sp. z o.o.

Robo Wash Sp. z o.o.

Marvipol Property Sp. z o.o.

P.Z-Bud Sp. z o.o.

JLR Warszawa Sp. z o.o.

Marvipol Estate Sp. z o.o.

Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.

Marvipol Management Sp z o.o.

01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
1 533	2 767	1 754	1 319
57	73	17	31
57	58	70	24
11	10	13	4
11	11	13	4
1 255	2 482	1 539	1 139
33	3	28	1
3	3	1	1
3	3	1	2
11	26	8	11
3	3	1	1
4	4	1	2
2	2	2	1
3	3	2	2
3	3	2	1
3	3	3	2
3	3	1	1
23	23	-	-
3	3	1	1
3	3	1	19
3	3	3	19

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
Sprzedaż produktów i usług c.d.				
Gdański City Center Sp. z o.o.	3	3	2	1
Verbis Gamma Sp z o.o.	3	3	1	8
Verbis Gamma Sp z o.o. SKA	33	39	39	44
M Automotive Holding Sp z o.o.	3		5	
Jednostki pozostałe powiązane z członkami	20	13	12	4
	1 553	2 780	1 766	1 323

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	2 011	2 393	2 010	3 979
JLR Centrum Sp. z o.o.	6	7	4	-
JLR Polska Sp. z o.o.	15	15	-	-
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	-	-	-	-
JLR Łódź Sp. z o.o.	-	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	-	-	-
Marvipol Development Sp. z o.o.	551	623	239	9
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	-	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	-	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	1 439	1 748	1 767	3 970
Caterham Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
AML Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-
M Automotive Sp. z o.o.	-	-	-	-
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	-	-	-	-
Robo Wash Sp. z o.o.	-	-	-	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	-	-	-	-
P.Z-Bud Sp. z o.o.	-	-	-	-
JLR Warszawa Sp. z o.o.	-	-	-	-
Marvipol Estate Sp. z o.o.	-	-	-	-
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	-	-	-	-
Marvipol Management Sp z o.o.	-	-	-	-
Gdański City Center Sp. z o.o.	-	-	-	-
Verbis Gamma Sp z o.o.	-	-	-	-
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	-	-	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami	-	-	-	-
	2 011	2 393	2 010	3 979

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień 30.09.2014	
	01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
Otrzymane dywidendy				
JLR Warszawa	-	-	-	-
JLR Łódź	-	-	-	-
JLR Gdańsk	-	-	-	-
JLR Polska	-	-	-	-
Marvipol TM	3 000	-	3 000	-
	3 000	-	3 000	-

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Zaciągnięcia	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	31-mar-15
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 527	-	-	94	32	4 589
Marvipol TM Sp z o.o.	6 085	-	-	126	85	6 126
Prosta 32 Sp. z o.o.	1 828	-	-	31	-	1 859
JLR Polska Sp z o.o.	11 344	-	-	234	268	11 310
Marvipol Property Sp z o.o.	6 064	2 824	1 825	144	105	7 102
	29 848	2 824	1 825	629	490	30 986

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	31-mar-15
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
M Automotive Sp. z o.o.	864		100	16	14	766
Marvipol Development Sp. z o.o.	26 878	-	20 420	228	4 333	2 353
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	859	-	-	18	-	877
Robo Wash Sp. z o.o.	2 400	30	-	46		2 476
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	14 045	110	-	261	-	14 416
Marvipol Management Sp z o.o.	36	5	-	1	-	42
Verbis Gamma Sp. z o.o.	20			-		20
Gdański City Center Sp z o.o.	-	800		10		810
	45 102	945	20 520	580	4 347	21 760

32. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

Udział %

	31-03-2015	31-12-2014	31-03-2014
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o. *	0,21%	0,21%	0,21%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Robo Wash Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Property Sp. z o.o. **	90%	90%	0%
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%	0%
Marvipol Management Sp. z o.o.	100%	100%	0%
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%	0%
Gdański City Center Sp. z o.o.	100%	100%	0%
Verbis Gamma Sp. z o.o. ***	0%	0%	0%
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. ****	0%	0%	0%
M Automotive Holding Spółka Akcyjna *****	0,1%	0,1%	ND

*Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Marvipol Development Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:

Marvipol S.A. - 0,21% ,

Prosta 32 Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 99,79% .

**Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Marvipol Property Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:

Marvipol S.A. - 90% ,

Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA - 10% .

***Verbis Gamma Sp. z o.o. - spółka w 100% zależna od P.Z. - BUD Sp. z o.o.

****Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA - spółka w 100% zależna od P.Z. - BUD Sp. z o.o.

*****M Automotive Holding Spółka Akcyjna - Marvipol S.A. Posiada 0,10% akcji w Spółce. Pozostałą część akcji (99,90%) posiada Książek Holding Sp. z o.o. - podmiot kontrolowany przez Mariusza Książek.

33. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 31 marca 2015 r.: 4,1755 PLN/EUR (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 PLN/EUR, 31 marca 2014 r.: 4,1713 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w I kwartale 2015 roku: 4,1489 PLN/EUR; (w I kwartale 2014 r.: 4,1894 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-03-2015		31-12-2014		31-03-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	477 969	116 891	509 052	119 431	626 036	150 082
Aktywa trwałe	223 230	54 593	246 678	57 874	242 594	58 158
Aktywa obrotowe	254 739	62 299	262 374	61 557	383 442	91 924
Pasywa razem	477 969	116 891	509 052	119 431	626 036	150 082
Kapitał własny	237 832	58 164	236 105	55 394	219 099	52 525
Zobowiązania długoterminowe	181 787	44 458	157 470	36 945	299 580	71 819
Zobowiązania krótkoterminowe	58 350	14 270	115 477	27 093	107 357	25 737

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta	01-01-2015 31-03-2015		01-01-2014 31-03-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	39 255	9 462	92 997	22 198
Koszty sprzedaży	(36 944)	(8 905)	(74 954)	(17 891)
Zyski z inwestycji	3 777	910	754	180
Zysk na działalności operacyjnej	6 088	1 467	18 797	4 487
Koszty finansowe netto	(4 493)	(1 083)	(7 099)	(1 696)
Zysk przed opodatkowaniem	1 595	384	11 698	860
Podatek dochodowy	132	32	(1 092)	(261)
Zysk netto za rok obrotowy	1 727	416	10 606	599

34. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2015 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2015 roku

W dniu 28 stycznia 2015 r. Marvipol S.A. zawarła Aneks do Umowy kredytu inwestycyjnego podpisanej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 r., na mocy którego termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2017 roku. Pozostałe postanowienia zawarte w treści Umowy Kredytu nie uległy znaczącym zmianom.

W dniu 30 stycznia 2015 r. Marvipol S.A. powzięła informację o wykreśleniu przez właściwy Sąd hipoteki do kwoty 50.250.000,00 PLN ustanowionej na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Jasnodorskiej, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego Marvipol S.A. w 2012 r. przez mBank S.A., w związku z przedterminową spłatą kredytu. Określony w umowie kredytowej termin ostatecznej spłaty kredytu przypadał na dzień 29 maja 2015 r.

W dniu 23 lutego 2015 r. Marvipol S.A. zawarła Aneks do Umowy Kredytu nr 1788/10/400/04 o kredyt w rachunku bieżącym podpisanej z Bankiem Millennium S.A. w dniu 8 listopada 2010 r., na mocy którego okres, na który udostępniono kredyt, został przedłużony do dnia 15 marca 2017 r. Pozostałe postanowienia zawarte w treści Umowy Kredytu nie uległy znaczącym zmianom.

W dniu 27 lutego 2015 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 45.000.000,00 PLN jednostce zależnej Marvipol Property Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 28 stycznia 2015 r. pomiędzy Marvipol Property Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 30.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 1B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

W dniu 24 marca 2015 r. Marvipol S.A. dokonała spłaty całości zobowiązań wynikających z Umowy kredytu inwestycyjnego dla klientów instytucjonalnych nr KRI\1443967 o kredyt w kwocie 43.000.000,- PLN, zawartej z Getin Noble Bank S.A. w dniu 7 marca 2014 r., zaciągniętego w celu częściowego refinansowania wartości gotowych lokali i miejsc postojowych wybudowanych w ramach inwestycji pod nazwą „Bielany Residence” zlokalizowanej w Warszawie, przy ul. Sokratesa. Określony w treści Umowy termin ostatecznej spłaty kredytu był wyznaczony na dzień 20 stycznia 2016 r. Wobec dokonania spłaty Getin Noble Bank S.A. wyraził zgodę na wykreślenie stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu hipoteki do kwoty 64.500.000,- PLN ustanowionej na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości położonej przy ul. Sokratesa w Warszawie.

W dniu 5 maja 2015 r. Marvipol S.A. zawarła z Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę przedwstępną sprzedaży, przedmiotem której jest nabycie przez Marvipol S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o łącznej powierzchni 3,64 ha oraz własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,63 ha, usytuowanych w Warszawskiej dzielnicy Białołęka. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę netto 25.000.000 PLN, przy czym termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży został ustalony w terminie do dnia 15 lipca 2015 r. pod warunkiem, że Prezydent m. st. Warszawy nie wykona przysługującego gminie prawa pierwokupu w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego.

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa 14 maja 2015 r.