Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

Skrócone skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe za I kwartał 2014 roku

Spis treści

	Strona
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Skonsolidowany bilans	4
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	6
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	*4*	187 115	94 436
Pozostałe przychody operacyjne	*5*	3 185	2 005
		190 300	**96 441**
Amortyzacja		(850)	(837)
Zużycie materiałów i energii		(1 067)	(1 209)
Usługi obce	*7*	(86 240)	(23 238)
Koszty świadczeń pracowniczych	*9*	(4 092)	(4 038)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	*6*	(62 847)	(53 137)
Pozostałe koszty operacyjne	*8*	(6 941)	(3 583)
Zyski z inwestycji	*10*	(82)	280
Zysk na działalności operacyjnej		**28 181**	**10 679**
Koszty finansowe	*11*	(5 001)	(2 974)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		**23 180**	**7 705**
Podatek dochodowy	*12*	(3 499)	(1 911)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		**19 681**	**5 794**
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		19 681	5 794
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		**19 681**	**5 794**
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		**19 681**	**5 794**
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		**19 681**	**5 794**
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	*22*	0,47	0,16
Rozwodniony (zł)	*22*	0,45	0,13

Paweł Szymański
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	*13*	59 166	59 471	56 321
Wartości niematerialne	*14*	928	965	1 074
Prawo z tytułu wieczystego użytkowania		3 262	3 281	3 337
Nieruchomości inwestycyjne	*15*	76 853	76 853	81 287
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		3 250	2 892	-
Pozostałe należności długoterminowe	*16*	76	76	11 884
Pozostałe inwestycje długoterminowe		1 946	1 901	15 770
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	*17*	10 654	10 823	-
Aktywa trwałe razem		**156 135**	**156 262**	**169 673**
Aktywa obrotowe				
Zapasy	*18*	681 537	715 299	671 606
Inwestycje krótkoterminowe	*19*	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 777	1 740	2 013
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	*19*	54 934	72 384	15 488
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		4 532	3 901	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	*20*	55 906	33 656	32 248
Aktywa obrotowe razem		**798 686**	**826 980**	**721 355**
Aktywa razem		**954 821**	**983 242**	**891 028**

Paweł Szymański
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	*21*	8 310	8 310	7 385
Kapitał zapasowy		30 833	30 833	11 734
Kapitał rezerwowy		32 886	32 663	35 911
Akcje własne		(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane		196 463	176 782	168 931
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		**267 676**	**247 772**	**223 145**
Udziały mniejszości		**-**	**-**	**-**
Kapitał własny razem		**267 676**	**247 772**	**223 145**
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	*23*	168 059	136 413	191 243
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	*25*	2 060	1 948	1 660
Pozostałe zobowiązania	*28*	5 006	4 282	1 364
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	*17*	29 597	30 607	17 968
Rezerwy	*27*	3 250	2 892	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	*24*	137 343	145 810	66 175
Zobowiązania długoterminowe razem		**345 315**	**321 952**	**278 410**
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	*23*	3 236	16 344	20 821
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	*25*	899	865	861
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		869	512	4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	*28*	169 308	168 834	101 605
Przychody przyszłych okresów	*26*	131 494	171 159	132 001
Rezerwy	*27*	4 822	4 311	1 097
Zobowiązania z tytułu obligacji	*24*	31 202	51 493	133 084
Zobowiązania krótkoterminowe razem		**341 830**	**413 518**	**389 473**
Zobowiązania razem		**687 145**	**735 470**	**667 883**
Kapitał własny i zobowiązania razem		**954 821**	**983 242**	**891 028**

Paweł Szymański
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	**01-sty-14 31-mar-14**	**01-sty-13 31-mar-13**
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	**19 681**	**5 794**
Korekty		
Amortyzacja	850	837
Amortyzacja z tytułu prawa wieczystego użytkowania	19	19
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(44)	(359)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	3 027	-
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	1 686
Likwidacja środków trwałych	-	193
Podatek dochodowy	3 499	-
Zmiana stanu zapasów	35 764	1 911
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	17 450	(17 422)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(120)	14 636
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytówi leasingu	1 198	(44)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(39 665)	12 262
Rozliczenie obligacji serii B		7 302
Koszty emisji obligacji	415	780
Podatek zwrócony		-
Podatek zapłacony	(4 020)	(1 331)
Pozostałe korekty	223	
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	**38 277**	**26 264**

Paweł Szymański
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	**01-sty-14 31-mar-14**	**01-sty-13 31-mar-13**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	2 270
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(509)	(159)
Pożyczki udzielone	-	-
Pożyczki spłacone	-	-
Skup akcji własnych	-	(50)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(509)**	**2 061**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji		-
Wykup obligacji	(28 882)	-
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	46 595	20 030
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(28 057)	(10 642)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(478)	(542)
Odsetki zapłacone	(4 696)	(8 485)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**(15 518)**	**361**
Przepływy pieniężne netto, razem	**22 250**	**28 686**
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	33 656	3 562
Środki pieniężne na koniec okresu	**55 906**	**32 248**
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	**1 370**	**1 187**

Paweł Szymański
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2014 r.

w tysiącach złotych	**Kapitał zakładowy**	**Akcje własne**	**Kapiał zapasowy**	**Kapitał rezerwowy**	**Zyski zatrzymane**	**Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej**	**Kapitał własny razem**
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.	**7 385**	**(766)**	**11 734**	**35 911**	**163 137**	**217 401**	**217 401**
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	5 794	5 794	5 794
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	(50)	-	-	-	(50)	(50)
Kapitał własny na dzień 31 marca 2013 r.	**7 385**	**(816)**	**11 734**	**35 911**	**168 931**	**223 145**	**223 145**
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2013 r.	**7 385**	**(816)**	**11 734**	**35 911**	**168 931**	**223 145**	**223 145**
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	7 851	7 851	7 851
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-		(3 248)	-	(3 248)	(3 248)
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	925	-	19 099	-	-	20 024	20 024
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 r.	**8 310**	**(816)**	**30 833**	**32 663**	**176 782**	**247 772**	**247 772**
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	**8 310**	**(816)**	**30 833**	**32 663**	**176 782**	**247 772**	**247 772**
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	19 681	19 681	19 681
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe zwiększenia	-	-	-	223	-	223	223
Kapitał własny na dzień 31 marca 2014 r.	**8 310**	**(816)**	**30 833**	**32 886**	**196 463**	**267 676**	**267 676**

Paweł Szymański
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Warszawa, dnia 14 maja 2014 roku

1. Dane Spółki

Marvipol S.A. ("Spółka Dominująca", "Spółka") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki Dominującej mieści się w Warszawie 00-838, ul. Prosta 32.
Spółka Marvipol S.A. została zarejestrowana w dniu 15 lutego 2006 r. (KRS 0000250733) po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 r. i była wpisana do rejestru handlowego pod numerem RHB 47106.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie z ich statutem/umowami spółek są:
• działalność deweloperska,
• zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
• wynajem powierzchni,
• prowadzenie myjni samochodowych,
• sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów mechanicznych oraz części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
• obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
• działalność rachunkowo - księgowa.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 31 marca 2014 roku i obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą").
Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia 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.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy 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.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
Działalność kontynuowana	**31-mar-14**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-mar-13**
Przychody od odbiorców zewnętrznych	104 886	25 108	2 929	2 412	77 572	65 606	1 728	1 310		-	187 115	94 436
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	1 534	825	33	35	22	49	640	554	(2 229)	(1 463)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	2 476	1 608	-	6	292	262	417	129		-	3 185	2 005
Przychody od odbiorców razem	**108 896**	**27 541**	**2 962**	**2 453**	**77 886**	**65 917**	**2 785**	**1 993**	**(2 229)**	**(1 463)**	**190 300**	**96 441**
Wynik segmentu	18 910	3 008	574	269	7 658	6 238	1 121	884	-	-	**28 263**	**10 399**
Nieprzypisane koszty											-	-
Zyski z inwestycji											(82)	280
Zysk na działalności operacyjnej											**28 181**	**10 679**
Koszty finansowe											(5 001)	(2 974)
Podatek dochodowy											(3 499)	(1 911)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											**19 681**	**5 794**
Działalność zaniechana											-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej											-	-
Zysk (strata) netto											**19 681**	**5 794**
Inne całkowite dochody											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											**19 681**	**5 794**

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	**Działalność deweloperska**			**Myjnie**			**Sprzedaż samochodów**			**Najem**			**Eliminacje**			**Skonsolidowane**		
	31-mar-14	**31-gru-13**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**
Aktywa segmentu	697 841	771 156	702 309	7 941	8 098	8 866	150 904	110 775	73 886	102 571	104 443	113 155	(62 194)	(46 700)	(41 524)	897 063	947 772	856 692
Nieprzypisane aktywa																57 758	35 470	34 336
Aktywa razem																**954 821**	**983 242**	**891 028**
Zobowiązania segmentu	354 046	467 236	351 826	2 947	2 657	4 426	118 708	68 186	50 674	71 878	60 217	64 764	(62 194)	(46 701)	(40 637)	485 385	551 595	431 053
Nieprzypisane zobowiązania																201 760	183 875	236 830
Zobowiązania razem																**687 145**	**735 470**	**667 883**
Wydatki inwestycyjne	444	431	159		34	-	65	48	-		1 662	-	-	-	-	**509**	**2 175**	**159**
Amortyzacja	471	790	204	121	856	200	254	1 296	370	4	547	63	-	-	-	**850**	**3 489**	**837**

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-mar-13
Przychody ze sprzedaży mieszkań	103 802	24 866
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	74 332	62 852
Przychody z najmu	1 728	1 310
Przychody z usług myjni samochodowych	2 929	2 453
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	4 324	2 955
	187 115	**94 436**

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-mar-13
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	108	91
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	-	8
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	92	2
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	53	64
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	2 396	1 722
Odsetki	73	7
Inne	463	111
	3 185	**2 005**

6. Wartość sprzedanych towarów i usług

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-mar-13
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(61 233)	(51 397)
Wartość sprzedanych usług	(1 614)	(1 740)
	(62 847)	**(53 137)**

Wartość sprzedanych usług dotyczą głównie kosztów z tytułu usług napraw samochodów oraz usług napraw gwarancyjnych samochodów.

7. Usługi obce

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-mar-13
Koszt budowy mieszkań	(77 046)	(17 898)
Inne	(9 194)	(5 340)
	(86 240)	**(23 238)**

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-mar-13**
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(75)	(37)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(40)	(21)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(172)	(48)
Podatki i opłaty	(379)	(247)
Koszty reprezentacji	(75)	(38)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(2 791)	(1 541)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(411)	(466)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(688)	(286)
Ubezpieczenia	(255)	(245)
Reklama i marketing	(1 005)	(384)
koszty zakończonych inwestycji	(479)	-
Inne	(571)	(270)
	(6 941)	**(3 583)**

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-mar-13**
Wynagrodzenia	(3 399)	(3 332)
Ubezpieczenia społeczne	(693)	(706)
	(4 092)	**(4 038)**

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-mar-13**
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	44	359
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	65	107
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	(193)
Przeszacowanie wartości nieruchomosci inwestycyjnej	(213)	-
Inne	22	7
	(82)	**280**

11. Koszty finansowe

w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-mar-13**
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(3 009)	(1 650)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(18)	(36)
Koszty obsługi obligacji	(497)	(906)
Prowizje	(1 150)	(194)
Inne	(327)	(188)
	(5 001)	**(2 974)**

12. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-mar-13
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	4 340	1 177
	4 340	**1 177**
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(841)	734
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(841)	**734**
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(841)	734
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(841)	734
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
Podatek dochodowy	**3 499**	**1 911**

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-mar-13
Zysk netto za okres	19 681	5 794
Podatek dochodowy	3 499	1 911
Zysk przed opodatkowaniem	**23 180**	**7 705**
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	4 404	1 464
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(857)	447
	3 547	**1 911**

13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych							
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	48 393	8 056	2 511	6 187	5 445	72 047
Nabycie	-	-	-	-	-	159	159
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	55	-	-	(55)	-
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2013 r.	**1 455**	**48 393**	**8 111**	**2 511**	**6 187**	**5 549**	**72 206**
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	53 194	7 877	2 564	6 755	5 658	77 503
Nabycie	-	-	43	-	70	388	501
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(4)	-	(4)
Inne	-	-	-	(52)	-	-	(52)
Likwidacja	-	(1)	(6)	-	-	-	(7)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2014 r.	**1 455**	**53 193**	**7 914**	**2 512**	**6 821**	**6 046**	**77 941**

w tysiącach złotych	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości							
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r.	-	(5 560)	(4 558)	(1 623)	(3 343)	-	(15 084)
Amortyzacja za okres	-	(264)	(251)	(83)	(203)	-	(801)
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2013 r.	**-**	**(5 824)**	**(4 809)**	**(1 706)**	**(3 546)**	**-**	**(15 885)**
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	-	(6 876)	(5 193)	(1 674)	(4 289)	-	(18 032)
Amortyzacja za okres	-	(358)	(196)	(95)	(156)	-	(805)
Zbycie	-	-	-	-	4	-	4
Inne	-	-	-	52	-	-	52
Likwidacja	-	-	6	-	-	-	6
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2014 r.	**-**	**(7 234)**	**(5 383)**	**(1 717)**	**(4 441)**	**-**	**(18 775)**
Wartość netto							
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	42 833	3 498	888	2 844	5 445	56 963
Na dzień 31 marca 2013 r.	1 455	42 569	3 302	805	2 641	5 549	56 321
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	46 318	2 684	890	2 466	5 658	59 471
Na dzień 31 marca 2014 r.	**1 455**	**45 959**	**2 531**	**795**	**2 380**	**6 046**	**59 166**

14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.	778	709	1 487
Nabycie	-	-	-
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2013 r.	778	709	1 487
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	778	717	1 495
Nabycie		8	8
Przeniesienie			-
Likwidacja			-
Zbycie			-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2014 r.	778	725	1 503
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r., w tym:	-	(377)	(377)
Amortyzacja za okres	-	(36)	(36)
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2013 r.	-	(413)	(413)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r., w tym:	-	(530)	(530)
Amortyzacja za okres		(45)	(45)
Likwidacja			-
Zbycie			-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2014 r.	-	(575)	(575)

w tysiącach złotych	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	778	332	1 110
Na dzień 31 marca 2013 r.	778	296	1 074
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	778	187	965
Na dzień 31 marca 2014 r.	**778**	**150**	**928**

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Wartość brutto na początek okresu	**76 853**	**83 750**	**83 750**
Poniesione nakłady	-	1 371	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej		(2 562)	(2 463)
Zmiana wartości godziwej		(895)	-
Przeniesienie do zapasów		-	-
Przeniesienie na środki trwałe		(4 811)	-
Przeniesienie z środków trwałych		-	-
Wartość brutto na koniec okresu	**76 853**	**76 853**	**81 287**

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- niezagospodarowane 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.

- część budynku biurowego "Prosta Tower" z garażem podziemnym na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Prostej 32. Wycena nieruchomości Prosta Tower została dokonana przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej w celu ustalenia rynkowej stawki czynszu oraz podejścia dochodowego techniką dyskontowania strumieni dochodów w celu określenia wartosci rynkowej nieruchomości.

Pozostałe wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały dokonane przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Grupy o wartości bilansowej 76 853 tys. zł (31 grudnia 2013 r.: 76 853 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

16. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	76	76	76
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	11 808
	76	**76**	**11 884**

Na dzień 31 marca 2014 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Abrahama w Gdańsku w kwocie 76 tys. zł. (31 grudnia 2013 roku: 76 tys. zł).

17. 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:

	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-14**	**31-gru-13**
Rzeczowe aktywa trwałe	239	208	(1 399)	(1 396)	(1 160)	(1 188)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(3 234)	(3 234)	(3 234)	(3 234)
Znak towarowy	-	-	(7 712)	(7 120)	(7 712)	(7 120)
Czynsz	-	-	(16)	(16)	(16)	(16)
Amortyzacja	-	7		(1)	-	6
Audyt	3	7		-	3	7
Wycena nieruchomości	-	-		-	-	-
Zapasy	3 430	3 328	(1 611)	(1 099)	1 819	2 229
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	89	94		-	89	94
Pożyczki udzielone i otrzymane	176	129	(1 235)	(1 106)	(1 059)	(977)
Świadczenia pracownicze	148	154		-	148	154
Odpisy na należności		-		-	-	-
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 284	1 819	(2 159)	(1 716)	125	103
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	7 002	10 099	(4 541)	(9 822)	2 461	277
Wycena gruntów - Kłobucka		-		-	-	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	10 080	11 772		-	10 080	11 772
Koszt nabycia udziałów Prosta		-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Udziały P.Z - BUD		-	(7 662)	(7 662)	(7 662)	(7 662)
Odsetki od pożyczki	897	897		(76)	897	821
Odsetki od obligacji i kredytów	612	667	(10 527)	(11 937)	(9 915)	(11 270)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości		-		-	-	-
Odpisy na zapasy	23	23		-	23	23
Rezerwy	10	10		-	10	10
Pozostałe	-	30	(395)	(398)	(395)	(368)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24 993	29 244	(43 936)	(49 028)	(18 943)	(19 784)
Kompensata	(14 339)	(18 421)	14 339	18 421	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	**10 654**	**10 823**	**(29 597)**	**(30 607)**	**(18 943)**	**(19 784)**

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2013	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-mar-2014
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 188)	28	(1 160)
Nieruchomości inwestycyjne	(3 234)	-	(3 234)
Znak towarowy	(7 120)	(592)	(7 712)
Czynsz	(16)	-	(16)
Amortyzacja	6	(6)	-
Audyt	7	(4)	3
Wycena nieruchomości	-	-	-
Zapasy	2 229	(410)	1 819
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	94	(5)	89
Pożyczki udzielone i otrzymane	(977)	(82)	(1 059)
Świadczenia pracownicze	154	(6)	148
Odpisy na należności	-	-	-
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	103	22	125
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	277	2 184	2 461
Wycena gruntów - Kłobucka	-	-	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	11 772	(1 692)	10 080
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Udziały P.Z - BUD	(7 662)	-	(7 662)
Odsetki od pożyczki	821	76	897
Odsetki od obligacji i kredytów	(11 270)	1 355	(9 915)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	-	-	-
Odpisy na zapasy	23	-	23
Rezerwy	10	-	10
Pozostałe	(368)	(27)	(395)
	(19 784)	**841**	**(18 943)**

18. Zapasy

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Produkty w toku	422 609	417 668	590 601
Wyroby gotowe	189 686	247 068	34 689
Towary	69 242	50 563	46 316
	681 537	**715 299**	**671 606**
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	68 895	67 753	63 715

Podział zapasów na dzień 31 marca 2014 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	122	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	65 768	-
Inwestycja Hill Park Apartments	25 120	72 940	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	119 184	-	-
Inwestycja Bielany Residence	-	40 057	-
Inwestycja Mikołajki	10 064	-	-
Inwestycja Zielona Italia	97 505	10 799	
Inwestycja Kłobucka	170 736		
Samochody i części			69 013
Magazyn myjnie			229
	422 609	**189 686**	**69 242**

19. Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Należności z tytułu dostaw i usług	44 368	31 715	8 757
Pozostałe należności	426	811	1 924
Należności z tytułu podatków	5 771	36 445	2 466
Rozliczenia międzyokresowe	3 959	1 837	2 000
Wykup akcji własnych		-	4
Naprawy gwarancyjne	410	1 576	337
	54 934	**72 384**	**15 488**

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Środki pieniężne w kasie	511	486	499
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	55 395	33 170	31 749
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	**55 906**	**33 656**	**32 248**

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 2014 roku wynosi 3 177 tys. zł.

21. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	31-mar-14	**31-gru-13**	**31-mar-13**
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	41 551 852	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji		4 628 452	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)		*0,20*	*0,20*
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	36 923 400
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)		*0,20*	*0,20*

Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2014 roku

Akcjonariusz	**Liczba posiadanych akcji**	**Liczba głosów na WZA**	**Wartość nominalna akcji**	**Udział akcji w kapitale zakładowym**	**Udział głosów na WZA**
Mariusz Wojciech Książek*	29 663 323	29 663 323	5 932 665	71,39%	71,39%
Pionier Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
Marvipol S.A.	80 928	80 928	16 186	0,19%	0,19%
Inne podmioty	8 943 859	8 943 859	1 788 772	21,53%	21,53%
	41 551 852	**41 551 852**	**8 310 370**	**100,00%**	**100,00%**

W dniu 16 września 2011 roku podjęta została uchwała Zarządu w sprawie przydziału 30 791 sztuk obligacji na okaziciela serii D zamiennych na akcje na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,2 zł każda akcja. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Termin wykupu obligacji ustalono na 3 lata od daty emisji tj. na dzień 16 września 2014 roku. W warunkach emisji obligacji określonych jest sześć Terminów

Zamiany obligacji na akcje, wobec czego liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu, która przysługiwałaby z objętych akcji w przypadku, gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji, wynosiłaby odpowiednio:
- w I Terminie przypadającym na dzień następujący w 6 miesięcy po Dacie Emisji – 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w II Terminie przypadającym na dzień następujący w 12 miesięcy po Dacie Emisji - 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w III Terminie przypadającym na dzień następujący w 18 miesięcy po Dacie Emisji – 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w IV Terminie przypadającym na dzień następujący w 24 miesięcy po Dacie Emisji - 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w V Terminie przypadającym na dzień następujący w 30 miesięcy po Dacie Emisji – 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów,
- w VI Terminie przypadającym na dzień następujący w 36 miesięcy po Dacie Emisji - 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów.

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 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 2014 roku 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.

22. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 31 marca 2014 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	31-mar-14	31-mar-13
podstawowy zysk netto	**19 681**	**5 794**

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych	31-mar-14	31-mar-13
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	**41 551 852**	**36 923 400**
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	**41 551 852**	**36 923 400**
Podstawowy zysk na jedną akcję	**0,47**	**0,16**

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 31 marca 2014 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki Dominującej, 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.

	31-mar-14	31-mar-13
rozwodniony zysk netto	**19 888**	**5 612**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	31-mar-14	31-mar-13
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	**41 551 852**	**36 923 400**

	31-mar-14	31-mar-13
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	2 368 538	5 644 042
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	**43 920 390**	**42 567 442**

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki powiększona o liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych na akcje w stosunku 76 akcji za 1 obligację przy cenie konwersji na poziomie 13 zł za akcję

Rozwodniony zysk na jedną akcję	**0,45**	**0,13**

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
DnB Nord Polska S.A. kredyt spłacony 12.06.2013	1015063965 05.10.2006	1 935	-	04.10.2016	hipoteka zwykła łączna na nieruchomościach 1.935 tys. zł hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach 1.000 tys. zł weksel in blanco cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, maszyn i urządzeń, pełnomocnictwo do rachunku poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR przewłaszczenie maszyn i urządzeń myjni o łącznej wartości min. 400 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł
mBank S.A. kredyt spłacony 06.12.2013	02/289/06/Z/OB 17.07.2006	80 000	-	30.10.2014	hipoteka zwykła na nieruchomości 39 922 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 3 500 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Osiedle Platany, Villa Avanti, Apartamenty Mokotów Park I etap
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 18.01.2013	7 500	-	31.12.2014	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04 08.11.2010	4 000	-	28.06.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
mBank S.A. aneks kredyt spłacony 27.11.2013	02/579/10/Z/LF 17.12.2010 21.11.2011	27 500	-	30.10.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomości 41 250 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Apartamenty Mokotów Park II i III etap
BOŚ S.A.	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO	58 305	58 234	30.06.2015	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku

	17.06.2011				
Bank Millennium S.A. kredyt spłacony 14.06.2013	2860/11/406/04 z 21.07.2011	2 500	-	20.07.2014	hipoteka na nieruchomości 4 250 tys. zł
Bank Millennium S.A. kredyt spłacony 28.01.2014	3104/11/409/04 z 27.09.2011	40 000	-	28.08.2014	hipoteka na nieruchomości 68 000 tys. zł cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. Inwestycji przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz wykazów, zezwoleń i upoważnień dot. inwestycji
mBank S.A.	02/204/12/Z/LF z	33 500	24 815	29.05.2015	hipoteka na nieruchomości 50 250 tys. zł niepotwierdzona cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Art Eco
Getin Noble Bank S.A.	KRI/1443967 z 07.03.2014	43 000	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
mBank S.A. aneks	02/105/11/Z/FA 10.03.2011 21.11.2011	32 153	32 152	28.02.2016	hipoteka umowna na nieruchomości 48 229 tys. zł cesja wierzytelności od najemców zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Development Sp. z o.o. weksel własny blokada środków na rachunku cesji do 1 000 tys. zł
mBank S.A. kredyt spłacony 14.06.2013	02/047/08/Z/IN 03.03.2008	3 750	-	27.10.2013	hipoteka zwykła na nieruchomości 3 750 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 300 tys. zł
Bank BPH S.A. kredyt spłacony 31.12.2013	188/2008 30.12.2008	31 000	-	26.06.2015	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do rachunku
Bank BPH S.A. kredyt spłacony 31.12.2013	803341765/107/2010 19.08.2010	4 800	-	26.06.2015	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bankowym kredytobiorcy

Bank Millennium S.A. kredyt spłacony 02.04.2014	2129/11/408/04 03.03.2011	15 000	2 311	02.04.2014	hipoteka pierwszorzędna na nieruchomości 42 500 tys. zł zastaw rejestrowy na udziałach Zielona Italia Sp. z o.o. cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. inwestycji przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą na bank przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz zezwoleń dot. inwestycji
Bank BPH S.A. kredyt spłacony 16.07.2013	14769059/143/2011 28.07.2011	3 000	-	31.07.2019	hipoteka umowna na nieruchomości 10 430 tys. zł poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do rachunku
Bank BPH S.A. kredyt spłacony 16.07.2013	14769059/144/2011 28.07.2011	4 000	-	26.06.2015	hipoteka umowna na nieruchomości 10 430 tys. zł poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A.	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400	6 938	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pelnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A.	02/469/13/Z/VU 19.12.2013	32 000	3 845	20.12.2016	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach, cesja z polis ubezpieczeniowych zapasów
Razem		**391 943**	**171 295**		

23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**
Kredyty bankowe razem	**171 295**	**152 757**	**212 064**
Pożyczki razem	**-**	-	**-**
w tym:			
część krótkoterminowa	3 236	16 344	20 821
część długoterminowa	168 059	136 413	191 243

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**
do 12 miesięcy	3 236	16 344	20 821
powyżej 1 roku do 3 lat	73 510	132 020	99 878
powyżej 3 do 5 lat	92 236	1 850	90 834
powyżej 5 lat	2 313	2 543	531
Kredyty i pożyczki razem	**171 295**	**152 757**	**212 064**

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych	**31-mar-14**	**31-gru-13**	**31-mar-13**
w walucie polskiej	167 450	149 490	212 064
w walutach obcych	3 845	3 267	-
Kredyty i pożyczki razem	**171 295**	**152 757**	**212 064**

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

24. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	70 191	70 191	70 191
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	257 057	257 057	148 057
Koszty emisji	(10 440)	(10 440)	(8 970)
Wpływy z emisji obligacji netto	316 808	316 808	209 278
Część ujęta w kapitałach własnych	(6 059)	(6 059)	(6 059)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	8 603	8 188	6 856
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	1 223	1 514	8 434
Wycena obligacji	7 066	7 066	-
Rozlicenie wykupu obligacji zamiennych	(5 068)	(5 068)	
Wykup obligacji	(154 028)	(125 146)	(19 250)
Razem	**168 545**	**197 303**	**199 259**
Część krótkoterminowa	31 202	51 493	133 084
Część długoterminowa	137 343	145 810	66 175
	168 545	**197 303**	**199 259**

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 zamienne serii D	30 791	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.09.2014
Obligacje zwykłe serii K	13 491	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii L	28 980	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii M	4 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	01.07.2016
Obligacje zwykłe serii N	53 647	WIBOR 1M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	30.11.2016

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
do 12 miesięcy	31 202	51 493	133 084
powyżej 1 roku do 3 lat	137 343	145 810	66 175
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
	-		
Zobowiązania z tytułu obligacji	**168 545**	**197 303**	**199 259**

25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
do 12 miesięcy	899	865	861
powyżej 1 roku do 3 lat	1 271	659	1 089
powyżej 3 do 5 lat	789	1 289	571
powyżej 5 lat		-	-
	2 959	**2 813**	**2 521**

26. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	3 838	8 833	32 263
Inwestycja Bielany Residence	4 498	48 479	31 174
Inwestycja Art Eco	41 587	33 082	1 212
Inwestycja Hill Park Apartments	-	124	-
Inwestycja Zielona Italia	77 075	79 181	65 606
Inwestycja Central Park Ursynów1	2 885	-	-
Czynsze	1 527	1 431	929
Zaliczka na dostawy	-	-	441
Odszkodowania i kary umowne		-	372
Pozostałe	84	29	4
	131 494	**171 159**	**132 001**

27. Rezerwy

w tysiącach złotych	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 793	334	76	7 203
Zwiększenia/Utworzenie	7 782	-	61	7 843
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(6 793)	(105)	(76)	(6 974)
Wartość na dzień 31 marca 2014 r.	**7 782**	**229**	**61**	**8 072**
Część długoterminowa	3 250	-		3 250
Część krótkoterminowa	4 532	229	61	4 822
	7 782	**229**	**61**	**8 072**
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.	**6 793**	**334**	**76**	**7 203**
Część długoterminowa	2 892	-	-	**2 892**
Część krótkoterminowa	3 901	334	76	**4 311**
Wartość na dzień 31 marca 2013 r.	**-**	**956**	**141**	**1 097**
Część długoterminowa	-	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	956	141	1 097

Prawne

W I kwartale 2014 roku w Grupie nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w roku 2013 roku znajdują się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2013- 31.12.2013 opublikowanym w dniu 20 marca 2013 roku.

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2011, 2012, 2013 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

Kwota utworzonej przez Grupę rezerwy na naprawy gwarancyjne to: 7 782 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec marca 2013 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 61 tys. zł.

Aktywo na naprawy gwarancyjne jest równoważne do rezerwy i odpowiada wartości oczekiwanych zwrotów za poniesione koszty na naprawy gwarancyjne.

28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	31-mar-14	31-gru-13	31-mar-13
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	136 731	105 949	91 370
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	5 006	20 580	1 364
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	566	1 393	1 046
Zaliczki na dostawy	3 774	-	2 025
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	28 237	45 194	7 164
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	**174 314**	**173 116**	**102 969**
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	5 006	4 282	1 364
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	**169 308**	**168 834**	**101 605**

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Grupy z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów inwestycyjnych. Kaucje tego rodzaju zatrzymywane są przez Grupę, 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.

29. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to głównie euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową.

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 2014 roku wynosi 115 825 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2013 r.: 135 531 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	**01-sty-14 31-mar-14**	**01-sty-13 31-mar-13**
Mariusz Książek - Prezes Zarządu od 9 sierpnia 2012	-	-
Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu do 31 grudnia 2013	-	250
Tomasz Wajsgerber - Członek Zarządu do 30 lipca 2013	-	-
Mariusz Poławski - Członek Zarządu od 26 sierpnia 2013	63	-
Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu od 26 sierpnia 2013 r.	7	-
Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu od 1 stycznia 2014	161	-
	231	**250**

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych	**01-sty-14 31-mar-14**	**01-sty-13 31-mar-13**
Aleksander Chłopecki	9	8
Cezary Kozanecki	-	-
Konstanty Malejczyk	6	6
Wiesław Różacki	9	8
Jacek Jonak	-	-
	24	**22**

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13	31-mar-14	31-mar-13
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	**14**	**14**	**5**	**5**

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 31-mar-14	01-sty-13 31-mar-13	31-mar-14	31-mar-13
Zakup produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	**847**	**627**	**148**	**-**

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	31-mar-14
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
Cosinda Holding Ltd	*1 901*	-	-	*45*	-	*1 946*
Jednostki pozostałe	-	-	-	-	-	-
	1 901	**-**	**-**	**45**	**-**	**1 946**

32. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Jednostki zależne	**Udział %**		
	31-mar-14	**31-gru-13**	**31-mar-13**
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%	100%
Marvipol Management Sp z o.o. (dawniej: Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. i The City Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. (dawniej Le City Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
Gdański City Center Sp. z o.o.(dawniej City Expansion Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
*Verbis Gamma Sp z o.o.****	0%	0%	-
*Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.*****	0%	0%	-

*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 zakladowym Marvipol Property Sp z o.o. przedstawiał się następująco:
Marvipol S.A. - 90%
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA - 10%

*** Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Verbis Gamma Sp z o.o. przedstawiał się następująco:
P.Z. - Bud Sp. z o.o (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 100% .

**** Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. przedstawiał się następująco:
P.Z. - Bud Sp. z o.o (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 100% .

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Zielona Italia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (uprzednio: Melody Park 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 13 000 tys. zł i dzieli się na 130 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.
Jednostka Zielona Italia Sp. z o.o. posiada status spółki celowej, tj. podmiotu powołanego w celu realizowania określonych projektów deweloperskich. W najbliższym czasie Spółka kontynuować będzie rozpoczętą w 2010 roku realizację projektu deweloperskiego „Osiedle Zielona Italia". Po zakończeniu realizacji projektu „Osiedle Zielona Italia", w przyszłych okresach, przewidywane jest kontynuowanie działalności Spółki poprzez realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

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. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70 150 tys. zł i dzieli się na 140 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.
Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:
- 300 udziałów zostało objętych przez wspólnika Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład pieniężny,
- 140 000 udziałów zostało objętych przez wspólnika Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład niepieniężny o wartości 70 000 tys. zł złotych w postaci Przedsiębiorstwa spółki Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w szczególności związanej z wynajmem powierzchni biurowej w „Prosta Tower". 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. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Prosta 32 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 7 795 tys. zł i dzieli się na 15 590 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.
Jednostka Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Spółka posiada udziały w spółce Marvipol Development społka z o.o. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

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 roku pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 103 821 tys. zł i dzieli się na 2 076 420 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.
Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna. Spółka posiada prawa do znaków towarowych Marvipol, Marvipol Development, Prosta Tower.

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 roku i wpisana do rejestru handlowego w dniu 2 lutego 1992 roku, a następnie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 roku pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 000 tys. zł i dzieli się na 14 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 roku i w dniu 20 października 2003 roku, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 200 tys. zł i dzieli się na 6,4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu i dystrybucji samochodów marki Jaguar oraz Land Rover i Range 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 roku 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 i Range Rover.

JLR Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 roku pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6 468 tys. zł i składa się z 3 234 udziałów po 2 tys. zł każdy. JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 roku pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 475 tys. zł i dzieli się na 950 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Caterham Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Caterham., jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tej marki w Polsce.

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 2 500 tys. zł i dzieli się na 5 000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin, jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tej marki w Polsce.

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 800 tys. zł i dzieli się na 1 600 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.

Lotus Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 29 kwietnia 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 roku pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500 tys. zł i dzieli się na 1 000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.
Przeważającym przedmiotem działalności Lotus Warszawa Sp. z o.o. będzie sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych, jako wyłącznego przedstawiciela producenta samochodów tej marki w Polsce.

Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 roku pod numerem KRS 0000388809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 90% udziałów, Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. - posiada w jednostce 10% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.
Jednostka Marvipol Property Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Spółka zajmuje się wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami oraz realizacją inwestycji deweloperskiej.

Robo Wash Sp z o.o. (dawniej: Marvipol Capital Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 czerwca 2011 roku pod numerem KRS 0000388512 Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 200 tys. zł i dzieli się na 2 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.
Spółka prowadzi działalność w zakresie usług myjniowych.

P.Z. - BUD (dawniej: Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Budownictwa "P.Z. - BUD") Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 sierpnia 2001 roku pod numerem KRS 0000034780. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 650 tys. zł i dzieli się na 6 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

JLR Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 marca 2002 roku pod numerem KRS 0000096527. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 700 tys. zł i dzieli się na 80 udziałów o wartości nominalnej 8,75 tys. zł każdy. Spółka prowadzi działalność w zakresie sprzedaży flotowej samochodów Jaguar, Land Rover, Range Rover.

Marvipol Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 5 października 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 października 2012 roku pod numerem KRS 0000436254. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.
Jednostka Marvipol Estate 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.

Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. (dawniej Le City Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439855. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.
Jednostka Central Park Ursynów 1 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 Management Sp z o.o. (dawniej: Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. , The City Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439869. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.
Jednostka Marvipol Management 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. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Gdański City Center sp. z o.o.(dawniej City Expansion Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439945. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.
Jednostka City Expansion 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.

Verbis GAMMA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 września 2012 roku pod numerem KRS 0000433753. 100%udziałów w kapitale zakładowym posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.
Jednostka Verbis GAMMA Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie pozostałego pośrednictwa pieniężnego. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 września 2012 roku pod numerem KRS 0000434291. 100% akcji w kapitale zakładowym posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.050 tys. zł i dzieli się na 105.000 akcji o wartości nominalnej 10 zł każda.
Jednostka Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie pozostałego pośrednictwa pieniężnego, realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz wynajmu i zarządzania nieruchomościami.

33. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 31 marca 2014 r.: 4,1713 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR, 31 marca 2013 r.: 4,1774 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 2014 roku: 4,1894 PLN/EUR; (w I kwartale 2013 r.: 4,1738 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	**31-03-2014**		**31-12-2013**		**31-03-2013**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**	**PLN**	**EUR**
w tysiącach złotych						
Aktywa razem	**954 821**	**228 903**	**983 242**	**237 086**	**891 028**	**213 297**
Aktywa trwałe	156 135	37 431	156 262	37 679	169 673	40 617
Aktywa obrotowe	798 686	191 472	826 980	199 407	721 355	172 680
Pasywa razem	**954 821**	**228 903**	**983 242**	**237 085**	**891 028**	**213 297**
Kapitał własny	267 676	64 171	247 772	59 744	223 145	53 417
Zobowiązania długoterminowe	345 315	82 784	321 952	77 631	278 410	66 646
Zobowiązania krótkoterminowe	341 830	81 948	413 518	99 710	389 473	93 233

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	**01-01-2014 31-03-2014**		**01-01-2013 31-03-2013**	
	PLN	**EUR**	**PLN**	**EUR**
w tysiącach złotych				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	190 300	45 424	96 441	23 106
Koszty sprzedaży	(162 037)	(38 678)	(86 042)	(20 615)
Zyski z inwestycji	(82)	(20)	280	67
Zysk na działalności operacyjnej	**28 181**	**6 727**	**10 679**	**2 559**
Koszty finansowe netto	(5 001)	(1 194)	(2 974)	(713)
Zysk przed opodatkowaniem	**23 180**	**5 533**	**7 705**	**1 846**
Podatek dochodowy	(3 499)	(835)	(1 911)	(458)
Zysk netto za rok obrotowy	**19 681**	**4 698**	**5 794**	**1 388**

34. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

Najbardziej istotne czynniki mogące mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy, to:

· dostępność na rynku rozsądnego finansowania zewnętrznego dla podmiotów gospodarczych,
· dostępność produktów finansowych dla końcowych odbiorców produktów oferowanych przez spółki Grupy, a w szczególności ich dostosowanie do wszystkich potencjalnych grup klientowskich,
· ustabilizowanie się koniunktury na rynku kapitałowym i stabilna sytuacja na rynku pieniężnym,
· kształtowany przez media sentyment do poszczególnych branż i działania w sferze makro podejmowane przez władze lokalne i państwowe,
· zmiany w przepisach prawnych, w tym podatkowych, wpływające, w nieprzewidywalny z właściwym wyprzedzeniem sposób, na popyt na produkty oferowane przez spółki Grupy,
· przewidywalna, zgodna z ustalonymi harmonogramami i terminowa realizacja podpisanych przez spółki Grupy umów, w tym na prace budowlane przez firmy budowlane realizujące w systemie generalnego wykonawstwa poszczególne inwestycje Grupy oraz przez producentów samochodów dystrybuowanych na terenie Polski przez spółki Grupy,
· zdolność spółek Grupy do realizacji wyznaczonych wolumenów sprzedaży.

35. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie I kwartału 2014 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2014 roku

W dniu 17 stycznia 2014 r. Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. zawarła z Warbud S.A. Umowę o generalne wykonawstwo dla inwestycji Central Park Ursynów – etap 1a. Przedmiotem umowy jest kompleksowa realizacja przez Generalnego Wykonawcę etapu 1a inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, w tym także uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Property Sp. z o.o. działce gruntu w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 84.685.000 PLN. Termin realizacji umowy ustalono na okres od 8 lutego 2014 r. do 7 grudnia 2015 r.

W dniu 5 marca 2014 r. został podpisany aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa zawartej w dniu 12 kwietnia 2013 r. z Eiffage Polska Budownictwo S.A. (dawniej: Eiffage Budownictwo Mitex S.A.), której przedmiotem jest realizacja w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, podstawowymi usługami oraz infrastrukturą techniczną pod nazwą „Osiedle Zielona Italia" w Warszawie, przy ul. Obywatelskiej. Na mocy aneksu został rozszerzony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 62.500.000 PLN do kwoty 64.510.156,96 PLN, a termin realizacji Umowy został przesunięty z dnia 30 kwietnia 2014 r. na dzień 26 maja 2014 r.

W dniu 7 marca 2014 r. do właściwego Sądu został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki do kwoty 68.000.000 PLN ustanowionej na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Sokratesa, stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu w kwocie 40.000.000 PLN udzielonego Spółce w dniu 27 września 2011 r. przez Bank Millennium S.A. z przeznaczeniem na finansowanie budownictwa mieszkaniowego (Umowa nr 3104/11/409/04), w związku ze spłatą Kredytu w dniu 28 stycznia 2014 r.

W dniu 7 marca 2014 r. została zawarta z Getin Noble Bank S.A. Umowa kredytu inwestycyjnego dla klientów instytucjonalnych nr KRI\1443967, na mocy której bank udzielił Marvipol S.A. kredytu w kwocie 43.000.000,- PLN z przeznaczeniem na częściowe refinansowanie wartości gotowych lokali i miejsc postojowych wybudowanych przez Spółkę na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Sokratesa w ramach inwestycji pod nazwą „Bielany Residence". Termin całkowitej spłaty kredytu został ustalony na dzień 20 stycznia 2016 r. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 3M powiększoną o marżę banku, przy czym odsetki płatne są w miesięcznych okresach obrachunkowych. Znaczące zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi hipoteka z najwyższym pierwszeństwem do kwoty 64.500.000 PLN ustanowiona na będącej własnością Spółki nieruchomości położonej przy ul. Sokratesa w Warszawie.

W dniu 19 marca 2014 r. został podpisany aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa, zawartej w dniu 5 kwietnia 2012 r. z Eiffage Polska Budownictwo S.A. (dawniej: Eiffage Budownictwo Mitex S.A.) z siedzibą w Warszawie, której przedmiotem jest realizacja w systemie generalnego wykonawstwa przez Wykonawcę inwestycji „ArtEco" polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi oraz infrastruktury technicznej na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, przy ul. Powązkowskiej. Na mocy aneksu został zmieniony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy została ustalona na kwotę 83.464.052,95 PLN, a termin realizacji Umowy został ustalony na dzień 31 maja 2014 r.

W dniu 11 kwietnia 2014r. Marvipol S.A. przedterminowo wykupiła na podstawie zawartego w Warunkach Emisji Obligacji uprawnienia, wszystkie istniejące, tj. 4.000 obligacji na okaziciela serii M o łącznej wartości nominalnej 4.000.000,00 PLN.

Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania

Liczba akcji na dzień bilansowy (w pełni opłacony)	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	*0,20*
Liczba akcji na dzień sporządzenia sprawozdania (w pełni opłacone)	**41 551 852**
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	***0,20***

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki

Akcjonariusz	**Liczba posiadanych akcji**	**Liczba głosów na WZA**	**Wartość nominalna akcji**	**Udział akcji w kapitale zakładowym**	**Udział głosów na WZA**
Mariusz Wojciech Książek	29 663 323	29 663 323	5 932 665	71,39%	71,39%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
Marvipol S.A.	80 928	80 928	16 186	0,19%	0,19%
Inne podmioty	8 943 859	8 943 859	1 788 772	21,53%	21,53%
	41 551 852	**41 551 852**	**8 310 370**	**100,00%**	**100,00%**

Zestawienie stanu posiadania akcji Marvipol S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, na dzień przekazania przedmiotowego raportu :

1. Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek: 29 663 323 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie zmienił się).

2. Członek Zarządu Marcin Dąbrowski: 88 965 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego stan posiadania zmienił się o 29.600 szt.).

3. Członek Zarządu Mariusz Poławski: 188.800 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu kwartalnego stan posiadania zmienił się o 29.600 szt.).

Paweł Szymański
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Warszawa, dnia 14 maja 2014 roku