



**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
MARVIPOL S.A. ZA I KWARTAŁ 2015 ROKU**

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MARVIPOL S.A. ZA

I KWARTAŁ 2015 ROKU	4
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.	5
1. <i>Wstęp</i>	5
2. <i>Struktura Grupy Marvipol S.A.</i>	5
3. <i>Obszary działalności Grupy Marvipol</i>	6
3.1. Segment deweloperski	6
3.2. Segment motoryzacyjny	6
3.3. Segment najmu	7
3.4. Segment myjni samochodowych	7
II. WYBRANE DANE FINANSOWE	8
1. <i>Wybrane skonsolidowane dane finansowe</i>	8
2. <i>Wybrane skonsolidowane dane finansowe według segmentów</i>	9
III. PODSUMOWANIE I KWARTAŁU 2015 R.	10
1. <i>Segment deweloperski</i>	10
1.1. Kontraktacja mieszkań i lokali użytkowych	10
1.2. Przekazania mieszkań i lokali użytkowych	10
1.3. Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych rozpoznane w I kwartale 2015 r. w podziale na projekty	11
1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 31 marca 2015 r., dla których mieszkania nie zostały jeszcze przekazane klientom	11
1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu deweloperskiego	11
1.6. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy 12	
2. <i>Segment motoryzacyjny</i>	12
2.1. Wyniki sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover	12
2.2. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego	13
2.3. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy 13	
3. <i>Segment najmu</i>	13
3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu najmu	13
3.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu najmu w perspektywie najbliższych 12 miesięcy	13
4. <i>Segment myjni</i>	14
4.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu myjni	14
4.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu myjni w perspektywie najbliższych 12 miesięcy	14
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2015 ROKU	15
I. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	16
II. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS	17
III. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	19
IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	21
V. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	22
1. <i>Dane Spółki Dominującej</i>	22
2. <i>Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	22
3. <i>Dokonane oszady i oszacowania</i>	22
4. <i>Korekta prezentacyjna kapitałów własnych</i>	23
5. <i>Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)</i>	24
6. <i>Przychody ze sprzedaży</i>	26
7. <i>Pozostałe przychody</i>	26
8. <i>Wartość sprzedanych towarów i usług</i>	26

9.	Usługi obce	26
10.	Pozostałe koszty operacyjne.....	27
11.	Koszty świadczeń pracowniczych	27
12.	Zyski z inwestycji	27
13.	Koszty finansowe.....	27
14.	Podatek dochodowy	28
15.	Rzeczowe aktywa trwałe	29
16.	Wartości niematerialne	30
17.	Nieruchomości inwestycyjne	31
18.	Pozostałe należności długoterminowe	31
19.	Podatek odroczony	32
20.	Zapasy	34
21.	Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	35
22.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	35
23.	Kapitał własny	36
24.	Zysk przypadający na jedną akcję	37
25.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	38
26.	Zobowiązania z tytułu obligacji	41
27.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego.....	42
28.	Przychody przyszłych okresów.....	42
29.	Rezerwy	42
30.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	44
31.	Ryzyko kursowe	44
32.	Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe	45
33.	Transakcje z podmiotami powiązanymi	45
34.	Podmioty zależne	47
35.	Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego.....	52
36.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy.....	53
37.	Istotne zdarzenia w okresie I kwartału 2015 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2015 roku	53
38.	Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania	56

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO MARVIPOL S.A. ZA I KWARTAŁ 2015 ROKU

WARSZAWA, 15 MAJA 2015 R.

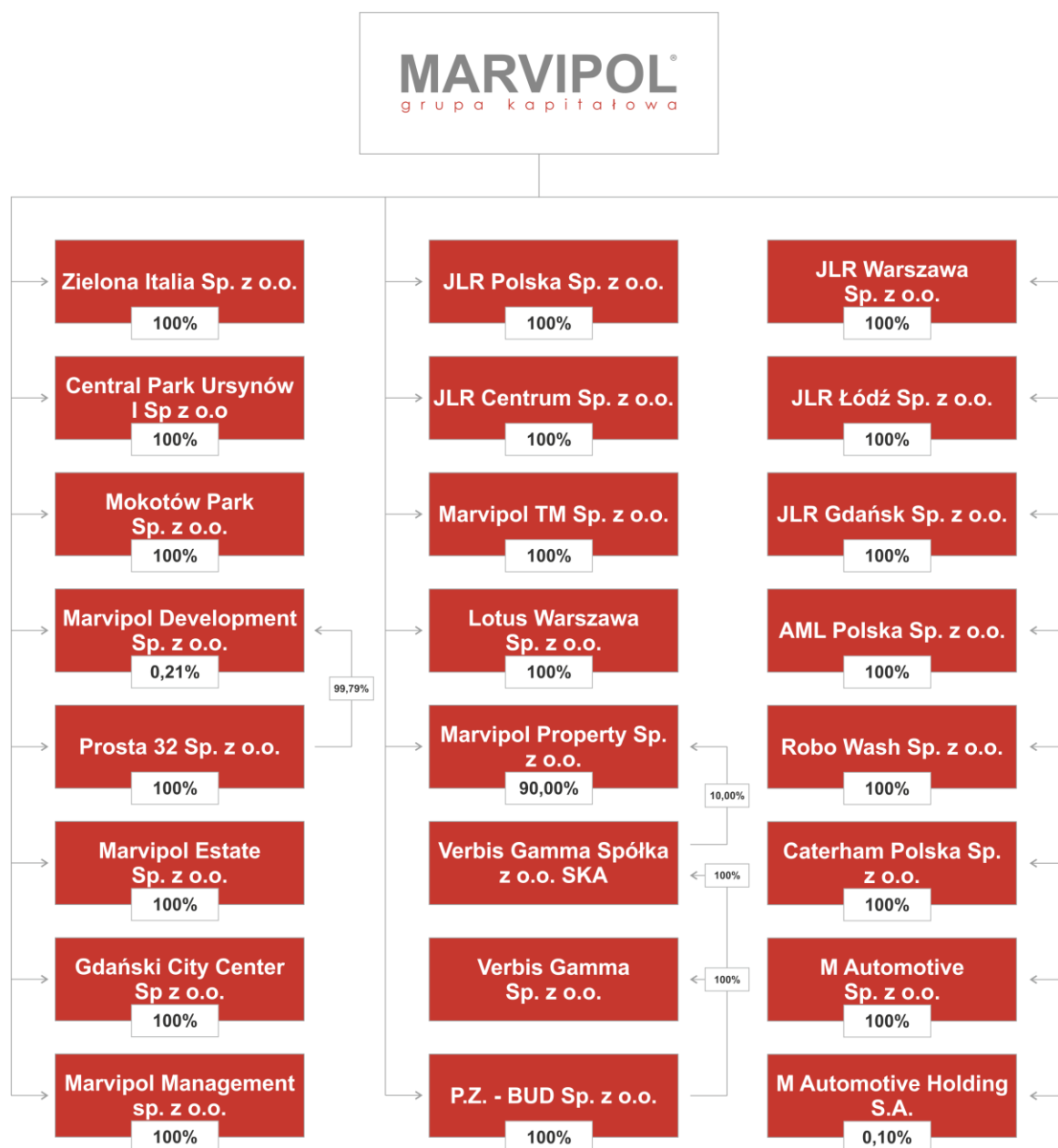
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.

1. WSTĘP

Grupa Kapitałowa Marvipol prowadzi działalność w dwóch głównych segmentach: deweloperskim, w obszarze budownictwa mieszkaniowego oraz motoryzacyjnym, prowadząc, poprzez wyspecjalizowane spółki, import, sprzedaż i kompleksową obsługę posprzedażową samochodów marek Aston Martin, Caterham, Jaguar, Land Rover i Lotus. Profil działalności Grupy uzupełnia wynajem powierzchni komercyjnych oraz prowadzenie sieci myjni samochodowych Robo Wash.

Firma Marvipol obecna jest na rynku od 1996 r. Od 2006 r. firma działa w formie spółki akcyjnej. Akcje Marvipol S.A., podmiotu dominującego Grupy, notowane są na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

2. STRUKTURA GRUPY MARVIPOL S.A.



3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GRUPY MARVIPOL

3.1. Segment deweloperski

Grupa Marvipol jest jednym z trzech największych warszawskich deweloperów. Od początku swojej działalności Grupa Marvipol zrealizowała 20 projektów mieszkaniowych i komercyjnych, z ponad 230 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkalnej i usługowej. Strategia produktowa Grupy Marvipol zakłada oferowanie produktów o wyróżniającej jakości w każdym z segmentów (tzw. segment plus). Prawie 20 lat doświadczenia na warszawskim rynku mieszkaniowym jest jednym z największych atrybutów Grupy Marvipol.

Obecnie Grupa Marvipol komercjalizuje 6 projektów mieszkaniowych: gotowe Apartamenty Mokotów Park, ART Eco, Bielany Residence, Hill Park Apartments i Osiedle Zielona Italia oraz będący w realizacji Central Park Ursynów. Do dnia publikacji niniejszego raportu Grupa Marvipol zawarła dwie umowy przedwstępne na zakup nieruchomości z przeznaczeniem pod nowe inwestycje, zlokalizowanych na Bielanych i na Białolecie.

Strategia segmentu deweloperskiego zakłada poszukiwanie i realizację przede wszystkim wysokomarżowych projektów o ponadnormatywnej, dla średniej rynkowej, rentowności zaangażowanego kapitału. Kluczowymi elementami biznesowego sukcesu segmentu deweloperskiego Grupy są staranny proces zakupu działek budowlanych stosownie do potrzeb, realizacja projektów we współpracy ze sprawdzonymi, renomowanymi generalnymi wykonawcami i biurami projektowymi, aktywny proces sprzedaży, wspierany szerokim wachlarzem działań marketingowych, finansowanie projektu przy wykorzystaniu różnorodnego finansowania zewnętrznego.

3.2. Segment motoryzacyjny

Grupa Marvipol, poprzez spółki zależne, prowadzi na polskim rynku sprzedaż samochodów Aston Martin, Caterham, Jaguar, Land Rover i Lotus. Wchodzące w skład Grupy spółki są generalnymi importerami lub wyłącznymi przedstawicielami ww. marek na polskim rynku.

Podstawową biznesu segmentu motoryzacyjnego jest import i sprzedaż, na polskim rynku, samochodów Jaguar Land Rover, prowadzona od 2003 r. JLR Polska sp. z o.o., wchodząca w skład Grupy Marvipol, jest generalnym importerem Jaguar Land Rover, spółki z Grupy Marvipol prowadzą również dilerstwa Jaguar Land Rover w Warszawie (dwa salony), Łodzi i Trójmieście.

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol jest jednym z najdynamiczniej rozwijających się podmiotów na polskim rynku. W 2014 r. JLR Polska odnotowała blisko 20% wolumenowy wzrost sprzedaży.

Strategia rozwoju segmentu motoryzacyjnego na lata handlowe 2014-2016 zakłada podwojenie sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover i przekroczenie poziomu 2 tys. samochodów sprzedanych w roku 2016. Wzrost wolumenu sprzedawanych samochodów będzie stymulowany zarówno umacnianiem się Jaguar Land Rover w tradycyjnych segmentach rynku premium, jak również poszerzaniem oferty produktowej o nowe modele, adresowane do szerszego grona klientów.

3.3. Segment najmu

Spółki z Grupy Marvipol zajmują się wynajmem powierzchni komercyjnych będących w posiadaniu Grupy. Najważniejszym aktywem segmentu jest budynek biurowy Prosta Tower w Warszawie. Budynek, zlokalizowany przy ul. Prostej w centrum dynamicznie rozwijającego się obszaru biurowego, został oddany do użytku w I kw. 2011 r. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 6 084 m².

3.4. Segment myjni samochodowych

Grupa Marvipol jest właścicielem sieci myjni samochodowych Robo Wash, skupiającą 5 punktów kompleksowej ręcznej pielęgnacji samochodów Robo Wash Center, zlokalizowanych w Warszawie, oraz 2 myjni ręczne, prowadzone w Warszawie i Koninie.

II. WYBRANE DANE FINANSOWE
1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

<i>W tys.</i>	I kw. 2015 r. PLN	I kw. 2014 r. PLN	I kw. 2015 r. EUR	I kw. 2014 r. EUR
Przychody z działalności kontynuowanej	161 813	190 300	39 001	45 424
Przychody ze sprzedaży	160 257	187 115	38 626	44 664
Zysk na działalności operacyjnej	11 859	28 181	2 858	6 727
Zysk przed opodatkowaniem	7 418	23 180	1 788	5 533
Zysk netto	5 200	19 681	1 253	4 698
Zysk przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł)	0,13	0,47	0,03	0,11
Rozwodniony (zł)	0,13	0,45	0,03	0,11
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	102 684	38 277	24 750	9 137
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-5 808	-509	-1 400	-121
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-27 103	-15 518	-6 533	-3 704
Przepływy pieniężne netto, razem	69 773	22 250	16 817	5 311
	31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
<i>W tys.</i>	PLN	PLN	EUR	EUR
Kapitał własny razem	298 099	267 676	72 903	64 171
Aktywa razem	883 966	954 821	216 181	228 903
Aktywa trwałe razem	155 198	156 135	37 955	37 431
Aktywa obrotowe razem	728 768	798 686	178 226	191 472
Zobowiązania długoterminowe razem	248 979	345 315	60 890	82 784
Zobowiązania krótkoterminowe razem	336 888	341 830	82 389	81 948
Dług netto	103 567	286 893	25 328	68 778

2. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW

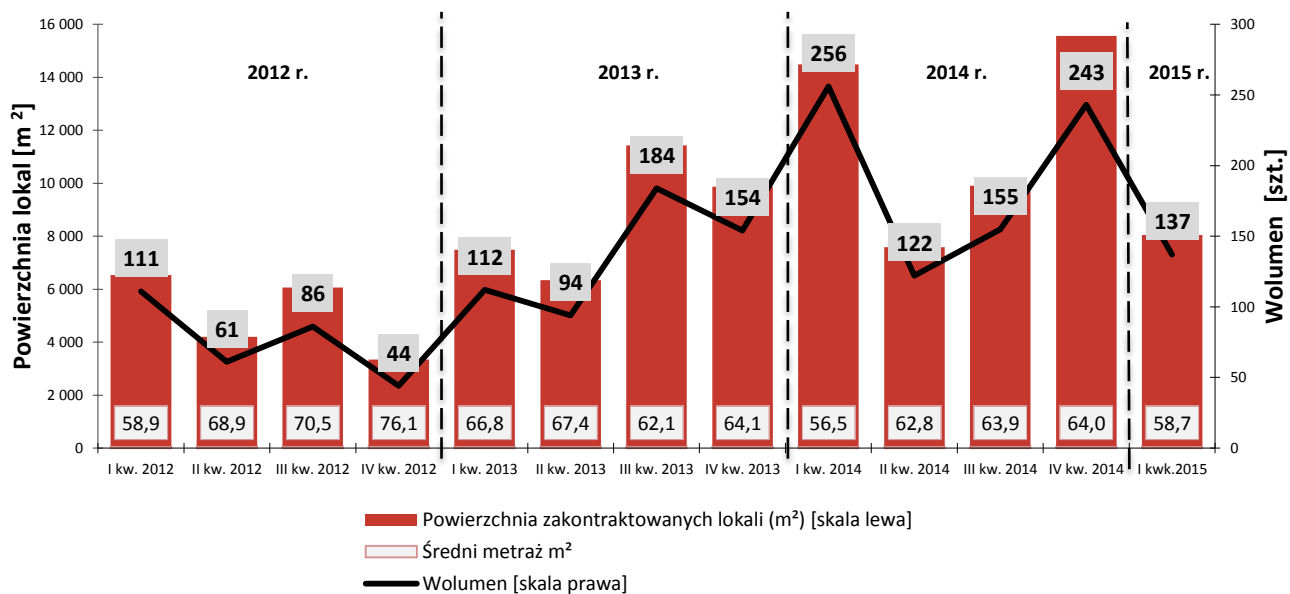
Segmenty zgodnie z MSSF 8

	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje	
<i>W tys. PLN</i>	I kw. 2015 r.	I kw. 2014 r.	I kw. 2015 r.	I kw. 2014 r.	I kw. 2015 r.	I kw. 2014 r.	I kw. 2015 r.	I kw. 2014 r.	I kw. 2015 r.	I kw. 2014 r.
Przychody od odbiorców zewnętrznych	43 027	104 886	2 718	2 929	112 634	77 572	1 878	1 728	0	0
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	335	1 534	42	33	24	22	566	640	-952	-2 229
Pozostałe przychody operacyjne	889	2 476	1	0	637	292	29	417	0	0
Przychody od odbiorców razem	44 251	108 896	2 761	2 962	11 280	77 886	2 473	2 785	-952	-2 229
Wynik segmentu	968	18 910	691	574	9 107	7 658	607	1 121	0	0
<i>W tys. PLN</i>	2015-03-31	2014-03-31	2015-03-31	2014-03-31	2015-03-31	2014-03-31	2015-03-31	2014-03-31	2015-03-31	2014-03-31
Aktywa segmentu	510 142	697 841	6 235	7 941	148 719	150 904	103 911	102 571	-35 929	-62 194
Zobowiązania segmentu	277 516	354 046	3 926	2 947	121 369	118 708	73 023	71 878	-35 929	-62 194
Wydatki inwestycyjne	216	444	12	0	5 595	65	0	0	0	0
Amortyzacja	217	471	222	121	199	254	169	4	0	0

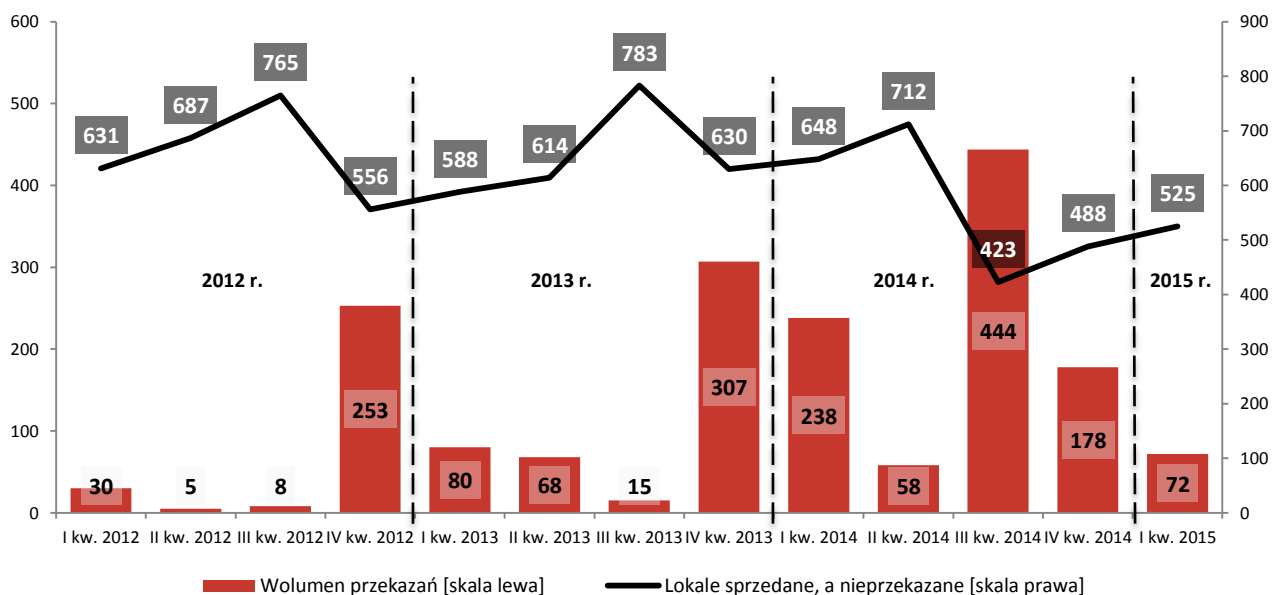
III. PODSUMOWANIE I KWARTAŁU 2015 R.

1. SEGMENT DEWELOPERSKI

1.1. Kontraktacja mieszkań i lokali użytkowych



1.2. Przekazania mieszkań i lokali użytkowych



1.3. Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych rozpoznane w I kwartale 2015 r. w podziale na projekty

Projekt	Lokale przekazane klientom			
	Liczba	Przychód ze sprzedaży	Koszt sprzedaży*	Marża
Bielany Residence	11	6 344,12	4 701,93	25,89%
Hill Park Apartments	2	2 446,31	2 161,32	11,65%
Osiedle Zielona Italia	17	7 914,00	6,049,43	23,56%
Apartamenty Mokotów Park	22	14 556,39	11 591,48	20,37%
Art Eco	20	10 680,76	9 289,41	13,03%
Wiatraczna	-	26,42	48,46	-83,39%
Razem	72	41 968,01	33 842,02	19,36%

Dane w tys. zł.

 *Księgowy koszt wytworzenia m² (grunt + koszty budowy + koszty finansowe)

1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 31 marca 2015 r., dla których mieszkania nie zostały jeszcze przekazane klientom

Nazwa projektu	Wartość umów (tys. zł)	Przewidziany termin zakończenia projektu
Apartamenty Mokotów Park	5 200,65	Gotowy
ART ECO	10 845,64	Gotowy
Bielany Residence	4 666,67	Gotowy
Central Park Ursynów 1A	121 302,92	11.2015
Central Park Ursynów 1B	48 768,76	09.2016
Osiedle Zielona Italia	5 913,65	Gotowy
Hill Park Apartments	5 036,91	Gotowy
Razem	201 735,20	-

1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu deweloperskiego

Segment deweloperski odnotował w I kwartale 2015 r. 44,25 mln zł skonsolidowanych przychodów, wobec 108,90 mln zł w analogicznym okresie 2014 r. Niższe przychody segmentu spowodowane są mniejszą niż w I kw. 2014 r. liczbą przekazanych nabywcom i rozliczonych w rachunku wyników mieszkań i lokali

użytkowych. Wynika to przede wszystkim z faktu, że w I kwartale 2015 roku, inaczej niż rok wcześniej, nie zakończyła się budowa żadnego projektu, a zdecydowana większość mieszkań z budów zakończonych w III kwartale 2014 roku została przez Spółkę bardzo sprawnie przekazana jeszcze w roku ubiegłym. Niższy poziom przekazania, przy relatywnie nieznacznym obniżeniu poziomu kosztów stałych działalności, zaowocował spadkiem wyniku na działalności (wynik z działalności operacyjnej bez zysku z inwestycji) do 0,97 mln zł (18,91 mln zł w I kw. 2014 r.)

W I kwartale segment deweloperski Grupy Marvipol koncentrował się na utrzymaniu optymalnego poziomu sprzedaży mieszkań i lokali usługowych budowanych w ramach inwestycji Central Park Ursynów oraz maksymalizacji rentowności na sprzedaży gotowych mieszkań z projektów Apartamenty Mokotów Park, ART Eco, Bielany Residence, Hill Park Apartments oraz Osiedle Zielona Italia. Położenie dużego nacisku na rentowność sprzedaży gotowych mieszkań pozytywnie wpłynęła na uzyskiwane marże (wzrost, w stosunku do IV kwartału 2014 r. o 3,2 punktu procentowego) i w efekcie – na wynik segmentu deweloperskiego w I kwartale 2015 r.

W I kwartale segment deweloperski zawarł 137 umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych netto (po uwzględnieniu rezygnacji), co jest wynikiem zgodnym z planem sprzedażowym na 2015 r. W ocenie Zarządu Marvipol S.A. segment deweloperski Grupy ma potencjał by w 2015 r. zawrzeć 550-600 umów sprzedaży mieszkań.

1.6. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

Zarząd Marvipol S.A. oczekuje stabilnego zainteresowania ofertą mieszkaniową Grupy Marvipol, przekładającą się na utrzymanie sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w projekcie Central Park Ursynów na poziomie osiągniętym w 2014 r. (ponad 400 lokali) oraz sukcesywnym wyprzedawaniu zasobu gotowych lokali. Jednocześnie Grupa intensywnie przygotowuje wprowadzenie do sprzedaży nowych projektów deweloperskich na Bielanych i Białoleścu, o łącznej wielkości około 900 mieszkań.

Ze względu na strukturę oferty oraz zaawansowanie realizacji komercjalizowanych projektów Zarząd Marvipol ocenia, że w 2015 r. segment deweloperski Grupy ma potencjał by przekazać nabywcom 600 lokali mieszkalnych i użytkowych, przy czym kumulacja przekazania będzie mieć miejsce w IV kwartale 2015 r., po zakończeniu realizacji etapu 1A projektu Central Park Ursynów.

2. SEGMENT MOTORYZACYJNY

2.1. Wyniki sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover

Wyniki sprzedaży samochodów JLR Polska Sp. z o.o. do dilerów Jaguar Land Rover w Polsce (wholesale).

Wolumen sprzedaży (w sztukach)	I kw. 2014 r.	I kw. 2015 r.	Dynamika sprzedaży
Jaguar	85	54	64%
Land Rover	202	290	144%
Łącznie	287	344	120%

2.2. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol w I kw. wypracował 113,28 mln zł skonsolidowanych przychodów, o 45% więcej niż w analogicznym okresie 2014 r. Wynik z działalności z segmentu wyniósł 9,11 mln zł, wobec 7,66 mln zł w I kw. 2014 r. (wzrost o 19%).

Dynamiczny wzrost przychodów i zysku z działalności segmentu motoryzacyjnego został osiągnięty dzięki 20% wzrostowi wolumenu sprzedaży samochodów (sprzedaż JLR Polska sp. z o.o., generalnego importera, do dilerów), korzystnemu miksowi sprzedaży (wysoka sprzedaż modeli Range Rover) oraz rosnącym wpływom z usług segmentu (m.in. części i serwis). Wzrost sprzedaży samochodów w I kwartale został osiągnięty dzięki rosnącemu zainteresowaniu dotychczasową ofertą sprzedażową Jaguar Land Rover, wspieranego m.in. rozwojem programów Jaguar Financial Services oraz Land Rover Financial Services

W I kwartale 2015 r. miała miejsce polska premiera nowego modelu z oferty Jaguar Land Rover: Discovery Sport, której towarzyszyła kampania promocyjna i reklamowa. Na targach w Poznaniu miała miejsce polska premiera najnowszego i najmniejszego w ofercie Jaguara XE, którego polska cena zaczyna się od 159,1 tys. zł. Duże zainteresowanie klientów nowym modelem z oferty Jaguar Land Rover w ocenie Zarządu Marvipol S.A. pozwala założyć, że sprzedaż Discovery Sport i Jaguar XE będą jednymi z motorów sprzedaży w 2015 r.

2.3. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. sprzedaż segmentu motoryzacyjnego Grupy w kolejnych kwartałach 2015 r. będzie stymulowana wysokim zainteresowaniem dotychczasową ofertą segmentu, jak również sprzedażą nowych modeli samochodów: Discovery Sport, będącego w aktywnej sprzedaży od marca 2015 r. oraz Jaguar XE, którego premiera na polskim rynku zaplanowana jest na lipiec 2015 r.

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. segment motoryzacyjny ma potencjał, by w 2015 r. zwiększyć wolumenową sprzedaż do 1300 sztuk (sprzedaż JLR Polska sp. z o.o. do dilerów).

3. SEGMENT NAJMU

3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu najmu.

Segment najmu rozpoznał w I kw. 2015 r. 1,88 mln zł przychodów od odbiorców zewnętrznych, wobec 1,73 mln zł w analogicznym okresie 2014 r. W I kw. segment odnotował 0,62 mln zł wyniku segmentu (wynik z działalności operacyjnej bez zysków z inwestycji) wobec 1,12 mln zł w I kw. 2014 r.

Głównym źródłem przychodów segmentu jest wynajem powierzchni w budynku biurowym Prosta Tower. Na dzień sporządzenia raportu poziom wynajmu powierzchni w budynku wynosi 84%.

3.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu najmu w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. kolejne kwartały 2015 r. mogą przynieść wzrost zainteresowania klientów wynajmem powierzchni w Prosta Tower, na co wpływ mieć będzie ogólna sytuacja gospodarcza jak również rosnąca atrakcyjność rejonu Ronda Daszyńskiego jako nowego centrum biznesowego Warszawy, optymalnie skomunikowanego dzięki drugiej linii metra, skrzyżowaniu dwóch szlaków tramwajowych,

komunikacji autobusowej oraz bliskości dworca kolei miejskich. Rosnący popyt powinien mieć korzystny wpływ na poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni (nowe umowy, prolongaty).

4. SEGMENT MYJNI

4.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2015 r. wyniki segmentu myjni

Segment myjni odnotował w I kw. 2015 r. 2,76 mln zł przychodów ze sprzedaży, wobec 2,96 mln zł w I kw. 2014 r. Spadek przychodów z segmentu ma związek z likwidacją, w I połowie 2014 r., jednej z myjni wchodzącej w skład Grupy. W I kw. 2015 r. segment odnotował 0,69 mln zł wyniku z działalności, wobec 0,57 mln zł w analogicznym okresie 2014 r.

4.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu myjni w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

Zarząd Marvipol S.A. oczekuje utrzymania popytu na usługi i produkty segmentu myjni na dotychczasowym poziomie.

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za I kwartał 2015 roku**

Śródroczne skrócone skonsolidowane 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	6	160 257	187 115
Pozostałe przychody operacyjne	7	1 556	3 185
		161 813	190 300
Amortyzacja		(807)	(850)
Zużycie materiałów i energii		(1 232)	(1 067)
Usługi obce	9	(40 982)	(86 240)
Koszty świadczeń pracowniczych	11	(3 931)	(4 092)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8	(97 127)	(62 847)
Pozostałe koszty operacyjne	10	(6 361)	(6 941)
Zyski z inwestycji	12	216	(82)
Zysk na działalności operacyjnej		11 589	28 181
Koszty finansowe	13	(4 171)	(5 001)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		7 418	23 180
Podatek dochodowy	14	(2 218)	(3 499)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		5 200	19 681
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		5 200	19 681
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		5 200	19 681
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		5 200	19 681
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		5 200	19 681
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	24	0,13	0,47
Rozwodniony (zł)	24	0,13	0,45

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany 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	15	61 682	56 850	59 166
Wartości niematerialne	16	1 019	840	928
Prawo z tytułu wieczystego użytkowania		3 187	3 206	3 262
Nieruchomości inwestycyjne	17	76 054	76 054	76 853
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		3 904	3 520	3 250
Pozostałe należności długoterminowe	18	841	76	76
Pozostałe inwestycje długoterminowe		2 333	2 285	1 946
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	19	6 178	9 627	10 654
Aktywa trwałe razem		155 198	152 458	156 135
Aktywa obrotowe				
Zapasy	20	525 850	522 659	681 537
Inwestycje krótkoterminowe	21	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 717	1 928	1 777
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21	42 459	67 027	54 934
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw		5 324	4 589	4 532
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	153 418	83 645	55 906
Aktywa obrotowe razem		728 768	679 848	798 686
Aktywa razem		883 966	832 306	954 821

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Sródroczny skrócony skonsolidowany 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 własny				
Kapitał zakładowy	23	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		255 553	227 296	207 615
Kapitał rezerwowy		29 852	29 852	32 886
Akcje własne		(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane		5 200	28 257	19 681
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki		298 099	292 899	267 676
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		298 099	292 899	267 676
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	114 598	72 199	168 059
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	1 419	1 604	2 060
Pozostałe zobowiązania	30	770	821	5 006
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	19	30 251	33 636	29 597
Rezerwy	29	3 905	3 520	3 250
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	98 036	113 886	137 343
Zobowiązania długoterminowe razem		248 979	225 666	345 315
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	925	50 551	3 236
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	984	1 046	899
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		189	235	869
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz	30	175 253	134 892	169 308
Przychody przyszłych okresów	28	111 248	81 864	131 494
Rezerwy	29	7 266	4 739	4 822
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	41 023	40 414	31 202
Zobowiązania krótkoterminowe razem		336 888	313 741	341 830
Zobowiązania razem		585 867	539 407	687 145
Kapitał własny i zobowiązania razem		883 966	832 306	954 821

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 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	5 200	19 681
Amortyzacja	807	850
Amortyzacja z tytułu prawa wieczystego użytkowania	19	19
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(48)	(44)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	2 675	3 027
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(15)	-
Likwidacja środków trwałych	5	-
Podatek dochodowy	2 218	3 499
Zmiana stanu zapasów	(1 811)	35 764
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	23 803	17 450
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	1 793	(120)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów i leasingu	40 310	1 198
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	29 384	(39 665)
Koszty emisji obligacji	333	415
Podatek zapłacony	(1 989)	(4 020)
Pozostałe korekty	-	223
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	102 684	38 277

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(5 823)	(509)
Pożyczki udzielone	-	-
Pożyczki spłacone	-	-
Skup akcji własnych	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 808)	(509)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wykup obligacji	(16 061)	(28 882)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	60 260	46 595
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(67 487)	(28 057)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(247)	(478)
Odsetki zapłacone	(3 568)	(4 696)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(27 103)	(15 518)
Przepływy pieniężne netto, razem	69 773	22 250
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	83 645	33 656
Środki pieniężne na koniec okresu	153 418	55 906
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	30 864	1 370

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
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
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	176 782	-	(176 782)	-	-
Pozostałe zwiększenia	-	-	-	223	-	223	223
Kapitał własny na dzień 31 marca 2014 r.	8 310	(816)	207 615	32 886	19 681	267 676	267 676
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2014 r.	8 310	(816)	207 615	32 886	19 681	267 676	267 676
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	28 257	28 257	28 257
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	19 681	-	(19 681)	-	-
Wykup obligacji serii D	-	-	-	(2 811)	-	(2 811)	(2 811)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	(223)	-	(223)	(223)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 r.	8 310	(816)	227 296	29 852	28 257	292 899	292 899
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r.	8 310	(816)	227 296	29 852	28 257	292 899	292 899
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	5 200	5 200	5 200
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	28 257	-	(28 257)	-	-
Pozostałe zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2015 r.	8 310	(816)	255 553	29 852	5 200	298 099	298 099

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki Dominującej

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 roku (KRS 0000250733) po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 roku i była wpisana do rejestru handlowego pod numerem RHB 47106.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie ze 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 2015 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanych łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 marca 2014 roku.

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 porównawczego.

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 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	30 833	30 833
Kapitał rezerwowy	29 852	32 886
Akcje własne	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	224 720	196 463
Kapitał własny razem	292 899	267 676

	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	31-mar-14
Kapitał zapasowy	19 681	176 782
Zyski zatrzymane	(19 681)	(176 782)
	-	-

Wpływ powyższej korekty na prezentację sprawozdania

	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	31-mar-14
Kapitał zakładowy	8 310	8 310
Kapitał zapasowy	227 296	207 615
Kapitał rezerwowy	29 852	32 886
Akcje własne	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	28 257	19 681
Kapitał własny razem	292 899	267 676

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31-mar-15	31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	43 027	104 886	2 718	2 929	112 634	77 572	1 878	1 728	-	160 257	187 115	
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	335	1 534	42	33	9	22	566	640	(952)	(2 229)	-	-
Pozostałe przychody	889	2 476	1	-	637	292	29	417	-	1 556	3 185	
razem	44 251	108 896	2 761	2 962	113 280	77 886	2 473	2 785	(952)	(2 229)	161 813	190 300
Wynik segmentu	968	18 910	691	574	9 107	7 658	607	1 121	-	-	11 373	28 263
Nieprzypisane koszty											-	-
Zyski z inwestycji											216	(82)
Zysk na działalności operacyjnej											11 589	28 181
Koszty finansowe											(4 171)	(5 001)
Podatek dochodowy											(2 218)	(3 499)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											5 200	19 681
Działalność zaniechana											-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej											-	-
Zysk (strata) netto											5 200	19 681
Inne całkowite dochody											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											5 200	19 681

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska			Myjnie			Sprzedaż samochodów			Najem			Eliminacje			Skonsolidowane		
	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Aktywa segmentu	510 142	558 677	697 841	6 235	6 418	7 941	148 719	137 428	150 904	103 911	104 035	102 571	(35 929)	(59 900)	(62 194)	733 078	746 658	897 063
Nieprzypisane aktywa																150 888	85 648	57 758
Aktywa razem																883 966	832 306	954 821
Zobowiązania segmentu	277 516	282 222	354 046	3 926	3 858	2 947	121 369	83 114	118 708	73 023	73 490	71 878	(35 929)	(59 900)	(62 194)	439 905	382 784	485 385
Nieprzypisane zobowiązania																145 962	156 623	201 760
Zobowiązania razem																585 867	539 407	687 145
Wydatki inwestycyjne	216	2 158	444	12	871	-	5 595	129	65	-	794	-	-	-	-	5 823	3 952	509
Amortyzacja	217	539	471	222	830	121	199	934	254	169	684	4	-	-	-	807	2 987	850

6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-mar-14
Przychody ze sprzedaży mieszkań	41 968	103 802
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	109 015	74 332
Przychody z najmu	1 878	1 728
Przychody z usług myjni samochodowych	2 718	2 929
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	4 678	4 324
	160 257	187 115

7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-mar-14
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	79	108
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	15	-
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	363	-
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	54	92
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	93	53
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	650	2 396
Odsetki	28	73
Inne	274	463
	1 556	3 185

8. Wartość sprzedanych towarów i usług

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-mar-14
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(95 882)	(61 233)
Wartość sprzedanych usług	(1 245)	(1 614)
	(97 127)	(62 847)

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

9. Usługi obce

w tysiącach złotych	31-mar-15	31-mar-14
Koszt budowy mieszkań	(33 842)	(77 046)
Inne	(7 140)	(9 194)
	(40 982)	(86 240)

10. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(36)	(75)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(49)	(40)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(20)	(172)
Podatki i opłaty	(359)	(379)
Koszty reprezentacji	(68)	(75)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(377)	(2 791)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(521)	(411)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(609)	(688)
Ubezpieczenia	(217)	(255)
Reklama i marketing	(784)	(1 005)
Koszty zakończonych inwestycji	-	(479)
Koszty utworzonych rezerw	(520)	-
Inne	(2 801)	(571)
	(6 361)	(6 941)

11. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Wynagrodzenia	(3 234)	(3 399)
Ubezpieczenia społeczne	(697)	(693)
	(3 931)	(4 092)

12. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	49	44
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	322	65
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnej	(192)	(213)
Inne	37	22
	216	(82)

13. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(2 364)	(3 009)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(311)	(18)
Koszty obsługi obligacji	(368)	(497)
Prowizje	(627)	(1 150)
Inne	(501)	(327)
	(4 171)	(5 001)

14. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	2 154	4 340
	2 154	4 340
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	64	(841)
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	64	(841)
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	64	(841)
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	64	(841)
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	-	-
Podatek dochodowy	2 218	3 499

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-mar-14
Zysk netto za okres	5 200	19 681
Podatek dochodowy	2 218	3 499
Zysk przed opodatkowaniem	7 418	23 180
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	1 409	4 404
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	710	(905)
	2 119	3 499

15. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.

Nabycie

Przeniesienia inne

Przeniesienia do innych aktywów

Zbycie

Inne

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 31 marca 2014 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.

Nabycie

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Zwiększenie wartości

Przeniesienia inne

Zbycie

Inne

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 31 marca 2015 r.

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.

Amortyzacja za okres

Przeniesienia inne

Przeniesienia do innych aktywów

Zbycie

Inne

Likwidacja

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2014 r.

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.

Amortyzacja za okres

Przeniesienia inne

Przeniesienia do innych aktywów

Zbycie

Inne

Likwidacja

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2015 r.

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2014 r.

Na dzień 31 marca 2014 r.

Na dzień 1 stycznia 2015 r.

Na dzień 31 marca 2015 r.

Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
1 455	53 194	7 877	2 564	6 755	5 658	77 503
-	-	43	-	70	388	501
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(4)	-	(4)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(52)	-	-	(52)
-	(1)	(6)	-	-	-	(7)
1 455	53 193	7 914	2 512	6 821	6 046	77 941
656	52 556	8 591	2 264	6 589	5 529	76 185
-	-	31	-	-	5 587	5 618
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	12	-	-	(12)	-	-
-	-	-	(86)	-	-	(86)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(5)	(5)
656	52 568	8 622	2 178	6 577	11 111	81 712
Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
-	(6 876)	(5 193)	(1 674)	(4 289)	-	(18 032)
-	(358)	(196)	(95)	(156)	-	(805)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	4	-	4
-	-	-	52	-	-	52
-	-	6	-	-	-	6
-	(7 234)	(5 383)	(1 717)	(4 441)	-	(18 775)
-	(7 482)	(5 702)	(1 772)	(4 379)	-	(19 335)
-	(389)	(198)	(84)	(110)	-	(781)
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	86	-	-	86
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	(7 871)	(5 900)	(1 770)	(4 489)	-	(20 030)
1 455	46 318	2 684	890	2 466	5 658	59 471
1 455	45 959	2 531	795	2 380	6 046	59 166
656	45 074	2 889	492	2 210	5 529	56 850
656	44 697	2 722	408	2 088	11 111	61 682

16. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
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
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	778	725	1 503
Nabycie	-	205	205
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2015 r.	778	930	1 708

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości**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)
--	---	-------	-------

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r., w tym:

	-	(663)	(663)
Amortyzacja za okres	-	(26)	(26)
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2015 r.

	-	(689)	(689)
--	---	-------	-------

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	778	187	965
Na dzień 31 marca 2014 r.	778	150	928
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	778	62	840
Na dzień 31 marca 2015 r.	778	241	1 019

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

17. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Wartość brutto na początek okresu	76 054	76 853	76 853
Poniesione nakłady	-	794	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	(1 593)	-
Przeniesienie do zapasów	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe	-	-	-
Przeniesienie z środków trwałych	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	76 054	76 054	76 853

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, co do których Grupa nie ma sprecyzowanych planów. W chwili obecnej Grupa czerpie zyski z tych nieruchomości poprzez wzrost wartości przedmiotowych nieruchomości.

- 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 wartości 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 76 054 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 76 054 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

18. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	841	76	76
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	841	76	76

Na koniec okresu sprawozdawczego roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Abrahama w Gdańsku w kwocie 76 tys. zł. oraz 764 tys. zł gwarancji z tytułu umowy kredytu z 29.01.2015 r. (31 grudnia 2014 roku: 76 tys. zł).

19. 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-mar-15	31-gru-14	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-15	31-gru-14
Rzeczowe aktywa trwałe	349	346	(1 684)	(1 617)	(1 335)	(1 271)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(3 170)	(2 230)	(3 170)	(2 230)
Znak towarowy	-	-	(10 367)	(9 717)	(10 367)	(9 717)
Czynsz	-	-	(26)	(26)	(26)	(26)
Amortyzacja	8	8	-	-	8	8
Audyt	-	4	-	-	-	4
Wycena nieruchomości	339	-	(589)	-	(250)	-
Zapasy	7 566	5 967	(2 904)	(2 659)	4 662	3 308
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	56	1 686	(185)	(1 177)	(129)	509
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-	-	-	-
Świadczenia pracownicze	174	173	-	(91)	174	82
Odpisy na należności	2	-	-	-	2	-
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 761	1 654	(1 984)	(1 824)	(223)	(170)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	2 826	1 936	(1 019)	(1 513)	1 807	423
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	-	-	(84)	-	(84)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	121	4 789	-	-	121	4 789
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	687	1 418	(1 131)	(1 717)	(444)	(299)
Odsetki od obligacji i kredytów	188	280	(4 627)	(8 551)	(4 439)	(8 271)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Odpisy na zapasy	2	84	-	(12)	2	72
Rezerwy	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	690	115	(49)	(144)	641	(29)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14 769	18 460	(38 842)	(42 469)	(24 073)	(24 009)
Kompensata	(8 591)	(8 833)	8 591	8 833	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	6 178	9 627	(30 251)	(33 636)	(24 073)	(24 009)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2014	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-mar-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 271)	(64)	(1 335)
Nieruchomości inwestycyjne	(2 230)	(940)	(3 170)
Znak towarowy	(9 717)	(650)	(10 367)
Czynsz	(26)	-	(26)
Amortyzacja	8	-	8
Audyt	4	(4)	-
Wycena nieruchomości	-	(250)	(250)
Zapasy	3 308	1 354	4 662
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	509	(638)	(129)
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-
Świadczenia pracownicze	82	92	174
Odpisy na należności	-	2	2
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	(170)	(53)	(223)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	423	1 384	1 807
Walutowe kontrakty terminowe forward	(84)	84	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	4 789	(4 668)	121
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Udziały P.Z - BUD	(7 662)	-	(7 662)
Odsetki od pożyczki	(299)	(145)	(444)
Odsetki od obligacji i kredytów	(8 271)	3 832	(4 439)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	-	-	-
Odpisy na zapasy	72	(70)	2
Rezerwy	-	-	-
Pozostałe	(29)	670	641
	(24 009)	(64)	(24 073)

20. Zapasy

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Produkty w toku	295 512	263 032	422 609
Wyroby gotowe	159 234	192 164	189 686
Towary	71 104	67 463	69 242
	525 850	522 659	681 537

Podział zapasów na dzień 31 marca 2015 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	31	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	14 549	-
Inwestycja Hill Park Apartments	25 120	64 341	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	-	42 829	-
Inwestycja Bielany Residence	-	11 926	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	25 558	-
Inwestycja Kłobucka	260 299	-	-
Samochody i części	-	-	70 854
Magazyn myjnie	-	-	250
	295 512	159 234	71 104

Na dzień 31 marca 2015 roku na zapasach Grupy skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 27 847 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 28 005 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 24 350 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 26 572 zł).

Zarząd zweryfikował wartość na dzień 31 marca 2015 roku gruntów posiadanych przez Grupę 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) 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 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.

W I kwartale 2015 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 33 842 tys. zł (31 grudnia 2014 roku: 316 281 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość zapasów w segmencie sprzedaży samochodów wyniósł na dzień 31 marca 2015 r.: 1 062 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 1 062 tys. zł).

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w notce 25.

Grupa posiada samochody o łącznej wartości 3 178 tys. zł, których zakup został sfinansowany poprzez leasing finansowy. Samochody służą głównie do jazd testowych. Jednocześnie samochody te traktowane są jako towary, gdyż Grupa planuje je sprzedać w ciągu 12 miesięcy od daty bilansowej.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	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	27 257	27 659	39 792
Pozostałe należności	828	12 216	426
Należności z tytułu podatków	10 192	8 097	5 771
Rozliczenia międzyokresowe	3 086	2 067	3 959
Kontrakty terminowe	-	444	-
Naprawy gwarancyjne	917	517	410
	42 459	67 027	54 934

22. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Środki pieniężne w kasie	430	501	511
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	152 988	83 144	55 395
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	153 418	83 645	55 906

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 30 864 tys. zł.

23. 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	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji		0	-
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	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.

24. 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	5 200	19 681

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

0,13	0,47
------	------

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	5 200	19 888

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

	31-mar-15	31-mar-14
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

0,13	0,45
------	------

25. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Kredyty bankowe razem	115 523	122 750	171 295
Pożyczki razem	-	-	-
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	925	50 551	3 236
część długoterminowa	114 598	72 199	168 059

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
do 12 miesięcy	925	50 551	3 236
powyżej 1 roku do 3 lat	46 845	36 578	73 510
powyżej 3 do 5 lat	60 166	34 002	92 236
powyżej 5 lat	7 587	1 619	2 313
Kredyty i pożyczki razem	115 523	122 750	171 295

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
w walucie polskiej	55 489	119 421	167 450
w walutach obcych	60 034	3 329	3 845
Kredyty i pożyczki razem	115 523	122 750	171 295

W Grupie 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.	02/316/06/Z/VV 17.07.2006	7 500	-	31.12.2015	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	-	15.03.2015	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
aneks	23.02.2015			15.03.2017	aneks zmieniający termin spłaty kredytu
BOŚ S.A.	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011	58 305	46 802	30.06.2015	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
aneks	28.01.2015			31.12.2017	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

mBank S.A. aneks kredyt spłacony 17.02.2015	02/105/11/Z/FA 10.03.2011 21.11.2011	32 153	-	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.	17/006/15/D/IN 29.01.2015	56 989	56 570	29.01.2020	zastaw na rachunkach bankowych, na udziałach i na przedsiębiorstwie cesja zabezpieczeń z polis, umów najmu, robót budowlanych i dok.projektowych, gwarancji umowa podporządkowania pożyczek pełnomocnictwo do rachunków
BOŚ S.A.	S/68/04/2014/1157/K/OVE 19.08.2014	30 000	43	31.05.2017	hipoteka łączna na nieruchomości 45 000 tys. zł, zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Property Sp.z o.o. weksel in blanco, cesja z polisy pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A.	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400	6 012	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pełnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A.	02/469/13/Z/VU 19.12.2013	32 000	3 464	20.12.2016	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach, cesja z polis ubezpieczeniowych zapasów
mBANK S.A.	02/082/15/Z/IN 24.03.2015	12 000	2 500	31.03.2022	hipoteka na nieruchomości cesja z polisy
BOŚ S.A.	0/09/2014/1157/K/C 28.01.2015	30 000	132	31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomości 45 000 tys. zł, zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Property Sp.z o.o. weksel in blanco, cesja z polisy pełnomocnictwo do rachunku
Razem		271 347	115 523		

26. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	154 300	197 303	197 303
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	Warunki	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data
Obligacje zwykłe serii I	39 062	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	08.04.2015
Obligacje zwykłe serii K	6 180	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii L	26 947	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	08.08.2017
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

<i>w tysiącach złotych</i>	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

27. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	31-mar-15	31-gru-14	31-mar-14
do 12 miesięcy	984	1 046	899
powyżej 1 roku do 3 lat	1 116	1 280	1 271
powyżej 3 do 5 lat	303	324	789
powyżej 5 lat	-	-	-
	2 403	2 650	2 959

28. 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-15	31-gru-14	31-mar-14
Inwestycja Wiatraczna Residence	15	-	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	1 745	25	3 838
Inwestycja Bielany Residence	1 701	3 995	4 498
Inwestycja Art Eco	6 400	3 173	41 587
Inwestycja Hill Park Apartments	1 133	6 321	-
Inwestycja Zielona Italia	2 189	1 646	77 075
Inwestycja Central Park Ursynów1	96 479	3 368	2 885
Czynsze	1 506	61 227	1 527
Zaliczka na dostawy	-	2 008	-
Pozostałe	80	101	84
	111 248	81 864	131 494

29. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	8 109	67	83	8 259
Zwiększenia/Utworzenie	9 229	520	1 388	11 137
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(8 109)	(33)	(83)	(8 225)
Wartość na dzień 31 marca 2015 r.	9 229	554	1 388	11 171
Część długoterminowa	3 905	-	-	3 905
Część krótkoterminowa	5 324	554	1 388	7 266
	9 229	554	1 388	11 171
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	8 109	67	83	8 259
Część długoterminowa	3 520	-	-	3 520
Część krótkoterminowa	4 589	67	83	4 739
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

Prawne

W I kwartale 2015 roku w Grupie utworzono rezerwę na sprawy sądowe w kwocie 520 tys.zł.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w 2014 roku znajdują się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2014 - 31.12.2014 opublikowanym w dniu 23 marca 2015 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 2012, 2013, 2014 i 31 marca 2015 (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: 9 229 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec marca 2015 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 26 tys. zł oraz rezerwę na gwarancję plus w kwocie 1362 tys zł

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

30. 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	124 507	61 431	136 731
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	770	777	5 006
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	692	631	566
Zaliczki na dostawy	2 029	-	3 774
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	48 025	72 874	28 237
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	176 023	135 713	174 314
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	770	821	5 006
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	175 253	134 892	169 308

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.

31. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz zabezpiecza rozliczenia z producentem transakcjami typu forward. W przypadku kredytu na refinansowanie budynku Prosta Tower zaciągniętego w walucie, ryzyko kursowe jest naturalnie niwelowane poprzez naliczanie i rozliczanie czynszów od najemców budynku w tej samej walucie, zgodnie z podpisanymi umowami.

32. 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 94 994 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 121 601 tys. zł).

33. 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 Księżek - Prezes Zarządu
 Mariusz Polawski - Członek Zarządu
 Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu
 Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu od 1 stycznia do 24 sierpnia 2014

01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14
-	-
150	63
7	7
-	161
157	231

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 pozostałe powiązane z członkami zarządu

01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
23	14	12	5

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień

Zakup produktów i usług

Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu

01-sty-15 31-mar-15	01-sty-14 31-mar-14	31-mar-15	31-mar-14
310	847	-	148

	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek		31-mar-15
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)							
<i>Cosinda Holding Ltd</i>	2 101	-	-	45	-		2 146
<i>Książek Holding sp. z o.o.</i>	184		-	3	-		187
	2 285	-	-	48	-		2 333

34. 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. <i>nota</i>	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%	90%
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.	100%	100%	100%
Central Park Ursynów I Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Gdański City Center Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Verbis Gamma Sp. z o.o.***	0%	0%	0%
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	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.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Zielona Italia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 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. Spółka zakończyła realizację 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 spółka 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 oraz Robo Wash Center.

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 i Range 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. jest 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. Pozostałe 10% udziałów posiada Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 250 tys. zł i dzieli się na 32 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Przedmiotem działalności spółki jest na dzień sporządzenia sprawozdania wynajem i zarządzanie nieruchomościami, a także realizacja projektu deweloperskiego przy ul. Kłobuckiej 8 w Warszawie.

Robo Wash 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 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. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Central Park Ursynów 1 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 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 jednostka prowadzi działalność w zakresie inwestorstwa zastępczego dla projektu deweloperskiego przy ul. Kłobuckiej 8 w Warszawie.

Marvipol Management 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. Jednostka 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. 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 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.

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 24 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. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

35. 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 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	883 966	216 181	832 306	195 272	954 821	228 903
Aktywa trwałe	155 198	37 955	152 458	35 769	156 135	37 431
Aktywa obrotowe	728 768	178 226	679 848	159 503	798 686	191 472
Pasywa razem	883 966	216 181	832 306	195 272	954 821	228 903
Kapitał własny	298 099	72 903	292 899	68 719	267 676	64 171
Zobowiązania długoterminowe	248 979	60 890	225 666	52 945	345 315	82 784
Zobowiązania krótkoterminowe	336 888	82 389	313 741	73 608	341 830	81 948

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2015 31-03-2015		01-01-2014 31-03-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	161 813	39 001	190 300	45 424
Koszty sprzedaży	(150 440)	(36 260)	(162 037)	(38 678)
Zyski z inwestycji	216	52	(82)	(20)
Zysk na działalności operacyjnej	11 589	2 793	28 181	6 727
Koszty finansowe netto	(4 171)	(1 005)	(5 001)	(1 194)
Zysk przed opodatkowaniem	7 418	1 788	23 180	5 533
Podatek dochodowy	(2 218)	(535)	(3 499)	(835)
Zysk netto za rok obrotowy	5 200	1 253	19 681	4 698

36. 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 klientów,
- 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.

37. Istotne 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 28 stycznia 2015 r. Marvipol Property Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowę Kredytu Odnawialnego nr S/90/09/2014/1157/K/OVE, na mocy której Bank Ochrony Środowiska S.A. udzielił kredytu w kwocie 30.000.000,- PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Marvipol Property Sp. z o.o. pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 1B, na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Termin całkowitej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2017 r. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych. Znaczącym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka do kwoty 45.000.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Property Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie oraz zastaw rejestrowy na wszystkich obecnych i przyszłych udziałach w Marvipol Property Sp. z o.o.

W dniu 29 stycznia 2015 r. Marvipol Development Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A., Umowę Kredytu, na mocy której mBank S.A. udzielił kredytu w kwocie 13.650.000,- € z przeznaczeniem na spłatę istniejącego kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez Marvipol Development Sp. z o.o. w związku z budową biurowca „Prosta Tower” w Warszawie przy ul. Prostej 32. Termin całkowitej spłaty Kredytu został ustalony na dzień 29 stycznia 2020 r. Oprocentowanie Kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną EURIBOR 3M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne będą w okresach kwartalnych.

Znaczące zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowi hipoteka do kwoty 27.300.000,- € ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Prostej w Warszawie, zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w Marvipol Development Sp. z o.o. oraz zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie Marvipol Development Sp. z o.o.

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 30 stycznia 2015 r. na podstawie zawartego w Warunkach Emisji Obligacji uprawnienia Marvipol S.A. dokonała przedterminowego wykupu i umorzenia wszystkich istniejących obligacji na okaziciela serii N o łącznej wartości nominalnej 60.000.000,00 PLN, wobec czego do właściwego Sądu został złożony wniosek o wykreślenie stanowiącej zabezpieczenie wierzytelności obligatariuszy z tytułu obligacji hipoteki umownej łącznej do kwoty 92.000.000,00 PLN. Określony w warunkach emisji obligacji termin wykupu przypadał na dzień 30 listopada 2016 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 27 marca 2015 r. JLR Polska Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Millennium S.A. jednocześnie:

- Aneks do Umowy Faktoringowej nr 2242 [Umowa-2242] zawartej w dniu 19 grudnia 2012 r., której przedmiotem jest nabywanie lub nabywanie i finansowanie przez Faktora wierzytelności JLR Polska Sp. z o.o. w stosunku do określonych w treści Umowy-2242 kontrahentów, na mocy którego określony w Umowie-2242 limit finansowania JLR Polska Sp. z o.o. uległ zmianie z kwoty 45.500.000,- PLN do kwoty 20.000.000,- PLN, a poręczenie Emitenta zabezpieczające ewentualne roszczenia Faktora z Umowy zostało anulowane,

oraz

- Umowę Faktoringową nr 2962 [Umowa-2962], przedmiotem której jest nabywanie lub nabywanie i finansowanie przez Faktora wierzytelności JLR Polska Sp. z o.o. w stosunku do określonych w treści Umowy-2962 kontrahentów [Dłużnicy], do wysokości limitów przyznanym poszczególnym Dłużnikom. Określony w Umowie-2962 limit finansowania JLR Polska Sp. z o.o. wynosi 45.500.000,- PLN, przy czym łączne zaangażowanie Faktora z tytułu wierzytelności finansowanych w ramach Umowy-2242, o której mowa powyżej i Umowy -2962, nie może przekroczyć kwoty 45.500.000,- PLN. Umowa-2962 nie zawiera postanowień w zakresie zabezpieczeń. Umowa-2962 została zawarta na czas nieokreślony z prawem jej rozwiązania za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem.

W dniu 2 kwietnia 2015 r. Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. zawarła z Warbud S.A. Aneks do Umowy o generalne wykonawstwo dla inwestycji Central Park Ursynów – Etap 1A, której przedmiotem jest realizacja 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. Na mocy Aneksu został rozszerzony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 84.685 tys. PLN do kwoty 86.786 tys. PLN. Pozostałe warunki Umowy nie uległy istotnym zmianom.

W dniu 20 kwietnia 2015 r. Marvipol Property Sp. z o.o. podpisała Aneks do Umowy Kredytu Odnawialnego nr S/68/04/2014/1157/K/OVE zawartej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 19 sierpnia 2014 r. w celu finansowania inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 1A zlokalizowanej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Na mocy Aneksu podpisanego z inicjatywy Marvipol Property Sp. z o.o. kwota kredytu odnawialnego uległa zmniejszeniu z 30.000.000,- do 5.000.000,- PLN. Pozostałe postanowienia zawarte w treści Umowy nie uległy znaczącym zmianom. W związku z podpisaniem Aneksu kwota udzielonego przez Emitenta poręczenia została obniżona z 45.000.000,- do 7.500.000,- PLN.

W dniu 28 kwietnia 2015 r. JLR Polska Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Millennium S.A. Aneksy do Umów Faktoringowych nr 2242 i nr 2962, na mocy których maksymalne łączne zaangażowanie Banku Millennium S.A. z tytułu wierzytelności finansowanych w ramach Umowy nr 2242 i Umowy nr 2962 uległo zwiększeniu z kwoty 45.500.000,- do kwoty 66.000.000,- PLN. Pozostałe postanowienia zawarte w treści Umów Faktoringowych nie uległy znaczącym zmianom.

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 Białoleka. 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.

37. 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
Książek Holding Sp z	29 364 131	29 364 131	5 872 826	70,67%	70,67%
Mariusz Wojciech Książek*	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Pionier Pekao Investment Management S	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
Towarzystwo Funduszy	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	5 016 688	5 016 688	1 003 338	12,07%	12,07%
	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: 2.077.592 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania uległ zmniejszeniu z liczby 8.887.396 tj o 6.809.804)
2. Członek Zarządu Marcin Dąbrowski: 91.909 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania zmienił się o 2.944 szt.).
3. Członek Zarządu Mariusz Poławski: 188.800 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie uległ zmianie).

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 14 maja 2015 roku