

**Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.**

**Skrócone skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe  
za III kwartał 2014 roku**

## Spis treści

Strona

### **Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

3

Skonsolidowany bilans

4

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

6

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

8

Informacje objaśniające

9

## Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

	Nota	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13
<i>w tysiącach złotych</i>			
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	4	585 291	272 045
Pozostałe przychody operacyjne	5	10 996	17 494
		<b>596 287</b>	<b>289 539</b>
Amortyzacja		(2 167)	(2 644)
Zużycie materiałów i energii		(3 554)	(3 429)
Usługi obce	7	(272 080)	(67 221)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(12 156)	(12 106)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6	(213 579)	(161 201)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(21 454)	(18 890)
Zyski z inwestycji	10	54	873
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>71 351</b>	<b>24 921</b>
Koszty finansowe	11	(14 417)	(11 043)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>56 934</b>	<b>13 878</b>
Podatek dochodowy	12	(10 065)	(3 269)
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy</b>		<b>46 869</b>	<b>10 609</b>
<b>w tym przypadający na:</b>			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		46 869	10 609
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>		<b>46 869</b>	<b>10 609</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>46 869</b>	<b>10 609</b>
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>			
		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>			
		<b>46 869</b>	<b>10 609</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję</b>			
Podstawowy (zł)	22	1,13	0,29
Rozwodniony (zł)	22	1,13	0,27

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

Nota	30-wrz-14	30-cze-14	31-gru-13	30-wrz-13		
<b>Aktywa</b>						
<b>Aktywa trwałe</b>						
	Rzeczowe aktywa trwałe	13	57 506	57 281	59 471	55 649
	Wartości niematerialne	14	869	896	965	1 007
	Prawo z tytułu wieczystego użytkowania		3 225	3 244	3 281	3 282
	Nieruchomości inwestycyjne	15	76 853	76 853	76 853	81 188
	Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		3 862	3 860	2 892	3 128
	Pozostałe należności długoterminowe	16	76	76	76	76
	Pozostałe inwestycje długoterminowe		2 117	2 071	1 901	16 394
	Aktywa z tytułu odroczonego podatku	17	10 093	12 999	10 823	9 239
	<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>154 601</b>	<b>157 280</b>	<b>156 262</b>	<b>169 963</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>						
	Zapasy	18	576 903	706 362	715 299	785 008
	Inwestycje krótkoterminowe	19	-	-	-	-
	Należności z tytułu podatku dochodowego		2 542	1 603	1 740	58
	Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	60 183	54 569	72 384	59 305
	Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw		6 002	7 410	3 901	4 988
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	55 050	55 024	33 656	20 573
	<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>700 680</b>	<b>824 968</b>	<b>826 980</b>	<b>869 932</b>
	<b>Aktywa razem</b>		<b>855 281</b>	<b>982 248</b>	<b>983 242</b>	<b>1 039 895</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

Nota	30-wrz-14	30-cze-14	31-gru-13	30-wrz-13
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>				
<b>Kapitał własny</b>				
	21			
Kapitał zakładowy	8 310	8 310	8 310	7 385
Kapitał zapasowy	30 833	30 833	30 833	11 734
Kapitał rezerwowy	29 852	32 663	32 663	32 663
Akcje własne	(816)	(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	223 651	205 935	176 782	173 746
<b>Kapitał własny akcjonariuszy jednostki</b>	<b>291 830</b>	<b>276 925</b>	<b>247 772</b>	<b>224 712</b>
<b>Udziały mniejszości</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kapitał własny razem</b>	<b>291 830</b>	<b>276 925</b>	<b>247 772</b>	<b>224 712</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	102 012	69 976	136 413
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	1 921	1 996	1 948
Pozostałe zobowiązania	28	4 950	5 177	400
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	34 919	33 157	30 607
Rezerwy	27	3 862	3 860	2 892
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	84 608	81 572	145 810
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>232 272</b>	<b>195 738</b>	<b>322 556</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	79 747	84 506	16 344
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	854	870	865
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		97	661	512
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz	28	145 712	179 952	168 834
Przychody przyszłych okresów	26	58 832	165 894	171 159
Rezerwy	27	6 271	7 693	4 311
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	39 666	70 009	51 493
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>331 179</b>	<b>509 585</b>	<b>492 627</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>563 451</b>	<b>705 323</b>	<b>815 183</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>855 281</b>	<b>982 248</b>	<b>1 039 895</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>46 869</b>	<b>10 609</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	2 167	2 644
Amortyzacja z tytułu prawa wieczystego użytkowania	56	74
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(135)	(1 094)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	11 309	5 515
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	292
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(1 381)	(111)
Likwidacja środków trwałych	194	29
Podatek dochodowy	10 065	3 269
Zmiana stanu zapasów	143 254	(114 836)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	12 201	(17 373)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(141)	(113)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów leasingu	(22 454)	67 738
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(112 327)	100 474
Rozliczenie obligacji serii D i B	(2 533)	(5 068)
Koszty emisji obligacji	1 168	226
Podatek zwrócony	1 740	2 333
Podatek zapłacony	(7 980)	(6 016)
Pozostałe korekty	-	-
<b>Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>82 072</b>	<b>48 592</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Odsetki otrzymane	-	5
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	2 270
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	4 088	95
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(3 007)	(871)
Pożyczki udzielone	(81)	-
Pożyczki spłacone	-	106
Skup akcji własnych	-	(50)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>1 000</b>	<b>1 555</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji obligacji	20 650	49 000
Wykup obligacji	(94 993)	(69 812)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	70 571	48 494
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(41 569)	(32 180)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(853)	(1 104)
Odsetki zapłacone	(15 484)	(27 534)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(61 678)</b>	<b>(33 136)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>21 394</b>	<b>17 011</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	33 656	3 562
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>55 050</b>	<b>20 573</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>20 027</b>	<b>1 370</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2014 r.

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	<b>7 385</b>	<b>(766)</b>	<b>11 734</b>	<b>35 911</b>	<b>163 137</b>	<b>217 401</b>	<b>217 401</b>
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	10 609	10 609	10 609
Wykup obligacji serii B	-	-	-	(3 248)	-	(3 248)	(3 248)
Nabycie akcji własnych	-	(50)	-	-	-	(50)	(50)
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2013 r.</b>	<b>7 385</b>	<b>(816)</b>	<b>11 734</b>	<b>32 663</b>	<b>173 746</b>	<b>224 712</b>	<b>224 712</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 października 2013 r.</b>	<b>7 385</b>	<b>(816)</b>	<b>11 734</b>	<b>32 663</b>	<b>173 746</b>	<b>224 712</b>	<b>224 712</b>
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	3 036	3 036	3 036
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	925	-	19 099	-	-	20 024	20 024
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>30 833</b>	<b>32 663</b>	<b>176 782</b>	<b>247 772</b>	<b>247 772</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>30 833</b>	<b>32 663</b>	<b>176 782</b>	<b>247 772</b>	<b>247 772</b>
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	46 869	46 869	46 869
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Wykup obligacji serii D	-	-	-	(2 811)	-	(2 811)	(2 811)
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>30 833</b>	<b>29 852</b>	<b>223 651</b>	<b>291 830</b>	<b>291 830</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/



## 1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie z ich statutem/umowami spółek są:

- działalność deweloperska,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem powierzchni,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów mechanicznych oraz części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
- obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
- działalność rachunkowo - księgową.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 września 2014 roku i obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

## 2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska			Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane
	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13
<b>Działalność kontynuowana</b>												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	310 046	61 057	7 407	7 184	262 307	199 413	5 531	4 391		-	585 291	272 045
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	5 641	2 267	168	99	73	104	1 801	1 618	(7 683)	(4 088)	-	-
Pozostałe przychody	6 971	13 402	1 304	7	2 032	2 200	689	1 885		-	10 996	17 494
<b>razem</b>	<b>322 658</b>	<b>76 726</b>	<b>8 879</b>	<b>7 290</b>	<b>264 412</b>	<b>201 717</b>	<b>8 021</b>	<b>7 894</b>	<b>(7 683)</b>	<b>(4 088)</b>	<b>596 287</b>	<b>289 539</b>
Wynik segmentu	39 869	5 529	2 046	304	25 781	18 518	3 601	(303)	-	-	71 297	24 048
Nieprzypisane koszty											-	-
Zyski z inwestycji											54	873
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>											<b>71 351</b>	<b>24 921</b>
Koszty finansowe											(14 417)	(11 043)
Podatek dochodowy											(10 065)	(3 269)
<b>Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej</b>											<b>46 869</b>	<b>10 609</b>
<b>Działalność zaniechana</b>											-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej											-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>											<b>46 869</b>	<b>10 609</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>											<b>46 869</b>	<b>10 609</b>

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów			Najem			Eliminacje			Skonsolidowane				
	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Aktywa segmentu	592 170	771 156	782 703	6 553	8 098	8 698	159 599	110 775	136 812	103 555	104 443	121 128	(64 262)	(46 700)	(41 962)	797 615	947 772	1 007 379
Nieprzypisane aktywa																57 666	35 470	32 516
<b>Aktywa razem</b>																<b>855 281</b>	<b>983 242</b>	<b>1 039 895</b>
Zobowiązania segmentu	230 587	467 236	452 995	3 600	2 657	2 669	103 369	68 186	89 862	73 382	60 217	68 368	(64 262)	(46 701)	(41 961)	346 676	551 595	571 933
Nieprzypisane zobowiązania																216 775	183 875	243 250
<b>Zobowiązania razem</b>																<b>563 451</b>	<b>735 470</b>	<b>815 183</b>
Wydatki inwestycyjne	2 069	431	602	796	34	18	133	48	40	9	1 662	211	-	-	-	<b>3 007</b>	<b>2 175</b>	<b>871</b>
Amortyzacja	328	790	987	618	856	642	709	1 296	1 005	512	547	10	-	-	-	<b>2 167</b>	<b>3 489</b>	<b>2 644</b>

#### 4. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Przychody ze sprzedaży mieszkań	305 170	56 126
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	251 253	189 976
Przychody z najmu	5 531	4 391
Przychody z usług myjni samochodowych	7 397	7 184
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	15 940	14 368
	<b>585 291</b>	<b>272 045</b>

#### 5. Pozostałe przychody

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	247	206
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	1 381	111
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	34	97
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	367	2
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	95	533
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	4 396	7 863
Odsetki	343	71
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych*	-	5 068
Inne	4 133	3 543
	<b>10 996</b>	<b>17 494</b>

#### 6. Wartość sprzedanych towarów i usług

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(206 616)	(155 336)
Wartość sprzedanych usług	(6 963)	(5 865)
	<b>(213 579)</b>	<b>(161 201)</b>

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

#### 7. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Koszt budowy mieszkań	(243 624)	(44 047)
Inne	(28 456)	(23 174)
	<b>(272 080)</b>	<b>(67 221)</b>

## 8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(278)	(148)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(83)	(60)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(730)	(254)
Podatki i opłaty	(1 321)	(1 334)
Koszty reprezentacji	(400)	(200)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(4 072)	(8 260)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(1 402)	(1 562)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(1 580)	(1 477)
Ubezpieczenia	(738)	(814)
Reklama i marketing	(177)	(1 928)
koszty zakończonych inwestycji	-	-
Inne	(10 673)	(2 853)
	<b>(21 454)</b>	<b>(18 890)</b>

## 9. Koszty świadczeń pracowniczych

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Wynagrodzenia	(9 992)	(9 966)
Ubezpieczenia społeczne	(2 164)	(2 140)
	<b>(12 156)</b>	<b>(12 106)</b>

## 10. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	136	1 094
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	471	231
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	(292)
Przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnej	(583)	(232)
Inne	30	72
	<b>54</b>	<b>873</b>

## 11. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>30-wrz-13</b>
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(10 018)	(5 414)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(1 291)	(101)
Koszty obsługi obligacji	(1 621)	(2 323)
Prowizje	(1 340)	(575)
Inne	(147)	(2 630)
	<b>(14 417)</b>	<b>(11 043)</b>

## 12. Podatek dochodowy

### Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	30-wrz-13
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>		
Podatek dochodowy za okres	5 023	5 503
	<b>5 023</b>	<b>5 503</b>
<b>Podatek odroczony</b>		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	5 042	(2 234)
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	<b>5 042</b>	<b>(2 234)</b>
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	5 042	(2 234)
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	5 042	(2 234)
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	-	-
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>10 065</b>	<b>3 269</b>

### Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	30-wrz-13
Zysk netto za okres	46 869	10 609
Podatek dochodowy	10 065	3 269
Zysk przed opodatkowaniem	<b>56 934</b>	<b>13 878</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	10 817	2 637
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(752)	632
	<b>10 065</b>	<b>3 269</b>

### 13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

#### Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	48 393	8 056	2 511	6 187	5 445	72 047
Nabycie	-	-	32	369	146	685	1 232
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	55	-	-	(55)	-
Przeniesienia inne	-	-	127	53	30	-	210
Przeniesienia do innych aktywów	-	-	(362)	(53)	(30)	-	(445)
Zbycie	-	-	(11)	(655)	-	-	(666)
Likwidacja	-	-	(201)	(8)	(14)	-	(223)
Wartość brutto na dzień 30 września 2013 r.	<b>1 455</b>	<b>48 393</b>	<b>7 696</b>	<b>2 217</b>	<b>6 319</b>	<b>6 075</b>	<b>72 155</b>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	53 194	7 877	2 564	6 755	5 658	77 503
Nabycie	-	-	65	-	270	2 664	2 999
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	67	(67)	-
Zwiększenie wartości	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	9	-	(9)	-	-
Zbycie	(799)	(2 377)	(2)	(248)	(4)	-	(3 430)
Inne	-	-	-	(52)	-	-	(52)
Likwidacja	-	(59)	(319)	-	(54)	-	(432)
Wartość brutto na dzień 30 września 2014 r.	<b>656</b>	<b>50 758</b>	<b>7 630</b>	<b>2 264</b>	<b>7 025</b>	<b>8 255</b>	<b>76 588</b>

w tysiącach złotych

#### Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r.	-	(5 560)	(4 558)	(1 623)	(3 343)	-	(15 084)
Amortyzacja za okres	-	(999)	(702)	(260)	(572)	-	(2 533)
Przeniesienia inne	-	-	(124)	(53)	(30)	-	(207)
Przeniesienia do innych aktywów	-	-	359	53	30	-	442
Zbycie	-	-	11	651	-	-	662
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	200	-	14	-	214
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2013 r.	-	<b>(6 559)</b>	<b>(4 814)</b>	<b>(1 232)</b>	<b>(3 901)</b>	-	<b>(16 506)</b>
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	-	(6 876)	(5 193)	(1 674)	(4 289)	-	(18 032)
Amortyzacja za okres	-	(777)	(575)	(282)	(430)	-	(2 064)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia do innych aktywów	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	470	2	224	4	-	700
Inne	-	-	-	52	-	-	52
Likwidacja	-	59	155	-	48	-	262
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2014 r.	-	<b>(7 124)</b>	<b>(5 611)</b>	<b>(1 680)</b>	<b>(4 667)</b>	-	<b>(19 082)</b>

#### Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	42 833	3 498	888	2 844	5 445	56 963
Na dzień 30 września 2013 r.	1 455	41 834	2 882	985	2 418	6 075	55 649
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	46 318	2 684	890	2 466	5 658	59 471
Na dzień 30 września 2014 r.	<b>656</b>	<b>43 634</b>	<b>2 019</b>	<b>584</b>	<b>2 358</b>	<b>8 255</b>	<b>57 506</b>

**14. Wartości niematerialne**

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.</b>	778	709	1 487
Nabycie	-	8	8
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2013 r.</b>	<b>778</b>	<b>717</b>	<b>1 495</b>

<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	778	717	1 495
Nabycie	-	8	8
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	(9)	(9)
Zbycie	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>778</b>	<b>716</b>	<b>1 494</b>

**Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości**

<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r., w tym:</b>	-	(377)	(377)
Amortyzacja za okres	-	(111)	(111)
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2013 r.</b>	<b>-</b>	<b>(488)</b>	<b>(488)</b>

<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r., w tym:</b>	-	(530)	(530)
Amortyzacja za okres	-	(104)	(104)
Likwidacja	-	9	9
Zbycie	-	-	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>-</b>	<b>(625)</b>	<b>(625)</b>

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
<b>Wartość netto</b>			
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	778	332	1 110
Na dzień 30 września 2013 r.	778	229	1 007
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	778	187	965
Na dzień 30 września 2014 r.	<b>778</b>	<b>91</b>	<b>869</b>

**Amortyzacja wartości niematerialnych**

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.



## 15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>76 853</b>	<b>83 750</b>	<b>83 750</b>
Poniesione nakłady	-	1 371	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	(2 562)	(2 562)
Zmiana wartości godziwej	-	(895)	-
Przeniesienie do zapasów	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe	-	(4 811)	-
Przeniesienie z środków trwałych	-	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>76 853</b>	<b>76 853</b>	<b>81 188</b>

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

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

- część budynku biurowego "Prosta Tower" z garażem podziemnym na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Prostej 32. Wycena nieruchomości Prosta Tower została dokonana przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej w celu ustalenia rynkowej stawki czynszu oraz podejścia dochodowego techniką dyskontowania strumieni dochodów w celu określenia 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 76 853 tys. zł (31 grudnia 2013 r.: 76 853 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

## 16. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	76	76	76
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Na dzień 30 września 2014 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Abrahama w Gdańsku w kwocie 76 tys. zł. (31 grudnia 2013 roku: 76 tys. zł).

**17. Podatek odroczony**

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-14	31-gru-13
Rzeczowe aktywa trwałe	247	208	(1 572)	(1 396)	(1 325)	(1 188)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(3 437)	(3 234)	(3 437)	(3 234)
Znak towarowy	-	-	(9 007)	(7 120)	(9 007)	(7 120)
Czynsz	-	-	(32)	(16)	(32)	(16)
Amortyzacja	8	7	-	(1)	8	6
Audyt	-	7	-	-	-	7
Wycena nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Zapasy	3 445	3 328	(1 437)	(1 099)	2 008	2 229
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	89	94	-	-	89	94
Pożyczki udzielone i otrzymane	139	129	(1 509)	(1 106)	(1 370)	(977)
Świadczenia pracownicze	161	154	-	-	161	154
Odpisy na należności	3	-	-	-	3	-
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 742	1 819	(2 668)	(1 716)	74	103
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	22 033	10 099	(20 744)	(9 822)	1 289	277
Wycena gruntów - Kłobucka	-	-	-	-	-	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	7 632	11 772	-	-	7 632	11 772
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Udziały P.Z - BUD	-	-	(7 662)	(7 662)	(7 662)	(7 662)
Odsetki od pożyczki	1 148	897	(154)	(76)	994	821
Odsetki od obligacji i kredytów	161	667	(12 780)	(11 937)	(12 619)	(11 270)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Odpisy na zapasy	22	23	-	-	22	23
Rezerwy	10	10	-	-	10	10
Pozostałe	2 119	30	(338)	(398)	1 781	(368)
<b>Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>39 959</b>	<b>29 244</b>	<b>(64 785)</b>	<b>(49 028)</b>	<b>(24 826)</b>	<b>(19 784)</b>
Kompensata	(29 866)	(18 421)	29 866	18 421	-	-
<b>Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie</b>	<b>10 093</b>	<b>10 823</b>	<b>(34 919)</b>	<b>(30 607)</b>	<b>(24 826)</b>	<b>(19 784)</b>

**Zmiana różnic przejściowych w okresie**

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2013	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-wrz-2014
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 188)	(137)	(1 325)
Nieruchomości inwestycyjne	(3 234)	(203)	(3 437)
Znak towarowy	(7 120)	(1 887)	(9 007)
Czynsz	(16)	(16)	(32)
Amortyzacja	6	2	8
Audyt	7	(7)	-
Wycena nieruchomości	-	-	-
Zapasy	2 229	(221)	2 008
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	94	(5)	89
Pożyczki udzielone i otrzymane	(977)	(393)	(1 370)
Świadczenia pracownicze	154	7	161
Odpisy na należności	-	3	3
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	103	(29)	74
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	277	1 012	1 289
Wycena gruntów - Kłobucka	-	-	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	11 772	(4 140)	7 632
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Udziały P.Z - BUD	(7 662)	-	(7 662)
Odsetki od pożyczki	821	173	994
Odsetki od obligacji i kredytów	(11 270)	(1 349)	(12 619)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	-	-	-
Odpisy na zapasy	23	(1)	22
Rezerwy	10	-	10
Pozostałe	(368)	2 149	1 781
	<b>(19 784)</b>	<b>(5 042)</b>	<b>(24 826)</b>

## 18. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Produkty w toku	236 832	417 668	714 562
Wyroby gotowe	267 168	247 068	8 580
Towary	72 903	50 563	61 866
	<b>576 903</b>	<b>715 299</b>	<b>785 008</b>

### Podział zapasów na dzień 30 września 2014 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	116	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	41 348	-
Inwestycja Hill Park Apartments	25 120	71 788	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	-	82 382	-
Inwestycja Bielany Residence	-	23 867	-
Inwestycja Mikołajki	10 070	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	47 667	-
Inwestycja Kłobucka	201 642	-	-
Samochody i części	-	-	72 586
Magazyn myjnie	-	-	317
	<b>236 832</b>	<b>267 168</b>	<b>72 903</b>

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

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Należności z tytułu dostaw i usług	46 321	31 715	49 020
Pozostałe należności	1 028	811	465
Należności z tytułu podatków	9 018	36 445	6 317
Rozliczenia międzyokresowe	2 646	1 837	2 422
Wykup akcji własnych	-	-	-
Naprawy gwarancyjne	1 170	1 576	1 081
	<b>60 183</b>	<b>72 384</b>	<b>59 305</b>

## 20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Środki pieniężne w kasie	484	486	619
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	54 566	33 170	19 954
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	<b>55 050</b>	<b>33 656</b>	<b>20 573</b>

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 30 września 2014 roku wynosi 20 027 tys. zł.

## 21. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	41 551 852	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji		4 628 452	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	36 923 400
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

### Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2014 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%
	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>	<b>8 310 370</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\*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 16 września 2011 roku podjęta została uchwała Zarządu w sprawie przydziału 30 791 sztuk obligacji na okaziciela serii D zamiennych na akcje na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,2 zł każda akcja. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Termin wykupu obligacji ustalono na 3 lata od daty emisji tj. na dzień 16 września 2014 roku. W warunkach emisji obligacji określonych było sześć Terminów Zamiany obligacji na akcje, wobec czego liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu, która przysługiwałaby z objętych akcji w przypadku, gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji, wynosiłaby odpowiednio:

- w I Terminie przypadającym na dzień następujący w 6 miesięcy po Dacie Emisji – 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w II Terminie przypadającym na dzień następujący w 12 miesięcy po Dacie Emisji - 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w III Terminie przypadającym na dzień następujący w 18 miesięcy po Dacie Emisji – 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w IV Terminie przypadającym na dzień następujący w 24 miesięcy po Dacie Emisji - 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w V Terminie przypadającym na dzień następujący w 30 miesięcy po Dacie Emisji – 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów,
- w VI Terminie przypadającym na dzień następujący w 36 miesięcy po Dacie Emisji - 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów.

W dniu 16 września 2014 roku Spółka dokonała wykupu wszystkich wyemitowanych obligacji serii D, przy czym żadna z obligacji nie została poddana zamianie na akcje.

W dniu 4 stycznia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.107.702 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 12 794 tys. zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych. Liczba nabytych w związku z realizacją uchwały akcji własnych wyniosła na dzień 30 września 2014 roku łącznie 80 928 szt. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania realizowany przez Marvipol S.A. program skupu akcji własnych nie został zamknięty.

Stosownie do treści art. 364 § 2 Kodeksu spółek handlowych, Marvipol S.A. nie wykonuje praw udziałowych z posiadanych akcji własnych, w tym prawa głosu.

## 22. Zysk przypadający na jedną akcję

### Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2014 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-wrz-14	30-wrz-13
podstawowy zysk netto	<b>46 869</b>	<b>10 609</b>

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

<i>Średnia ważona liczba akcji zwykłych</i>	30-wrz-14	30-wrz-13
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	<b>41 551 852</b>	<b>36 923 400</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu</b>	<b>41 551 852</b>	<b>36 923 400</b>
<b>Podstawowy zysk na jedną akcję</b>	<b>1,13</b>	<b>0,29</b>

### 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, pozostała do rozliczenia część kosztów emisji obligacji oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Na dzień 30 września 2014 roku nie występują czynniki rowadniające akcje z uwagi na okoliczność dokonania w dniu 16 września 2014 roku wykupu wszystkich wyemitowanych obligacji serii D, przy czym żadna z obligacji nie została poddana zamianie na akcje.

	30-wrz-14	30-wrz-13
rozwodniony zysk netto	<b>46 869</b>	<b>10 766</b>

### *Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)*

	30-wrz-14	30-wrz-13
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	<b>41 551 852</b>	<b>36 923 400</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu</b>	<b>41 551 852</b>	<b>36 923 400</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych</b>	<b>-</b>	<b>2 368 538</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu</b>	<b>41 551 852</b>	<b>39 291 938</b>
<b>Rozwodniony zysk na jedną akcję</b>	<b>1,13</b>	<b>0,27</b>

### 23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych.

#### Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Kredyty bankowe razem	181 759	152 757	218 990
Pożyczki razem	-	-	-
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	79 747	16 344	40 892
część długoterminowa	102 012	136 413	178 098

#### Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
do 12 miesięcy	79 747	16 344	40 892
powyżej 1 roku do 3 lat	66 160	132 020	87 924
powyżej 3 do 5 lat	34 002	1 850	90 174
powyżej 5 lat	1 850	2 543	0
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>181 759</b>	<b>152 757</b>	<b>218 990</b>

#### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
w walucie polskiej	178 436	149 490	215 023
w walutach obcych	3 323	3 267	3 967
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>181 759</b>	<b>152 757</b>	<b>218 990</b>

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. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 18.01.2013	7 500	-	31.12.2014	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 25.06.2014	4 000	-	15.03.2015	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A.	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011	58 305	58 142	30.06.2015	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A. kredyt spłacony 28.01.2014	3104/11/409/04 z 27.09.2011	40 000	-	28.08.2014	hipoteka na nieruchomości 68 000 tys. zł cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. Inwestycji przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz wykazów, zezwoleń i upoważnień dot. inwestycji
mBank S.A.	02/204/12/Z/LF z 31.05.2012	33 500	20 680	29.05.2015	hipoteka na nieruchomości 50 250 tys. zł niepotwierdzona cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Art Eco
Getin Noble Bank S.A.	KRI/1443969 z 07.03.2014	43 000	19 300	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.	02/105/11/Z/FA 10.03.2011	32 153	32 152	28.02.2016	hipoteka umowna na nieruchomości 48 229 tys. zł cesja wierzytelności od najemców
aneks	21.11.2011				zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Development Sp. z o.o. weksel własny blokada środków na rachunku cesji do 1 000 tys. zł
BOŚ S.A.	S/68/04/2014/1157 /K/OVE z 19.08.2014	30 000	18 016	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. kredyt spłacony 02.04.2014	2129/11/408/04 03.03.2011	15 000	-	02.04.2014	hipoteka pierwszorzędna na nieruchomości 42 500 tys. zł zastaw rejestrowy na udziałach Zielona Italia Sp. z o.o. cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. inwestycji przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą na bank przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz zezwoleń dot. inwestycji
Bank Millennium S.A.	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400	6 475	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	26 994	20.12.2016	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach, cesja z polis ubezpieczeniowych zapasów
<b>Razem</b>		<b>302 858</b>	<b>181 759</b>		

## 24. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>197 303</b>	<b>197 531</b>	<b>197 531</b>
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	20 650	109 000	49 000
Koszty emisji	-	(1 470)	(1 470)
Wpływy z emisji obligacji netto	20 650	107 530	47 530
Część ujęta w kapitałach własnych	-	-	3 248
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	1 168	2 112	1 696
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(667)	(405)	1 716
Wycena obligacji	535	1 499	-
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	(2 533)	(5 068)	(5 068)
Wykup obligacji	(92 182)	(105 896)	(69 812)
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>124 274</b>	<b>197 303</b>	<b>176 841</b>
Część krótkoterminowa	39 666	51 493	61 725
Część długoterminowa	84 608	145 810	115 116
	<b>124 274</b>	<b>197 303</b>	<b>176 841</b>

## 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	11 394	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii L	28 980	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii N	24 424	WIBOR 1M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	30.11.2016
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

## Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
do 12 miesięcy	39 666	51 493	115 116
powyżej 1 roku do 3 lat	84 608	145 810	61 725
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>124 274</b>	<b>197 303</b>	<b>176 841</b>

## 25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
do 12 miesięcy	854	865	753
powyżej 1 roku do 3 lat	1 242	659	1 092
powyżej 3 do 5 lat	679	1 289	483
powyżej 5 lat	-	-	-
	<b>2 775</b>	<b>2 813</b>	<b>2 328</b>

## 26. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	3 342	8 833	71 115
Inwestycja Bielany Residence	665	48 479	69 408
Inwestycja Art Eco	11 797	33 082	20 169
Inwestycja Hill Park Apartments	920	124	-
Inwestycja Zielona Italia	13 340	79 181	63 154
Inwestycja Central Park Ursynów1	27 378	-	-
Czynsze	1 289	1 431	945
Zaliczka na dostawy	-	-	-
Odszkodowania i kary umowne	-	-	372
Pozostałe	101	29	10
	<b>58 832</b>	<b>171 159</b>	<b>225 173</b>

## 27. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 793	334	76	7 203
Zwiększenia/Utworzenie	17 646	-	121	17 767
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(14 575)	(125)	(137)	(14 837)
Wartość na dzień 30 września 2014 r.	<b>9 864</b>	<b>209</b>	<b>60</b>	<b>10 133</b>
Część długoterminowa	3 862	-	-	3 862
Część krótkoterminowa	6 002	209	60	6 271
	<b>9 864</b>	<b>209</b>	<b>60</b>	<b>10 133</b>
Wartość na dzień 31 grudnia 2013 r.	<b>6 793</b>	<b>334</b>	<b>76</b>	<b>7 203</b>
Część długoterminowa	2 892	-	-	2 892
Część krótkoterminowa	3 901	334	76	4 311
Wartość na dzień 30 września 2013 r.	<b>8 115</b>	<b>891</b>	<b>138</b>	<b>9 144</b>
Część długoterminowa	3 128	-	-	3 128
Część krótkoterminowa	4 987	891	138	6 016

## **Prawne**

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

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w pierwszym półroczu 2014 roku znajdują się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2014- 30.06.2014 opublikowanym w dniu 21 sierpnia 2014 roku.

## **Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne**

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2011, 2012, 2013 i 30 września 2014 (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: 9 864 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec września 2014 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 60 tys. zł.

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

**28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-14</b>	<b>31-gru-13</b>	<b>30-wrz-13</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	112 598	105 949	122 118
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	4 950	20 580	400
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	624	1 393	1 408
Zaliczki na dostawy	1 477	-	2 981
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	31 013	45 194	31 538
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>150 662</b>	<b>173 116</b>	<b>158 445</b>
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	4 950	4 282	400
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe</b>	<b>145 712</b>	<b>168 834</b>	<b>158 045</b>

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

**29. Ryzyko kursowe**

**Ryzyko kursowe**

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

### 30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

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

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 września 2014 roku wynosi 59 488 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2013 r.: 135 531 tys. zł).

### 31. Transakcje z podmiotami powiązanymi

#### Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-14 30-wrz-14</b>	<b>01-sty-13 30-wrz-13</b>
<i>Mariusz Książek - Prezes Zarządu od 9 sierpnia 2012</i>	-	-
<i>Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu do 31 grudnia 2013</i>	-	669
<i>Tomasz Wajngerber - Członek Zarządu do 30 lipca 2013</i>	-	222
<i>Mariusz Poławski - Członek Zarządu od 26 sierpnia 2013</i>	778	423
<i>Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu od 26 sierpnia 2013 r.</i>	24	35
<i>Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu od 1 stycznia do 24 sierpnia 2014</i>	486	-
	<b>1 288</b>	<b>1 349</b>

#### Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-14 30-wrz-14</b>	<b>01-sty-13 30-wrz-13</b>
<i>Aleksander Chłopecki</i>	27	26
<i>Cezary Kozanecki</i>	-	-
<i>Konstanty Malejczyk</i>	18	18
<i>Wiesław Różacki</i>	27	80
<i>Jacek Jonak</i>	-	-
	<b>72</b>	<b>124</b>

**Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi**

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>				
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	<b>63</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>11 812</b>

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-14 30-wrz-14	01-sty-13 30-wrz-13	30-wrz-14	30-wrz-13
<b>Zakup produktów i usług</b>				
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	<b>4 764</b>	<b>2 967</b>	<b>406</b>	<b>374</b>

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-13	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-14
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>						
<i>Cosinda Holding Ltd</i>	1 901	-	-	135	-	2 036
<i>Jednostki pozostałe</i>		81	-	-	-	81
	<b>1 901</b>	<b>81</b>	<b>-</b>	<b>135</b>	<b>-</b>	<b>2 117</b>

### 32. Podmioty Grupy

#### Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Udział %

Jednostki zależne	30-wrz-14	31-gru-13	30-wrz-13
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.*	0,21%	0,21%	0,21%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Robo Wash Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Property Sp. z o.o.**	90%	90%	0%
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Management Sp z o.o.	100%	100%	100%
Central Park Ursynów 1 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%	-
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.****	0%	0%	-

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

Marvipol S.A. - 0,21% ,  
Prosta 32 Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 99,79% .

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

Marvipol S.A. - 90%  
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA - 10%

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

\*\*\*\* Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. przedstawiał się następująco:

P.Z. - Bud Sp. z o.o (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 100% .



### **Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego**

**Zielona Italia Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (uprzednio: Melody Park Sp. z o.o.) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 13 000 tys. zł i dzieli się na 130 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Zielona Italia Sp. z o.o. posiada status spółki celowej, tj. podmiotu powołanego w celu realizowania określonych projektów deweloperskich. W najbliższym czasie Spółka kontynuować będzie rozpoczętą w 2010 roku realizację projektu deweloperskiego „Osiedle Zielona Italia”. Po zakończeniu realizacji projektu „Osiedle Zielona Italia”, w przyszłych okresach, przewidywane jest kontynuowanie działalności Spółki poprzez realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

**Marvipol Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 roku pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70 150 tys. zł i dzieli się na 140 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:

- 300 udziałów zostało objętych przez wspólnika Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład pieniężny,
- 140 000 udziałów zostało objętych przez wspólnika Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład niepieniężny o wartości 70 000 tys. zł złotych w postaci Przedsiębiorstwa spółki Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w szczególności związanej z wynajmem powierzchni biurowej w „Prosta Tower”. Jednostka Marvipol Development Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

**Mokotów Park Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 roku pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270 tys. zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Mokotów Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych, wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

**Prosta 32 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 795 tys. zł i dzieli się na 15 590 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Jednostka Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Spółka posiada udziały w spółce Marvipol Development 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.

**JLR Centrum Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Jaguar Poland Sp. z o.o. a następnie pod firmą Jaguar Land Rover Warszawa Sp. z o.o.), została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 roku i wpisana do rejestru handlowego w dniu 2 lutego 1992 roku, a następnie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 roku pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 000 tys. zł i dzieli się na 14 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

**JLR Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 roku i w dniu 20 października 2003 roku, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 200 tys. zł i dzieli się na 6,4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu i dystrybucji samochodów marki Jaguar oraz Land Rover i Range Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

**JLR Gdańsk Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 roku pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 tys. zł każdy. JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

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

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

**AML Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 roku pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 500 tys. zł i dzieli się na 5 000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin, jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tej marki w Polsce.

**M Automotive Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 roku pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800 tys. zł i dzieli się na 1 600 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przeważającym przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

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

**Marvipol Property Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 roku pod numerem KRS 0000388809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 90% udziałów, Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. - posiada w jednostce 10% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 250 tys. zł i dzieli się na 22 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Marvipol Property Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Spółka zajmuje się wynajmem i zarządzaniem nieruchomościami oraz realizacją inwestycji deweloperskiej.

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

Spółka prowadzi działalność w zakresie usług myjniowych.

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

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

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

Jednostka Marvipol Estate Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych, wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

**Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439855. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych, wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

**Marvipol Management Sp z o.o. o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439869. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Marvipol Management Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych, wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

**Gdański City Center sp. z o.o.** 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 Gdański City Center Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych, wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

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

Jednostka Verbis GAMMA Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie pozostałego pośrednictwa pieniężnego. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

**Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 września 2012 roku pod numerem KRS 0000434291. 100% akcji w kapitale zakładowym posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.050 tys. zł i dzieli się na 105.000 akcji o wartości nominalnej 10 zł każda.

Jednostka Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie pozostałego pośrednictwa pieniężnego, realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz wynajmu i zarządzania nieruchomościami.

### 33. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2014 r.: 4,1755 PLN/EUR (na 31 grudnia 2013 r.: 4,1472 PLN/EUR, 30 września 2013 r.: 4,2163 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 III kwartale 2014 roku: 4,1803 PLN/EUR; (w III kwartale 2013 r.: 4,2231 PLN/EUR).

#### Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-09-2014		31-12-2013		30-09-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
<b>Aktywa razem</b>	<b>855 281</b>	<b>204 833</b>	<b>983 242</b>	<b>237 086</b>	<b>1 039 895</b>	<b>246 637</b>
Aktywa trwałe	154 601	37 026	156 262	37 679	169 963	40 311
Aktywa obrotowe	700 680	167 807	826 980	199 407	869 932	206 326
<b>Pasywa razem</b>	<b>855 281</b>	<b>204 833</b>	<b>983 242</b>	<b>237 086</b>	<b>1 039 895</b>	<b>246 637</b>
Kapitał własny	291 830	69 891	247 772	59 744	224 712	53 296
Zobowiązania długoterminowe	232 272	55 627	321 952	77 631	322 556	76 502
Zobowiązania krótkoterminowe	331 179	79 315	413 518	99 711	492 627	116 839

#### Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2014 30-09-2014		01-01-2013 30-09-2013	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	596 287	142 642	289 539	68 561
Koszty sprzedaży	(524 990)	(125 587)	(265 491)	(62 866)
Zyski z inwestycji	54	13	873	207
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>71 351</b>	<b>17 068</b>	<b>24 921</b>	<b>5 901</b>
Koszty finansowe netto	(14 417)	(3 449)	(11 043)	(2 615)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>56 934</b>	<b>13 620</b>	<b>13 878</b>	<b>3 286</b>
Podatek dochodowy	(10 065)	(2 408)	(3 269)	(774)
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>46 869</b>	<b>11 212</b>	<b>10 609</b>	<b>2 512</b>

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

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

- dostępność na rynku rozsądnego finansowania zewnętrznego dla podmiotów gospodarczych,
- dostępność produktów finansowych dla końcowych odbiorców produktów oferowanych przez spółki Grupy, a w szczególności ich dostosowanie do wszystkich potencjalnych grup 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.

### **35. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie III kwartału 2014 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2014 roku**

W dniu 1 lipca 2014 r. został przez Zielona Italia Sp. z o.o. podpisany Aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa zawartej w dniu 12 kwietnia 2013 r. z Eiffage Polska Budownictwo S.A., której przedmiotem jest realizacja w systemie generalnego wykonawstwa inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, podstawowymi usługami oraz infrastrukturą techniczną pod nazwą „Osiedle Zielona Italia” w Warszawie, przy ul. Obywatelskiej. Na mocy Aneksu został rozszerzony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 64.510.156,96 PLN do kwoty 64.630.758,46 PLN.

W dniu 18 sierpnia 2014 r. Marvipol S.A. dokonała emisji niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii „O”, które zostały objęte przez grupę kwalifikowanych funduszy inwestycyjnych i które nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku zorganizowanym. Wielkość emisji wyniosła 20.650 szt. obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 20.650.000,00 PLN, przy czym wartość nominalna obligacji była równa cenie emisyjnej. Wyplata oprocentowania obligacji będzie realizowana kwartalnie, natomiast wykup obligacji nastąpi poprzez zapłatę w dniu 18 sierpnia 2017 r. kwoty pieniężnej w wysokości równej wartości nominalnej obligacji. Środki pozyskane z emisji zostały przeznaczone na zakup gruntów pod zabudowę mieszkaniową w Warszawie.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. Marvipol Property Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A., Umowę Kredytu Odnawialnego nr S/68/04/2014/1157/K/OVE. Na mocy Umowy Bank udzielił kredytu w kwocie 30.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Marvipol Property Sp. z o.o. pod nazwą „Central Park Ursynów” na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Termin całkowitej spłaty Kredytu został ustalony na dzień 31 maja 2017 r. Oprocentowanie Kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych. Znaczące zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowić będzie hipoteka do kwoty 45.000.000,00 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 19 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki do kwoty 2.250.000,00 PLN. Pokryte wkładami pieniężnymi nowe udziały zostały w całości i proporcjonalnie objęte przez dotychczasowych wspólników w taki sposób, że Marvipol S.A. objęła 19.800 udziałów a Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. objęła 2.200 udziałów. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało w dniu 23 września 2014 r. zarejestrowane przez właściwy Sąd w rejestrze przedsiębiorców.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 45.000.000,- PLN Marvipol Property Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 19 sierpnia 2014 r. pomiędzy Marvipol Property Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 30.000.000,- PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

W dniu 19 sierpnia 2014 r., w związku z zawarciem przez Marvipol Property Sp. z o.o. z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego, Marvipol Property Sp. z o.o. udzieliła poręczenia kredytu zaciągniętego w kwocie 58.305.000,- PLN w Banku Ochrony Środowiska S.A. przez Marvipol S.A. na podstawie zawartej w dn. 17 czerwca 2011 r. umowy kredytu inwestycyjnego przeznaczonego na nabycie 100% udziałów w spółce P.Z.-Bud Sp. z o.o. będącej wówczas użytkownikiem wieczystym nieruchomości w Warszawie przy ul. Kłobuckiej.

W dniu 16 września 2014 r. został przez JLR Polska Sp. z o.o. podpisany Aneksu do Umowy Faktoringowej zawartej w dniu 19 grudnia 2012 r. z Bankiem Millennium S.A., której przedmiotem jest nabywanie lub nabywanie i finansowanie przez Faktora wierzytelności JLR Polska Sp. z o.o. w stosunku do określonych w treści Umowy kontrahentów. Na mocy Aneksu zwiększeniu uległ określony w Umowie limit finansowania JLR Polska Sp. z o.o. z kwoty 30.500.000,00 PLN do kwoty 45.500.000,00 PLN. W związku ze zwiększeniem limitu finansowania kwota poręczenia Marvipol S.A. zabezpieczającego ewentualne roszczenia Faktora z Umowy została powiększona do 75.075.000,00 PLN.

W dniu 19 sierpnia 2014 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki do kwoty 3.250.000,00 (trzy miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy) złotych. Pokryte wkładami pieniężnymi nowe udziały zostały w całości i proporcjonalnie objęte przez dotychczasowych wspólników w taki sposób, że Marvipol S.A. objęła 9.000 udziałów a Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. objęła 1.000 udziałów. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało w dniu 20 października 2014 r. zarejestrowane przez właściwy Sąd w rejestrze przedsiębiorców.

W dniu 27 października 2014 r. Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. zawarła z Warbud S.A. Umowę o generalne wykonawstwo dla inwestycji Central Park Ursynów – etap 1b. Przedmiotem Umowy jest kompleksowa realizacja przez Warbud S.A. etapu 1b inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, w tym także uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Property Sp. z o.o. działce gruntu w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Wartość przedmiotu Umowy została określona na kwotę netto 77.515.051,49 PLN. Termin realizacji Umowy ustalono na okres do dnia 30 czerwca 2016 r.

W dniu 6 listopada 2014 r. Marvipol S.A. podpisała z Pioneer Fundusz Inwestycyjny Otwarty i Pioneer Obligacji - Dynamiczna Alokacja Fundusz Inwestycyjny Otwarty [dalej: Fundusze] Umowę zobowiązującą emisji i objęcia obligacji serii R, której przedmiot stanowi zobowiązanie Marvipol S.A. do wyemitowania w terminie do dnia 22 stycznia 2015 r. 40.000 niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii R o wartości nominalnej 1.000,00 PLN każda i o łącznej wartości nominalnej 40.000.000,00 PLN oraz zobowiązanie Funduszy do objęcia tych obligacji. Wypłata odsetek od obligacji będzie realizowana kwartalnie, a wykup obligacji przez Marvipol S.A. nastąpi w następujących terminach:

- liczba stanowiąca 10% wyemitowanych Obligacji zostanie wykupiona 16 stycznia 2018 r.,
- liczba stanowiąca 30% wyemitowanych Obligacji zostanie wykupiona 16 stycznia 2019 r.,
- liczba stanowiąca 60% wyemitowanych Obligacji zostanie wykupiona 16 stycznia 2020 r.

**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)	<b>41 551 852</b>
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	<b>0,20</b>

**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	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	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	6 795 088	6 795 088	1 359 018	16,35%	16,35%
	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>	<b>8 310 370</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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: 8.887.396 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie uległ zmianie).
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/