

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
MARVIPOL S.A. ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU**

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MARVIPOL S.A. ZA I KWARTAŁ 2016

ROKU	4
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.	5
1. <i>Wstęp.....</i>	5
2. <i>Struktura Grupy Marvipol S.A. na dzień 31.03.2016.....</i>	5
3. <i>Obszary działalności Grupy Marvipol.....</i>	6
3.1. Segment deweloperski.....	6
3.2. Segment motoryzacyjny.....	7
3.3. Segment najmu	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 2016 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 w podziale na projekty	11
A. I kwartał 2016 r.	11
1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 31 marca 2016 r., dla których mieszkania nie zostały jeszcze przekazane klientom	11
1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kw. 2016 r. wyniki segmentu deweloperskiego	12
1.6. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy	12
2. <i>Segment motoryzacyjny</i>	13
2.1. Wyniki sprzedaży British Automotive Polska sp. z o.o. do dilerów (wholesale) w I kwartale 2016 r.	13
2.2. Wyniki sprzedaży dilerów wchodzących w skład Grupy Marvipol do użytkowników końcowych w I kwartale 2016 r.	13
2.3. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2016 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego	13
2.4. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy	14
3. <i>Segment najmu.....</i>	14
3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2016 r. wyniki segmentu najmu.	14
3.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu najmu w perspektywie najbliższych 12 miesięcy	15
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU.....	16
I. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	17
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	18
III. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	20
IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	22
V. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE.....	23
1. <i>Dane Spółki Dominującej</i>	23
2. <i>Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	23
3. <i>Sprawozdawczość segmentów działalności</i>	24
4. <i>Przychody ze sprzedaży.....</i>	27
5. <i>Pozostałe przychody</i>	27
6. <i>Wartość sprzedanych towarów i usług</i>	27
7. <i>Usługi obce</i>	27
8. <i>Pozostałe koszty operacyjne</i>	28
9. <i>Koszty świadczeń pracowniczych.....</i>	28

10.	Zyski z inwestycji.....	28
11.	Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych.....	28
12.	Koszty finansowe	28
13.	Podatek dochodowy	29
14.	Rzeczowe aktywa trwałe	30
15.	Wartości niematerialne	31
16.	Nieruchomości inwestycyjne.....	32
17.	Pozostałe należności długoterminowe.....	33
18.	Pozostałe inwestycje długoterminowe	33
19.	Podatek odroczony	35
20.	Zapasy.....	37
21.	Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	38
22.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	38
23.	Kapitał własny	39
24.	Zysk przypadający na jedną akcję.....	39
25.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.....	41
26.	Zobowiązania z tytułu obligacji	44
27.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	45
28.	Przychody przyszłych okresów	45
29.	Rezerwy	45
30.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	47
31.	Ryzyko kursowe	47
32.	Działalność zaniechana.....	48
33.	Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe	49
34.	Zobowiązania warunkowe	49
35.	Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	49
36.	Podmioty Grupy (Jednostki wchodzące w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego)	51
37.	Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego	57
38.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	58
39.	Inne ważniejsze zdarzenia w okresie 1 stycznia 2016 - 31 marca 2016 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2016 roku.....	58
40.	Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania	60

**WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
MARVIPOL S.A. ZA I KWARTAŁ 2016 ROKU**

WARSZAWA, 16 MAJA 2016 R.

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

1. WSTĘP

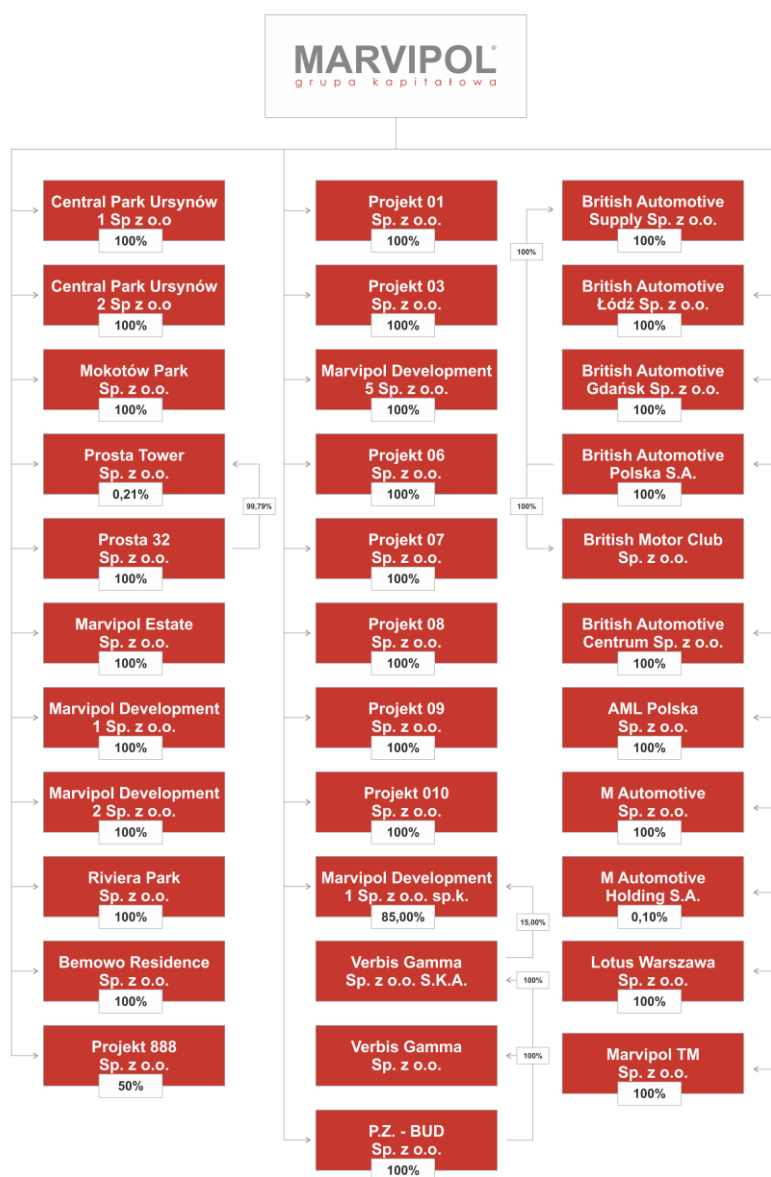
Grupa Kapitałowa Marvipol prowadzi działalność w dwóch głównych segmentach:

- ✓ deweloperskim, w obszarze budownictwa mieszkaniowego,
- ✓ motoryzacyjnym, prowadząc, poprzez wyspecjalizowane spółki, import, sprzedaż i kompleksową obsługę posprzedażową samochodów marek Jaguar, Land Rover, Aston Martin, i Lotus.

Profil działalności Grupy uzupełnia wynajem powierzchni komercyjnych.

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. NA DZIEŃ 31.03.2016



3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GRUPY MARVIPOL

3.1. Segment deweloperski

Grupa Marvipol jest jednym największych warszawskich deweloperów. Od początku swojej działalności Grupa Marvipol zrealizowała 21 projektów mieszkaniowych i komercyjnych, z blisko 260 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkalnej i usługowej. Strategia produktowa Grupy zakłada oferowanie produktów o wyróżniającej się jakości w każdym z segmentów docelowych. Prawie 20 lat doświadczenia na warszawskim rynku mieszkaniowym jest jednym z największych atrybutów Grupy Marvipol.

Obecnie Grupa Marvipol posiada w swojej ofercie sprzedaży 8 projektów mieszkaniowych:

- ✓ ukończone: Apartamenty Mokotów Park, ART Eco, Bielany Residence, Hill Park Apartments i Osiedle Zielona Italia;
- ✓ będący w realizacji Central Park Ursynów, którego etap CPU 1A został oddany do użytkowania na początku IV kw. 2015 r., etap CPU 1B zostanie oddany do użytkowania pod koniec pierwszej połowy 2016 r., a etap CPU 2, komercjalizowany pod nazwą handlową Lake Park Apartments, jest w sprzedaży od III kw. 2015 r.;
- ✓ będące, od I kw. 2016 r., na etapie przedsprzedaży projekty Riviera Park oraz Bemowo Residence.

Zgodnie z planem rozwoju Grupy, zakładającym dynamiczny wzrost sprzedaży mieszkań w latach 2016-2018, Grupa Marvipol intensywnie pracuje nad pozyskaniem nieruchomości pod nowe projekty mieszkaniowe. Na przestrzeni minionych 12 miesięcy Grupa Marvipol nabyła w Warszawie:



✓ nieruchomości zlokalizowane w sąsiedztwie Kanału Żerańskiego na tzw. bliskiej Białołęce, na których realizowany jest wieloetapowy projekt Riviera Park,

✓ nieruchomość przy ul. Szeligowskiej na Bemowie, na której realizowany jest projekt Bemowo Residence,

✓ nieruchomość przy ul. Modzelewskiego na Mokotowie, przy której zamierza zrealizować projekt apartamentowy,

✓ Nieruchomość przy ul. 17 stycznia na Ochocie, przy której zamierza zrealizować projekt mieszkaniowy.

Ponadto w 2015-2016 r. Grupa Marvipol zawarła również kilka umów, uprawniających Grupę do zakupu nieruchomości, których realizacja uzależniona jest m.in. od spełnienia

przez sprzedających warunków dot. przygotowania nieruchomości do realizacji na niej inwestycji.

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, 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.

Dążąc do osiągnięcia optymalnego zwrotu na kapitale w 2015 roku Grupa Marvipol nawiązała współpracę z Grupą Panattoni, liderem rynku magazynowego w Polsce i w Europie, w zakresie wspólnej realizacji projektów magazynowo-logistycznych. W jej ramach Industrial Center 37 sp. z o.o., spółka celowa, której udziałowcami są Marvipol Estate sp. z o.o. (kontrolujący 68% kapitału spółki) oraz PG Europe S.a r.l. (32% kapitału), w 2015 r. nabyła grunty o łącznej powierzchni 9,55 ha, zlokalizowane w gminie Jawczyce (powiat warszawski zachodni) i rozpoczęła na nich realizację (w dwóch zadaniach inwestycyjnych), kompleksu magazynowo-logistyczny Panattoni Park Warsaw. Kompleks, powstający na działce o powierzchni 9,55 ha, składać się będzie z dwóch budynków o łącznej powierzchni użytkowej 49 tys. m². Na dzień 31 marca 2015 r. zaawansowanie pierwszego zadania inwestycyjnego wynosiło 94%, a drugiego – w 84%. Dodatkowo na 65% powierzchni obu obiektów podpisane zostały już umowy najmu. Zakończenie budowy kompleksu planowane jest na III kw. 2016 r.

3.2. Segment motoryzacyjny

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

Podstawową działalnością segmentu motoryzacyjnego jest import i sprzedaż, na polskim rynku, samochodów Jaguar Land Rover, prowadzoną od 2003 r. przez British Automotive Polska sp. z o.o. (dawniej JLR Polska sp. z o.o.), wchodzącą w skład Grupy Marvipol, generalnego importera marek segmentu premium: Jaguar, Land Rover. Spółki z Grupy Marvipol prowadzą również dilerstwa Jaguar Land Rover w Warszawie (dwa salony), Łodzi i Trójmieście.

Strategia rozwoju segmentu motoryzacyjnego na lata handlowe 2014-2016 zakłada osiągnięcie w tym okresie dwucyfrowego średniorocznego wzrostu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover. Wzrost wolumenu sprzedawanych samochodów będzie stymulowany zarówno umacnianiem się marek Jaguar Land Rover w tradycyjnych segmentach rynku premium, jak również poszerzaniem oferty produktowej o nowe modele, w tym modele adresowane do szerszego grona klientów. W 2015 r. wprowadzono do sprzedaży dwa nowe modele: Jaguar XE – sedan w klasie średniej premium oraz Land Rovera Discovery Sport – średni SUV. Oba modele już w pierwszym roku obecności na rynku stały się jednymi z najlepiej sprzedających samochodów w oferty Jaguar Land Rover. Na przełomie I i II kwartału 2016 r. miała miejsce polska premiera Jaguara F-Pace, pierwszego w historii tej marki samochodu typu SUV/crossover.

Zarząd Spółki niezmiennie stoi na stanowisku, iż segment motoryzacyjny Grupy Marvipol, będąc beneficjentem strategii rozwoju Jaguar Land Rover, w kolejnych latach pozostanie najdynamiczniej rozwijającym się podmiotem na polskim rynku motoryzacyjnym.

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. Począwszy od początku 2016 r. aktywnie prowadzony jest proces sprzedaży budynku. Na dzień publikacji sprawozdania Grupa Marvipol jest na etapie weryfikacji niezobowiązujących ofert zakupu, w celu wyłonienia podmiotu, któremu udzielona zostanie wyłączność negocjacyjna.

II. WYBRANE DANE FINANSOWE
1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

	1.01.2016 - 31.03.2016 r.	1.01.2015 - 31.02.2015 r.	1.01.2016 - 31.03.2016 r.	1.01.2015 - 31.02.2015 r.
<i>W tys.</i>	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody z działalności kontynuowanej	170 829	159 094	39 218	38 354
Przychody ze sprzedaży	168 930	157 539	38 782	37 980
Zysk na działalności operacyjnej	12 589	10 898	2 890	2 627
Zysk przed opodatkowaniem	9 006	6 783	2 068	1 635
Zysk netto	8 458	4 565	1 942	1 101
Zysk przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł)	0,20	0,13	0,05	0,03
Rozwodniony (zł)	0,20	0,13	0,05	0,03
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	57 813	102 684	13 272	24 755
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-213	-5 808	-49	-1 400
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-17 662	-27 103	-4 055	-6 534
Przepływy pieniężne netto, razem	39 938	69 773	9 169	16 821
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
<i>W tys.</i>	PLN	PLN	EUR	EUR
Kapitał własny razem	334 458	298 099	78 357	72 903
Aktywa razem	935 299	883 966	219 122	216 181
Aktywa trwałe razem	193 419	155 198	45 314	37 955
Aktywa obrotowe razem	741 880	728 768	173 808	178 226
Zobowiązania długoterminowe razem	267 920	248 979	62 768	60 890
Zobowiązania krótkoterminowe razem	332 921	336 888	77 997	82 389
Dług netto*	43 999	103 567	10 308	25 328

*Zobowiązania oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu zostały przeliczone według średniego kursu obowiązującego na 31 marca 2016 r.: 4,2684 PLN/EUR (na 31 marca 2015 r.: 4,0890 PLN/EUR)

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów zostały przeliczone według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2016 roku 4,3559 PLN/EUR; (w 2015 r.: 4,1848 PLN/EUR).

2. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW

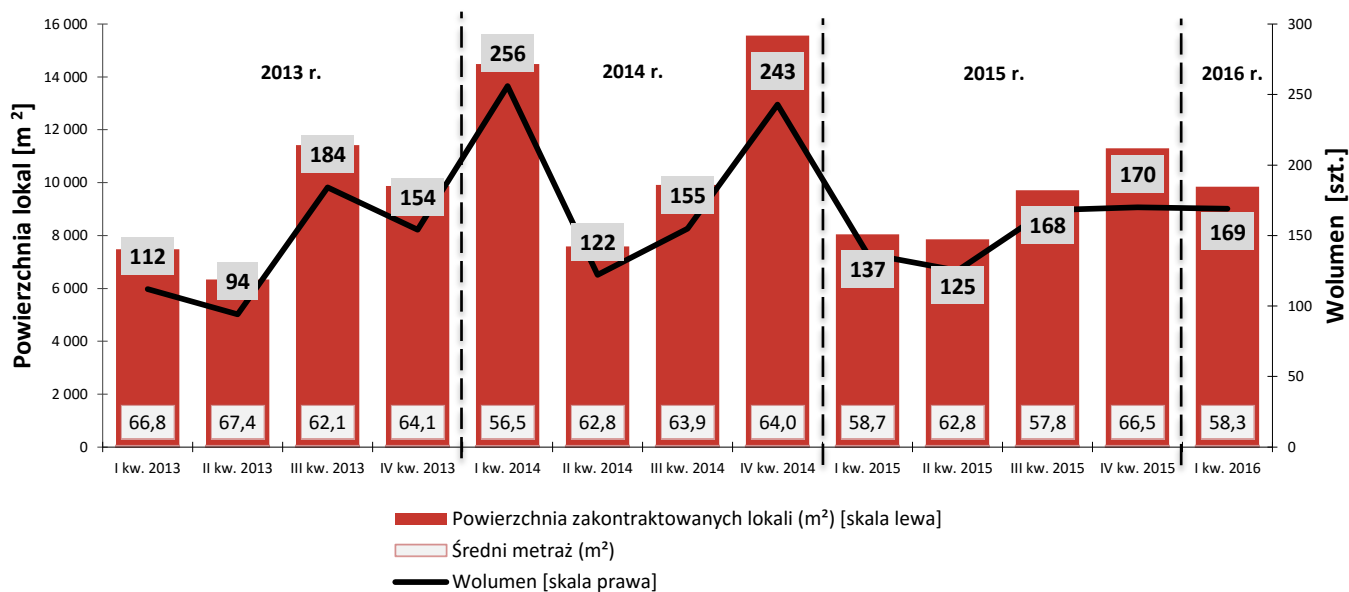
Segmenty zgodnie z MSSF 8

	Działalność deweloperska		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje	
<i>W tys. PLN</i>	1.01.2016 - 31.03.2016 r.	1.01.2015 - 31.03.2015 r.	1.01.2016 - 31.03.2016 r.	1.01.2015 - 31.03.2015 r.	1.01.2016 - 31.03.2016 r.	1.01.2015 - 31.03.2015 r.	1.01.2016 - 31.03.2016 r.	1.01.2015 - 31.03.2015 r.
Przychody od odbiorców zewnętrznych	38 956	43 027	128 536	112 634	1 438	1 878	-	-
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	1 077	335	-	9	567	566	-1 644	-910
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	2 316	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 470	889	429	637	-	29	-	-
Przychody od odbiorców razem	43 819	44 251	128 965	113 280	2 005	2 473	-1 644	-910
Wynik segmentu	4 070	968	7 587	9 107	392	607	-	-
<i>W tys. PLN</i>	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Aktywa segmentu	575 102	592 170	133 510	159 599	102 057	103 555	-5 550	-64 262
Zobowiązania segmentu	374 672	230 587	89 991	103 369	59 749	73 382	-5 550	-64 262
Wydatki inwestycyjne	1 302	2 069	358	133	481	9	-	-
Amortyzacja	1 190	328	579	709	455	512	-	-

III. PODSUMOWANIE I KWARTAŁU 2016 R.

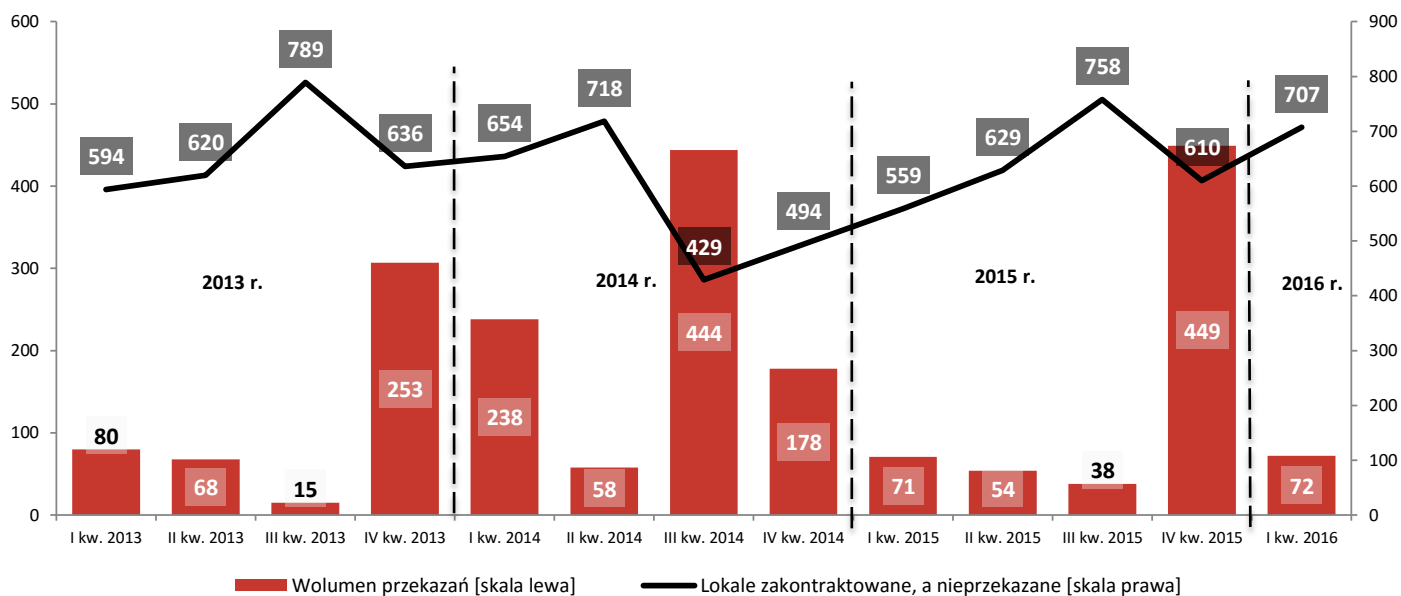
1. SEGMENT DEWELOPERSKI

1.1. Kontraktacja mieszkań i lokali użytkowych*



*Od 2016 r. Grupa Marvipol rozpoznaje kontraktację w momencie zawarcia i opłacenia pierwszej umowy. Dane za 2015 r. zostały przekształcone zgodnie z nowym standardem raportowania.

1.2. Przekazania mieszkań i lokali użytkowych



1.3. Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w podziale na projekty
A. I kwartał 2016 r

Projekt	Lokale przekazane klientom			
	Liczba	Przychód ze sprzedaży	Koszt sprzedaży*	Marża
Bielany Residence	2	1 311,43	955,32	356,10
Hill Park Apartments	6	7 952,22	8 777,23	-825,01
Osiedle Zielona Italia	3	1 737,96	1 450,79	287,17
Art Eco	14	7 183,94	6 757,41	426,53
Central Park Ursynów	47	18 264,96	13 717,92	4 547,04
Razem	72	36 450,51	31 658,67	4 791,84

Dane w tys. zł.

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

1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 31 marca 2016 r., dla których mieszkania nie zostały jeszcze przekazane klientom

Nazwa projektu	Wartość umów	Przewidziany termin zakończenia projektu
ART ECO	2 753,55	Zakończony
Bielany Residence	3 958,69	Zakończony
Central Park Ursynów 1A	57 412,39	Zakończony
Central Park Ursynów 1B	121 149,11	06.2016
Central Park Ursynów 2A	34 175,00	06.2017
Osiedle Zielona Italia	896,60	Zakończony
Hill Park Apartments	2 320,63	Zakończony
Razem	222 665,96	-

Dane w tys. zł.

1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kw. 2016 r. wyniki segmentu deweloperskiego

Segment deweloperski odnotował w I kw. 2016 r. 43,82 mln zł skonsolidowanych przychodów, wobec 44,25 mln zł w analogicznym okresie 2015 r. Wynik segmentu (zysk operacyjny z wyłączeniem zysków z inwestycji) za analizowany okres wyniósł 4,12 mln zł, wobec 0,97 mln zł w I kw. 2015 r.

Na wzrost rentowności działalności deweloperskiej złożyły się struktura przekazywanych klientom mieszkań (przewaga lokali z inwestycji Central Park Ursynów) oraz rozpoznanie zysku z aktualizacji wartości inwestycji magazynowo-logistycznych przez Industrial Center 37 sp. z o.o.

W I kwartale br. segment deweloperski zawarł 169 opłaconych umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych netto (po uwzględnieniu rezygnacji), o 39% więcej niż w analogicznym okresie 2015 r. Powierzchnia zakontraktowanych do sprzedaży lokali wyniosła 9,85 tys. m² (wzrost o 38% rdr.). Wartość zawartych umów sprzedaży wyniosła 61,2 mln zł (30% wzrost rdr.).

O wzroście sprzedaży mieszkań segmentu deweloperskiego przesądziła wysoka, stabilna sprzedaż mieszkań z etapów inwestycji Central Park Ursynów jak również wprowadzenie do przedsprzedaży inwestycji Riviera Park oraz Bemowo Residence.

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

Plan rozwoju segmentu deweloperskiego Grupy zakłada dwucyfrowy wzrost wolumenu zawartych umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w 2016 r., do poziomu ponad 700 umów. W ocenie Zarządu Marvipol S.A. wynik ten zostanie zrealizowany dzięki wysokiej, stabilnej sprzedaży mieszkań z inwestycji Central Park Ursynów, jak również komercjalizacji dwóch nowych inwestycji Grupy – Riviera Park oraz Bemowo Residence.

Kluczowy wpływ na wyniki finansowe, jakie w perspektywie najbliższych 12 miesięcy będą rozpoznawane przez segment deweloperski Grupy, mieć będzie rozliczanie sprzedaży mieszkań z pierwszych etapów inwestycji Central Park Ursynów. Na koniec I kw. 2016 r. wartość zawartych do tej pory, a nie rozliczonych w rachunku wyników umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w etapach CPU1A (ukończony) i CPU1B (zaplanowany do finalizacji w czerwcu 2016 r.) wyniosła 178,6 mln zł.

Ponadto r. Grupa Marvipol będzie dalej aktualizować wartość przewidzianych do finalizacji w bieżącym roku projektów realizowanych przez Industrial Center 37 sp. z o.o. Intencją partnerów przedsięwzięcia jest jego sprzedaż w perspektywie najbliższych 12 miesięcy. Dotychczas na koniec roku 2015 rozpoznano 3,4 mln wyniku oraz 2,3 mln wyniku rozpoznanego w I kwartale roku 2016, mierzonego stopniem zaawansowania i poniesionych nakładów na poszczególne etapy.

Grupa Marvipol zamierza kontynuować działalność w segmencie magazynowo-logistycznym oraz współpracę z Grupą Panattoni. Na dzień publikacji sprawozdania Grupa Marvipol jest na etapie analizy biznesowej kolejnych projektów tego typu, prowadząc równocześnie aktywne poszukiwania atrakcyjnych lokalizacji pod dalsze wspólne przedsięwzięcia z Grupą Panattoni.

2. SEGMENT MOTORYZACYJNY

2.1. Wyniki sprzedaży British Automotive Polska sp. z o.o. do dilerów (wholesale) w I kwartale 2016 r.

Wolumen sprzedaży (w sztukach)	I kw. 2015 r.	I kw. 2016 r.	Zmiana
Jaguar razem, w tym:	54	87	61%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	40	58	45%
Land Rover razem:	290	367	27%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	196	194	-1%
Sprzedaż razem, w tym:	344	454	32%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	236	252	7%

2.2. Wyniki sprzedaży dilerów wchodzących w skład Grupy Marvipol do użytkowników końcowych w I kwartale 2016 r.

Wolumen sprzedaży (w sztukach)	I kw. 2015 r.	I kw. 2016 r.	Zmiana
Jaguar	27	33	22%
Land Rover	93	156	68%
Sprzedaż razem	120	189	58%

2.3. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I kwartale 2016 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol w I kw. 2016 r. wypracował 129,0 mln zł skonsolidowanych przychodów, o 14% więcej niż w analogicznym okresie 2015 r. Wynik z działalności z segmentu wyniósł 7,6 mln zł, wobec 9,1 mln zł w I kw. 2015 r. (spadek o 17%).

W I kwartale Grupa zanotowała 32% wzrost wolumenu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover (sprzedaż British Automotive Polska sp. z o.o., generalnego importera) do własnej i zewnętrznej sieci dilerkiej. Wolumen sprzedaży samochodów do użytkowników końcowych przez dilerów wchodzących w skład Grupy Marvipol wzrósł w I kw. 2016 r. o 58%.

W 2015 r. British Automotive Polska rozpoczęła rozmowy z czołowymi firmami typu rent-a-car w Polsce ws. nawiązania współpracy w zakresie lokowania aut Jaguar Land Rover w wynajmie krótkoterminowym. Model współpracy zakłada zawieranie z firmami wynajmu samochodów umów typu „sell&buy-back”, zakładających sprzedaż nowych samochodów i ich późniejszy odkup po z góry ustalonej cenie. Odkupione od firm rent-a-car samochody będą sprzedawane w ramach Programu Aut Używanych Approved, realizowanego przez dilerów Jaguar Land Rover. W ramach współpracy, nawiązanej z jednym z podmiotów działających na polskim rynku rent-a-car, w lutym i marcu br. sprzedano 50 samochodów Jaguar XE. Sprzedaż ta, ze względu na specyfikę, nie została ujęta w zestawieniu wolumenu sprzedaży do klientów końcowych. Przychody i wyniki wygenerowane z tej sprzedaży zostaną rozpoznane w rachunku wyników po sprzedaży samochodu do klienta końcowego, co nastąpi prawdopodobnie w III kwartale 2016 roku.

Kluczowy wpływ na osiągnięty w analizowanym okresie 2015 r. wynik finansowy segmentu motoryzacyjnego, obok wzrostu wolumenu sprzedaży, miała zmiana miksu sprzedawanych samochodów i

rosnący w nim udział samochodów o niższej cenie jednostkowej (Discovery Sport, Jaguar XE), jak również osłabienie kursu złotego do euro i funta brytyjskiego. Wzrost kosztu zakupu samochodów został tylko częściowo, z pewnym opóźnieniem, skompensowany zmianą cen katalogowych samochodów, co wpłynęło negatywnie na rentowność działalności w analizowanym okresie.

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

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. największy wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego Grupy w perspektywie najbliższych 12 miesięcy mieć będą:

- ✓ stabilna sprzedaż samochodów z dotychczasowej oferty,
- ✓ konsekwentny wzrost sprzedaży modeli wprowadzonych do sprzedaży w 2015 r.: Discovery Sport i Jaguar XE, adresowanych do nowych grup klientów,
- ✓ sprzedaż wprowadzonych w 2016 r. do sprzedaży Jaguar F-Pace, cieszącego się dużym zainteresowaniem ze strony klientów końcowych,
- ✓ rozwój segmentu usług serwisowych i sprzedaży części zamiennych,
- ✓ sytuacja na rynku walutowym.

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. segment motoryzacyjny ma potencjał, by w 2016 r. osiągnąć dwucyfrowy wzrost sprzedaży wolumenowej, (sprzedaż British Automotive Polska sp. z o.o. do własnej i zewnętrznej sieci dilerów), do około 1600 sztuk.

3. SEGMENT NAJMU

3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięcie w I kwartale 2016 r. wyniki segmentu najmu.

Segment najmu rozpoznał w I kw. 2016 r. 2 mln zł przychodów od odbiorców zewnętrznych, wobec 2,47 mln zł w analogicznym okresie 2015 r. W analizowanym okresie segment odnotował 0,35 mln zł wyniku z działalności operacyjnej bez zysków z inwestycji wobec 0,61 mln zł w I kw. 2016 r.

Głównym źródłem przychodów segmentu jest wynajem powierzchni w budynku biurowym Prosta Tower. Na dzień sporządzenia raportu poziom wynajmu powierzchni w budynku wynosi 90%.

Na spadek przychodów i niższy wynik segmentu kluczowy wpływ miała rotacja najemców, skutkująca okresowo niższym poziomem wynajmu powierzchni w Prosta Tower, jak również okresowym spadkiem przychodów związanych z zachętami dla nowych najemców (wakacje czynszowe) i kosztami jednorazowymi (koszty „fit-out”). Już w 2015 uruchomiono działania, mające na celu przygotowanie budynku do sprzedaży, w tym także analizę portfela klientów i długości umów, które stanowią ważną przesłankę do sprzedaży budynku. Zarząd ocenia, że na dzisiaj optymalnie dostosował strukturę klientów i długość umów do uzyskania maksymalnej możliwej ceny ze sprzedaży budynku.

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

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. zainteresowanie klientów wynajmem powierzchni w Prosta Tower będzie rosnąć, na co wpływ, poza atrakcyjnością samego budynku, mieć będą 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. Obserwowany rosnący popyt na powierzchnie biurowe w Prosta Tower już w 2015 r. skutkował zawieraniem umów wynajmu na warunkach korzystniejszych niż wcześniejsze umowy dla wynajmowanych powierzchni, co w kolejnych kwartałach skutkować będzie wzrostem przychodów z wynajmu dla podmiotów zewnętrznych.

Potencjalnie znaczący wpływ na wyniki Grupy Marvipol może mieć ewentualna finalizacja procesu sprzedaży budynku Prosta Tower. W ocenie Zarządu Spółki, biorąc pod uwagę jakość budynku oraz obecną sytuację rynkową, w procesie sprzedaży możliwym będzie uzyskanie ceny nie mniejszej niż obecna wartość księgowa budynku.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za I kwartał
2016 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	168 930	157 539
Pozostałe przychody operacyjne	5	1 899	1 555
		170 829	159 094
Amortyzacja		(499)	(585)
Zużycie materiałów i energii		(3 034)	(900)
Usługi obce	7	(39 768)	(40 575)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(3 829)	(3 068)
Wartość sprzedanych towarów i usług	6	(109 832)	(97 127)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(4 134)	(6 157)
Zyski z inwestycji	10	540	216
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	11	2 316	-
Zysk na działalności operacyjnej		12 589	10 898
Koszty finansowe	12	(3 583)	(4 115)
Zysk przed opodatkowaniem		9 006	6 783
Podatek dochodowy	13	(548)	(2 218)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		8 458	4 565
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		8 458	4 565
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		8 458	4 565
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	32	-	635
Wynik na zbyciu jednostek zależnych		-	-
Zysk (strata) netto		8 458	5 200
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowite dochody ogółem		8 458	5 200
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Podstawowy (zł)	24	0,20	0,13
Rozwodniony (zł)	24	0,20	0,13
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowy (zł)	24	0,20	0,11
Rozwodniony (zł)	24	0,20	0,11

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	14	53 528	53 142	61 682
Wartości niematerialne	15	888	888	1 019
Prawa wieczystego użytkowania gruntów		3 112	3 131	3 187
Nieruchomości inwestycyjne	16	78 678	78 678	76 054
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	29	4 632	4 099	3 904
Pozostałe należności długoterminowe	17	840	840	841
Pozostałe inwestycje długoterminowe	18	35 641	33 460	2 333
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	16 100	24 799	6 178
Aktywa trwałe razem		193 419	199 037	155 198
Aktywa obrotowe				
Zapasy	20	473 861	445 445	525 850
Inwestycje krótkoterminowe		9 000	9 000	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		550	908	1 717
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21	56 803	48 043	42 459
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	29	6 356	5 384	5 324
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	195 310	155 372	153 418
Aktywa obrotowe razem		741 880	664 152	728 768
Aktywa razem		935 299	863 189	883 966

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	23	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		300 631	268 346	255 553
Kapitał rezerwowy		17 059	17 059	29 852
Akcje własne		-	-	(816)
Zyski zatrzymane		8 458	32 343	5 200
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		334 458	326 058	298 099
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		334 458	326 058	298 099
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	89 697	60 396	114 598
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	583	672	1 419
Pozostałe zobowiązania	30	1 313	2 143	770
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	19	36 549	49 630	30 251
Rezerwy	29	4 632	4 099	3 905
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	138 161	137 906	98 036
Zobowiązania długoterminowe razem		270 935	254 846	248 979
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	-	33 476	925
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	710	934	984
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		404	204	189
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	30	208 201	125 711	175 253
Przychody przyszłych okresów	28	103 949	95 818	111 248
Rezerwy	29	6 484	5 499	7 266
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	10 158	20 643	41 023
Zobowiązania krótkoterminowe razem		329 906	282 285	336 888
Zobowiązania razem		600 841	537 131	585 867
Kapitał własny i zobowiązania razem		935 299	863 189	883 966

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15
Zysk netto za okres	8 458	5 200
Amortyzacja	498	807
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	19	19
Przychody z tytułu odsetek	(518)	(48)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	2 688	2 675
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	(15)
Likwidacja środków trwałych i WNiP	5	5
Udział w wyniku jednostek współkontrolowanych	(2 316)	-
Podatek dochodowy	548	2 218
Zmiana stanu zapasów	(28 416)	(1 811)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(8 760)	23 803
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	13	1 793
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	81 660	40 310
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	8 131	29 384
Koszty emisji obligacji	253	333
Podatek zwrócony	-	-
Podatek zapłacony	(4 450)	(1 989)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	57 813	102 684

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych - cd.

Za okres od 1 stycznia do 31 marca 2016 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	681	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	15
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(889)	(5 823)
Spłata udzielonych pożyczek	-	-
Pożyczki udzielone	(5)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(213)	(5 808)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wykup obligacji w terminie	(9 535)	(16 061)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	-	60 260
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(4 175)	(67 487)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(313)	(247)
Odsetki zapłacone	(3 639)	(3 568)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(17 662)	(27 103)

Przepływy pieniężne netto, razem

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	155 372	83 645
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-

Środki pieniężne na koniec okresu

195 310 **153 418**

Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania

15 605 **30 864**

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/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 2016 r.

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r. po korekcie	8 310	207 615	29 852	(816)	47 938	292 899	292 899
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	5 200	5 200	5 200
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	47 938	-	-	(47 938)	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2015 r.	8 310	255 553	29 852	(816)	5 200	298 099	298 099
Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2015 r.	8 310	255 553	29 852	(816)	5 200	298 099	298 099
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	27 143	27 143	27 143
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	12 793	(12 793)	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-	816	-	816	816
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 r.	8 310	268 346	17 059	-	32 343	326 058	326 058
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.	8 310	268 346	17 059	-	32 343	326 058	326 058
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	8 458	8 458	8 458
Emisja obligacji zamiennych na akcje	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	32 285	-	-	(32 343)	(58)	(58)
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 marca 2016 r.	8 310	300 631	17 059	-	8 458	334 458	334 458

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek 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,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów mechanicznych oraz części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
- obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
- działalność rachunkowo - księgowa.

Do dnia 28 grudnia 2015 roku przedmiotem działalności Grupy było również prowadzenie myjni samochodowych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 31 marca 2016 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 marca 2015 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. Przy sporządzeniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

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

2a. Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie skonsolidowanego 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 skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe nie uległa zmianie w porównaniu do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniach rocznych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2015 roku.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Grupa prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Grupa wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- sprzedaż samochodów,
- działalność myjni samochodowych (działalność zaniechana w 2015 roku),
- najem powierzchni.

3. 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.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	38 956	43 027		-	128 536	112 634	1 438	1 878	-	-	168 930	157 539
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	1 077	335		-	-	9	567	566	(1 644)	(910)	-	-
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	2 316	-		-	-	-	-	-	-	-	2 316	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 470	889		-	429	637	-	29	-	-	1 899	1 555
Przychody od odbiorców razem	43 819	44 251		-	128 965	113 280	2 005	2 473	(1 644)	(910)	173 145	159 094
Wynik segmentu	4 070	968		-	7 587	9 107	392	607	-	-	12 049	10 682
Nieprzypisane koszty											-	-
Zyski z inwestycji											540	216
Zysk (strata) ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych											-	-
Zysk na działalności operacyjnej											12 589	10 898
Koszty finansowe											(3 583)	(4 115)
Podatek dochodowy											(548)	(2 218)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											8 458	4 565
Działalność zaniechana											-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-	635							-	635
Wynik na zbyciu jednostek zależnych			-	-							-	-
Zysk (strata) netto											8 458	5 200
Inne całkowite dochody											-	-
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											8 458	5 200

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15
Aktywa segmentu	440 341	510 142	-	6 235	189 547	148 719	104 014	103 911	5 558	(35 929)	739 460	733 078
Nieprzypisane aktywa											195 839	150 888
Aktywa razem											935 299	883 966
Zobowiązania segmentu	242 190	277 516	-	3 926	172 810	121 369	53 635	73 023	5 558	(35 929)	474 193	439 905
Nieprzypisane zobowiązania											126 648	145 962
Zobowiązania razem											600 841	585 867
Wydatki inwestycyjne	-	216	-	12	889	5 595	-	-	-	-	889	5 823
Amortyzacja	195	217	-	222	151	199	153	169	-	-	499	807

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Przychody ze sprzedaży mieszkań	37 527	41 968
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	124 251	109 015
Przychody z najmu	1 438	1 878
Przychody z tytułu usług wykończenia mieszkań	92	-
Przychody z tytułu usług pośrednictwa	389	-
Przychody z tytułu usług serwisowych i gwarancyjnych	3 306	-
Przychody z tytułu usług myjni samochodowych	-	2 718
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	1 927	4 678
	168 930	160 257

Przychody ze świadczenia pozostałych usług dotyczą przychodów z usług napraw blacharskich, pośrednictwa ubezpieczeniowego oraz zarządzania nieruchomościami.

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	483	79
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	-	15
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	4	363
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	-	54
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	179	93
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	732	650
Odsetki	21	28
Inne	480	274
	1 899	1 556

6. Wartość sprzedanych towarów i usług

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(107 905)	(95 882)
Wartość sprzedanych usług	(1 927)	(1 245)
	(109 832)	(97 127)

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

7. Usługi obce

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Koszt budowy mieszkań	(32 153)	(33 842)
Inne	(7 615)	(7 140)
	(39 768)	(40 982)

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Koszty rezerw oraz odpisów aktualizujących należności	(31)	(520)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(12)	(36)
Rezerwy inne	(31)	-
Koszty z tytułu poniesionych szkód	-	(49)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(162)	(20)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(429)	(521)
Podatki i opłaty	(416)	(359)
Koszty reprezentacji	(73)	(68)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(728)	(377)
Ubezpieczenia	(260)	(217)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(438)	(609)
Reklama	(655)	(784)
Koszty wykończenia lokali	(7)	-
Koszty zakończonych inwestycji	(481)	-
Inne	(411)	(2 801)
	(4 134)	(6 361)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Wynagrodzenia	(3 179)	(3 234)
Ubezpieczenia społeczne	(650)	(697)
	(3 829)	(3 931)

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	238	49
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	283	322
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	-	(192)
Inne	19	37
	540	216

11. Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	2 316	-
	2 316	-

12. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.mar.15
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według	(2 678)	(2 364)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(10)	(311)
Prowizje	(85)	(627)
Koszty obsługi obligacji	(278)	(368)
Inne	(532)	(501)
	(3 583)	(4 171)

13. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy za rok bieżący

Podatek odroczony

Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych

Wyksięgowanie aktywów i rezerw w związku ze sprzedażą jednostek zależnych

Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej

Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)

Podatek dochodowy

31.mar.16	31.mar.15
4 930	2 154
4 930	2 154
(4 382)	64
(4 382)	64
-	-
(4 382)	64
548	2 218
-	-
548	2 218
548	2 218

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

Zysk netto za rok obrotowy

Podatek dochodowy

Zysk przed opodatkowaniem

Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową

Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi

31.mar.16	31.mar.15
8 458	5 200
548	2 218
9 006	7 418
1 711	1 409
(1 163)	809
548	2 218

14. 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 2015 r.	656	52 556	8 591	2 264	6 589	5 529	76 185
Nabycie	-	-	31	-	-	5 587	5 618
Przeniesienia inne	-	12	-	-	(12)	-	-
Zbycie	-	-	-	(86)	-	-	(86)
Likwidacja	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2015 r.	656	52 568	8 622	2 178	6 577	11 111	81 712
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	41 260	4 215	2 516	7 814	12 111	67 916
Nabycie	-	-	-	-	169	720	889
Przeniesienie inne	-	1	-	-	(1)	-	-
Zbycie	-	-	(6)	-	-	-	(6)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2016 r.	-	41 261	4 209	2 516	7 982	12 831	68 799

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 2015 r.	-	(7 482)	(5 702)	(1 772)	(4 379)	-	(19 335)
Amortyzacja za okres	-	(389)	(198)	(84)	(110)	-	(781)
Zbycie	-	-	-	86	-	-	86
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2015 r.	-	(7 871)	(5 900)	(1 770)	(4 489)	-	(20 030)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	(4 709)	(3 740)	(1 648)	(4 677)	-	(14 774)
Amortyzacja za okres	-	(238)	(52)	(81)	(127)	-	(498)
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	-	(5)	-	-	-	-	(5)
Likwidacja	-	-	6	-	-	-	6
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2016 r.	-	(4 952)	(3 786)	(1 729)	(4 804)	-	(15 271)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	45 074	2 889	492	2 210	5 529	56 850
Na dzień 31 marca 2015 r.	656	44 697	2 722	408	2 088	11 111	61 682
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	36 551	475	868	3 137	12 111	53 142
Na dzień 31 marca 2016 r.	-	36 309	423	787	3 178	12 831	53 528

15. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto			
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	778	725	1 503
Nabycie	-	205	205
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2015 r.	778	930	1 708
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	793	1 571
Nabycie	-	-	-
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Zbycie jednostek zależnych grudzień 2015	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2016 r.	778	793	1 571
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r., w tym:	-	(663)	(663)
Amortyzacja za okres	-	(26)	(26)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2015 r.	-	(689)	(689)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r., w tym:	-	(683)	(683)
Amortyzacja za okres	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Zbycie jednostek zależnych grudzień 2015	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2016 r.	-	(683)	(683)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	778	62	840
Na dzień 31 marca 2015 r.	778	241	1 019
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	110	888
Na dzień 31 marca 2016 r.	778	110	888

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

16. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Wartość netto na początek okresu	78 678	76 054	76 054
Poniesione nakłady	-	620	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Przeniesienie do zapasów	-	-	-
Przeniesienie ze środków trwałych	-	2 633	-
Zmiana wartości godziwej	-	(629)	-
Wartość netto na koniec okresu	78 678	78 678	76 054

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 78 678 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 78 678 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

17. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	840	840	841
Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	840	840	841

Na dzień 31 marca 2016 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Abrahama w Gdańsku w kwocie 76 tys. zł (31 grudnia 2015 roku: 76 tys. zł.) oraz z tytułu gwarancji bankowej mBank S.A. w kwocie 764 tys. zł.

18. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Pożyczki udzielone	29 874	30 033	4 808
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	5 767	3 427	-
Obligacje	-	-	-
	35 641	33 460	4 808

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa łącznie)

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Pożyczka Industrial Center 37 Sp. z o.o.	27 329	27 123	-
Pożyczka Książek Holding Sp. z o.o.	291	283	187
Pożyczka MK Holding S.a.r.l.	88	87	-
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	-	2 540	2 475
Pożyczka Cosinda Holdings Ltd	-	-	2 146
	27 708	30 033	4 808

Należności z tytułu odsetek od pożyczek prezentowane są w aktywach długoterminowych, ponieważ podlegają spłacie łącznie z kwotą główną pożyczki na koniec okresu obowiązywania umowy.

Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	5 767	3 427	-
	5 767	3 427	-

Realizując strategię rozwoju segmentu deweloperskiego Grupa Marvipol podjęła decyzję o zawiązaniu, wraz z Grupą Panattoni, wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego, którego celem jest nabycie gruntów, realizacja i komercjalizacja, w ramach dwóch odrębnych projektów, obiektu magazynowo – logistycznego Panattoni Park Warsaw.

Harmonogram inwestycji zakłada zakończenie prac budowlanych i komercjalizacji w 2016 r.

We wrześniu 2015 r. Industrial Center 37 Sp. z o.o., spółka celowa powołana dla realizacji projektu, zawarła umowę z firmą Goldbeck na generalne wykonawstwo pierwszego z zadań inwestycyjnych projektu Panattoni Park Warsaw. Zakończenie realizacji pierwszego zadania przewidywane jest na II kw. 2016 r.

Marvipol Estate Sp. z o.o., jednostka zależna od Marvipol S.A. posiada 68% udziałów w spółce Industrial Center 37 Sp. z o.o. Udziały w Industrial Center 37 Sp. z o.o. ujmowane są jako udziały we wspólnych przedsięwzięciach i wyceniane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności, ponieważ inne ustalenia pomiędzy wspólnikami Industrial Center 37 Sp. z o.o. stanowią o tym, że przedsięwzięcie ma charakter wspólnego przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF 11.

Poniżej prezentujemy wybrane dane finansowe spółki Industrial Center 37 Sp. z o.o.

	31.mar.16
Aktywa trwałe	80 978
w tym nieruchomości inwestycyjne	77 405
Aktywa obrotowe	12 803
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 289
Zobowiązania długoterminowe	64 068
w tym długoterminowe zobowiązania finansowe	64 068
Zobowiązania krótkoterminowe	30 381
Przychody ze sprzedaży	-
Strata z działalności kontynuowanej	(464)
Przychody odsetkowe	-
Koszty odsetkowe	-
Podatek dochodowy	(83)

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.16	31.gru.15	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.16	31.gru.15
Rzeczowe aktywa trwałe	374	374	(1 813)	(1 804)	(1 439)	(1 430)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(3 650)	(2 530)	(3 650)	(2 530)
Znaki towarowe	-	-	(11 958)	(11 397)	(11 958)	(11 397)
Czynsz	-	-	(66)	(66)	(66)	(66)
Amortyzacja	8	7	-	-	8	7
Audyt	3	21	-	-	3	21
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	-	(30)	(30)	(30)	(30)
Wycena IRS	235	148	-	-	235	148
Zapasy	7 381	7 393	(2 616)	(2 801)	4 765	4 592
Udziały PZ BUD	-	-	(7 662)	(7 662)	(7 662)	(7 662)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	670	146	-	(144)	670	2
Świadczenie pracownicze	502	218	(84)	-	418	218
Odpisy na należności	77	73	-	-	77	73
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 088	1 821	(2 088)	(1 802)	-	19
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	4 146	14 122	(3 402)	(18 079)	744	(3 957)
Rezerwy na koszty okresu	1 064	1 639	-	-	1 064	1 639
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od pożyczki	687	708	(1 529)	(1 478)	(842)	(770)
Odsetki od obligacji i kredytów	328	508	(10 371)	(10 341)	(10 043)	(9 833)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	9 168	8 466	-	-	9 168	8 466
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	(1 088)	(648)	(1 088)	(648)
Odpisy na zapasy	1 856	1 614	-	-	1 856	1 614
Pozostałe	1 120	556	(354)	(418)	766	138
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	29 707	37 814	(50 156)	(62 645)	(20 449)	(24 831)
Kompensata	(13 607)	(13 015)	13 607	13 015	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	16 100	24 799	(36 549)	(49 630)	(20 449)	(24 831)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31.gru.15	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31.mar.2016
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 430)	(9)	(1 439)
Nieruchomości inwestycyjne	(2 530)	(1 120)	(3 650)
Znaki towarowe	(11 397)	(561)	(11 958)
Czynsz	(66)	-	(66)
Amortyzacja	7	1	8
Audyt	21	(18)	3
Walutowe kontrakty terminowe forward	(30)	-	(30)
Wycena IRS	148	87	235
Zapasy	4 592	173	4 765
Wycena gruntów - Kłobucka	(7 662)	-	(7 662)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2	668	670
Świadczenie pracownicze	218	200	418
Odpisy na należności	73	4	77
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	19	(19)	-
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(3 957)	4 701	744
Rezerwy na koszty okresu	1 639	(575)	1 064
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od pożyczki	(770)	(72)	(842)
Odsetki od obligacji i kredytów	(9 833)	(210)	(10 043)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	8 466	702	9 168
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	(648)	(440)	(1 088)
Odpisy na zapasy	1 614	242	1 856
Pozostałe	138	628	766
	(24 831)	4 382	(20 449)

20. Zapasy

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Produkcja niezakończona	306 398	275 892	295 512
Wyroby gotowe	77 981	106 874	159 234
Towary	89 482	62 679	71 104
	473 861	445 445	525 850
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	40 897	42 862	54 577

Na dzień 31 marca 2016 roku na zapasach Grupy skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 22 817 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 23 691 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 18 080 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 19 171 zł).

Podział zapasów na dzień 31 marca 2016 roku

w tysiącach złotych

	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	7 248	-
Inwestycja Hill Park	18 842	39 951	-
Inwestycja Art Eco	-	5 815	-
Inwestycja Bielany Residence	-	2 015	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 756	-	-
Inwestycja Brązownicza	5	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	7 711	-
Inwestycja Central Park Ursynów	233 875	15 241	-
Inwestycja Riviera Park	26 128	-	-
Inwestycja Bemowo Residence	5 698	-	-
Inwestycja Modzelewskiego	10 001	-	-
Samochody i części	-	-	89 482
	306 398	77 981	89 482

W I kwartale 2016 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 32 153 tys. zł (31 grudnia 2015 roku: 213 468 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość zapasów w segmencie sprzedaży samochodów wyniósł na dzień 31 marca 2016 r.: 1 544 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 2 075 tys. zł).

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

Grupa posiada samochody o łącznej wartości 1 624 tys. zł, których zakup został sfinansowany poprzez leasing finansowy. Samochody służą głównie do jazd testowych. Jednocześnie samochody te traktowane są jako towary.

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

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	1 066	4 125	179
Należności z tytułu dostaw i usług	29 022	11 102	27 257
Pozostałe należności	1 647	17 066	828
Należności z tytułu podatków	21 294	12 863	10 192
Rozliczenia międzyokresowe	3 254	2 502	3 086
Naprawy gwarancyjne	520	385	917
	56 803	48 043	42 459

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z należności w funtach brytyjskich z tytułu sprzedaży części samochodowych oraz napraw gwarancyjnych na kwotę 2 339 tys. GBP, co odpowiada 12 893 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 384 tys. zł), należności w euro nie występują (31 grudnia 2015 r.: 98 tys. zł)

22. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Środki pieniężne w kasie	425	639	430
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	194 885	154 733	152 988
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie	195 310	155 372	153 418

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

Na rachunkach bankowych w walutach obcych Grupa posiada środki pieniężne w wysokości 995 tys. zł.

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 31 marca 2016 roku wynosi 15 605 tys. zł.

23. Kapitał własny**Kapitał zakładowy**

	Akcje		
	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Liczba akcji na początek 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
Ilość 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 2016 roku

	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Akcjonariusz					
Książek Holding Sp. z o.o.*	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%
Pionner Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
TFI PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Inne podmioty	5 097 616	5 097 616	1 019 523	12,27%	12,27%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

24. Zysk przypadający na jedną akcję**Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej**

Kalkulacja na dzień 31 marca 2016 roku podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

	31.mar.16	31.mar.15
podstawowy zysk	8 458	4 565

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31.mar.16	31.mar.15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,20	0,11

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Kalkulacja na dzień 31 marca 2016 roku podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

	31.mar.16	31.mar.15
podstawowy zysk	-	635

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31.mar.16	31.mar.15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,00	0,02

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Na dzień 31 marca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

25. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych i leasingu. Informacje odnośnie ryzyka kursowego i ryzyka stopy procentowej, na jakie narażona jest Grupa przedstawia nota 31.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Kredyty bankowe razem	89 697	93 872	115 523
Pożyczki	-	-	-
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	-	33 476	925
część długoterminowa	89 697	60 396	114 598

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
do 12 miesięcy	-	33 476	925
powyżej 1 roku do 3 lat	30 051	1 850	46 845
powyżej 3 do 5 lat	1 849	55 352	60 166
powyżej 5 lat	57 797	3 194	7 587
Kredyty i pożyczki razem	89 697	93 872	115 523

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
w walucie polskiej	32 774	33 006	55 489
w walutach obcych	56 923	60 866	60 034
Kredyty i pożyczki razem	89 697	93 872	115 523

Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów w podziale na waluty:

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	-	31.12.2016	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 16.11.2015	5 000	-	15.03.2017	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 8 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 28.01.2015	58 305	25 186	31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku

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.	17/006/15/D/IN 29.01.2015	56 989 13 650	54 834 EUR	29.01.2020	zastaw na rachunkach bankowych, na udziałach i na przedsiębiorstwie cesja zabezpieczeń z polis, umów najmu, robót budowlanych i dok.projektowych, gwar: umowa podporządkowania pożyczek pełnomocnictwo do rachunków
Bank Millennium S.A.	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400	5 088	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pełnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A.	02/469/13/Z/VU 19.12.2013	50 000	2 089	20.12.2016	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach, cesja z polis ubezpieczeniowych
mBANK S.A.	02/082/15/Z/IN 24.03.2015	12 000	2 500	31.03.2022	hipoteka na nieruchomości cesja z polisy
			89 697		

26. Zobowiązania z tytułu obligacji

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
<i>w tysiącach złotych</i>			
Zobowiązania z tytułu obligacji za początek okresu	158 549	154 300	154 300
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	73 000	-
Koszty emisji	-	(676)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	72 324	-
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	253	1 033	333
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(948)	772	487
Wykup obligacji	(9 535)	(69 880)	(16 061)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	148 319	158 549	139 059
Część krótkoterminowa	10 158	20 643	41 023
Część długoterminowa	138 161	137 906	98 036
	148 319	158 549	139 059

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii L*	8 862	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R	40 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	16.01.2020
Obligacje zwykłe serii S	60 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.09.2019
Obligacje zwykłe serii B	13 000	4,80%	niezabezpieczone	18.12.2024

* Wykupione 19 kwietnia 2016 r.

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
<i>w tysiącach złotych</i>			
do 12 miesięcy	10 158	20 643	41 023
powyżej 1 roku do 3 lat	29 560	39 177	98 036
powyżej 3 do 5 lat	99 601	98 729	-
powyżej 5 lat	9 000	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	148 319	158 549	139 059

27. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego**Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
do 12 miesięcy	710	934	984
powyżej 1 roku do 3 lat	583	672	1 116
powyżej 3 do 5 lat	-	-	303
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 293	1 606	2 403

28. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	31.mar.16	31.gru.15	31.mar.15
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	15
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	122	136	1 745
Inwestycja Bielany Residence	655	86	1 701
Inwestycja Art Eco	3 479	847	6 400
Inwestycja Hill Park Apartments	732	1 842	1 133
Inwestycja Zielona Italia	286	-	2 189
Inwestycja Central Park Ursynów	97 932	92 207	96 479
Czynsze	-	-	1 506
Pozostałe	743	700	80
	103 949	95 818	111 248

29. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	9 483	41	74	9 598
Zwiększenia/Utworzenie	10 988	-	73	11 061
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(9 483)	-	(60)	(9 543)
Wartość na dzień 31 marca 2016 r.	10 988	41	87	11 116
Część długoterminowa	4 632	-	-	4 632
Część krótkoterminowa	6 356	41	87	6 484
	10 988	41	87	11 116
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	9 483	41	74	9 598
Część długoterminowa	4 099	-	-	4 099
Część krótkoterminowa	5 384	41	74	5 499
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

Rezerwy na sprawy sądowe

W I kwartale 2016 roku w Grupie nie utworzono rezerwy na sprawy sądowe.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w 2015 roku znajdują się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2015 - 31.12.2015 opublikowanym w dniu 21 marca 2016 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 2013, 2014, 2015 i 31 marca 2016 (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: 10 988 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec 31 marca 2016 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości: 73 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.16	31.gru.15	31.mar.15
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	156 392	59 754	124 507
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 308	1 364	770
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	868	901	692
Kontrakty terminowe	-	-	2 029
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	50 946	65 835	48 025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	209 514	127 854	176 023
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 313	2 143	770
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	208 201	125 711	175 253

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Grupy z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów deweloperskich. 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.

Pozostałe zobowiązania obejmują również zobowiązania Spółki z tytułu podatków, składek ZUS, wynagrodzeń oraz rozliczeń międzyokresowych.

Zobowiązania denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z zobowiązań euro z tytułu zakupu samochodów oraz części do samochodów na kwotę 24 445 tys. EUR, co odpowiada 107 238 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 46 471 tys. zł) oraz zobowiązań w funtach brytyjskich z tytułu zakupu części zamiennych do samochodów na kwotę 2 887 tys. GBP, co odpowiada 15 885 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 2 956 tys. zł).

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 w 2015 roku, ryzyko kursowe jest naturalnie niwelowane poprzez naliczanie i rozliczanie czynszów od najemców budynku w tej samej walucie, zgodnie z podpisanymi umowami.

32. Działalność zaniechana

W 2015 roku Grupa zaniechała działalności polegającej na prowadzeniu myjni samochodowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Robo Wash Sp. z o.o. oraz do 30 września 2015 roku przez Marvipol S.A. W dniu 28 grudnia 2015 roku 100% udziałów w spółce Robo Wash Sp. z o.o. zostało sprzedanych poza Grupę Kapitałową. Poniżej prezentowane są przychody i koszty dotyczące działalności zaniechanej.

w tysiącach złotych

Działalność zaniechana

Przychody ze sprzedaży

Pozostałe przychody operacyjne

Amortyzacja

Zużycie materiałów i energii

Usługi obce

Podatki i opłaty

Koszty świadczeń pracowniczych

Wartość sprzedanych towarów i usług

Pozostałe koszty operacyjne

Zbycie jednostek zależnych

Zysk na działalności operacyjnej

Koszty finansowe

Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych

Zysk przed opodatkowaniem

Podatek dochodowy

Zysk netto z działalności zaniechanej

w tym przypadający na:

Akcjonariuszy jednostki dominującej

Akcjonariuszy mniejszościowych

Zysk netto za rok obrotowy

Działalność zaniechana

Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej

Wynik na zbyciu jednostek zależnych

Zysk (strata) netto

Inne całkowite dochody

Całkowite dochody ogółem

Zysk przypadający na 1 akcję z działalności zaniechanej

Podstawowy (zł)

Rozwodniony (zł)

	01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15
Przychody ze sprzedaży	-	2 718
Pozostałe przychody operacyjne	-	1
	-	2 719
Amortyzacja	-	(222)
Zużycie materiałów i energii	-	(332)
Usługi obce	-	(407)
Podatki i opłaty	-	(33)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	(863)
Wartość sprzedanych towarów i usług	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(171)
Zbycie jednostek zależnych	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	-	691
Koszty finansowe	-	(56)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych	-	-
Zysk przed opodatkowaniem	-	635
Podatek dochodowy	-	-
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	635
w tym przypadający na:		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	-	635
Akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
Zysk netto za rok obrotowy	-	635
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Wynik na zbyciu jednostek zależnych	-	-
Zysk (strata) netto	-	635
Inne całkowite dochody	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	635
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności zaniechanej		
Podstawowy (zł)	-	0,02
Rozwodniony (zł)	-	0,02

33. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Zobowiązania dotyczą przede wszystkim zobowiązań wobec generalnych wykonawców z tytułu podpisanych kontraktów.

Całkowita kwota przyszłych zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 31 marca 2016 roku wynosi: 179 385 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 202 082 tys. zł).

34. Zobowiązania warunkowe

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniu finansowym mogą ulec zmianie w późniejszym terminie po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez organa skarbowe. Grupa stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

W 2007 roku Spółka zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu w księdze wieczystej pojawiła się wzmianka w odniesieniu do nieistotnej części nieruchomości w związku z powództwem dotyczącym nabycia w/w części nieruchomości w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Od orzeczenia sądu I instancji, zarówno zbywca jak i Marvipol S.A. złożyli apelację, uwzględnioną przez sąd odwoławczy, sprawa wróciła do ponownego rozpoznania. Dotychczasowy przebieg postępowania wskazuje, iż przyjęte przez Grupę stanowisko jest zasadne i nie ma potrzeby tworzenia rezerw.

W 2010 roku na skutek podziału nieruchomości przy ul. Pasymskiej, której właścicielem jest Spółka, Prezydent m. st. Warszawy ustalił opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w kwocie 458 tys. zł. Marvipol S.A. złożyła odwołanie od tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, które utrzymały decyzję Prezydenta w mocy. Spółka złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sadu Administracyjnego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania roszczenie o zapłatę opłaty adiacenckiej jest wymagalne jednakże na etapie finalizacji jest porozumienie co do rozliczenia tej kwoty z odszkodowaniem za grunt przejęty przez drogę publiczną.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 29.

35. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wynagrodzenia Zarządu w przedsiębiorstwie Emitenta

Grupa na rzecz członków Zarządu wypłaca wynagrodzenie na podstawie: pełnienia funkcji członka Zarządu (mianowanie) oraz na podstawie umowy o świadczenie usług.

w tysiącach złotych

Mariusz Książek - Prezes Zarządu
Mariusz Polawski - Członek Zarządu

01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15
274	-
210	150
484	150

Wynagrodzenia Zarządu w jednostkach podporządkowanych

w tysiącach złotych

	01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	700	-
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	70	-
Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu do 26 sierpnia 2015 r.	-	7
	770	7

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

	01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15
Aleksander Chłopecki	10	9
Konstanty Malejczyk do 25 czerwca 2015 r.	-	6
Wiesław Różacki	7	9
Wiesław Łatała	10	-
Krzysztof Brejda	7	-
Andrzej Malinowski	-	-
	34	24

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Członków Zarządu.

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	16	23	11	12

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.sty.16 31.mar.16	01.sty.15 31.mar.15	31.mar.16	31.mar.15
Zakup produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i	143	310	113	-

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31.gru.15	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Odpis na należności	31.mar.16
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)							
<i>Książek Holding Sp. z o.o.</i>	283	5	-	3	-	-	291
<i>MK Holding S.a.r.l.</i>	87	-	-	1	-	-	88
<i>Industrial Center 37 Sp. z o.o.</i>	27 123	-	-	206	-	-	27 329
	27 493	5	-	210	-	-	27 708

36. Podmioty Grupy (Jednostki wchodzące w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego)

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Udział %

Jednostki zależne

	31.mar.16	31.gru.15
British Automotive Polska S.A.	100%	100%
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. *	0,21%	0,21%
Zielona Italia Sp. z o.o.	0%	100%
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
Gamma Inwestycje Sp. z o.o.	0%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%
Robo Wash Sp. z o.o.	0%	100%
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej: P.Z. - BUD Sp. z o.o.	85%	90%
British Automotive Supply Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 01 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Verbis Gamma Sp. z o.o.***	0%	0%
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.*****	0%	0%
Riviera Park Sp. z o.o.	100%	0%
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 03 Sp. z o.o.	100%	ND
British Motor Club Sp. z o.o. *****	0%	ND
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	ND
Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 07 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 08 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 09 Sp. z o.o.	100%	ND
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 888 Sp. z o.o.	50%	ND
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	ND

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

**Na dzień bilansowy komandytariuszami w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. są : Marvipol S.A. i Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

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

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

*****British Motor Club Sp. z o.o. - spółka w 100 % zależna od British Automotive Polska Sp. z o.o.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Prosta Tower 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 Prosta Tower 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 roku 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.

British Automotive 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.

British Automotive Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

British Automotive Polska S.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. pod numerem KRS 0000176909. W dniu 27 lipca 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło o przekształceniu w spółkę akcyjną, która została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 10 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574729. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.410.000,- zł i dzieli się na 3.410.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każdy. Spółka prowadzi działalność w zakresie importu samochodów marek Jaguar oraz Land Rover i Range Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

British Automotive 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. British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

British Automotive 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. British Automotive Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

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 Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (powstała z przekształcenia Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową): Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388809. Na dzień 31 grudnia 2015 r. kapitał zakładowy jednostki wynosił 3.250.000,- zł i dzielił się na 32.500 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy, z których 29.250 posiadała Marvipol S.A., a 3.250 posiadała Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – spółka zależna niżej opisanej jednostki P.Z.-BUD Sp. z o.o.

W dniu 19 stycznia 2016 r. wspólnik Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zawarł transakcję zbycia jednego udziału w spółce Marvipol Property Sp. z o.o. na rzecz Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o. – spółki zależnej Marvipol S.A.

W dniach 12 i 16 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło o przekształceniu Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową pod firmą Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., która została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 25 lutego 2016 r. pod numerem KRS 0000604114. Komandytariuszami w tej spółce są Marvipol S.A. oraz Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., natomiast uprawnionym do reprezentowania spółki komplementariuszem jest Marvipol Development 1 Sp. z o.o.

Jednostka Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest spółką celową realizującą obecnie projekty deweloperskie „Central Park Ursynów Etap 1B”, „Central Park Ursynów Etap 2A” oraz „Central Park Ursynów Etap 2B”.

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.

British Automotive Supply Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 17 kwietnia 1997 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 marca 2002 r. pod numerem KRS 0000096527. Na dzień sporządzenia sprawozdania British Automotive Polska S.A. – spółka zależna Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów, kapitał zakładowy jednostki wynosi 700.000,- zł i dzieli się na 80 udziałów o wartości nominalnej 8.750,- zł każdy.

British Automotive Supply Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

Marvipol Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 5 października 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 października 2012 r. pod numerem KRS 0000436254. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka jest wspólnikiem w spółce Industrial Center 37 Sp. z o.o., poprzez którą realizuje, na zasadzie Joint venture ze spółką PG Europe S.a r.l., zamierzenie inwestycyjne polegające na wybudowaniu, w ramach dwóch odrębnych projektów, obiektu magazynowo - logistycznego składającego się z dwóch budynków posadowionych na nieruchomości zlokalizowanej w okolicach aglomeracji warszawskiej (Industrial Center Sp. z o.o. jest spółką, w której 68 udziałów posiada Marvipol Estate Sp. z o.o., a pozostałe 32 udziałów posiada PG Europe S.a r.l., przy czym 18 udziałów będących w posiadaniu PG Europe S.a r.l. jest uprzywilejowanych co do prawa głosu, co w konsekwencji, zgodnie z MSSF 11, stanowi wspólne

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.

Projekt 01 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439869. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka 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 realizuje projekt deweloperski Riviera Park.

Marvipol Development 1 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.

Marvipol Development 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 2 września 2015 roku pod numerem KRS 0000573625. 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 Development 2 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 realizuje na terenie warszawskiej dzielnicy Bemowo projekt deweloperski pod nazwą "Bemowo Residence".

Projekt 03 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 11 września 2015 roku pod numerem KRS 0000575062. 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 Projekt 03 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych, wykończeniowych,

British Motor Club Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 31 sierpnia 2015 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 września 2015 roku pod numerem KRS 0000574238. British Automotive Polska Sp. z o.o. 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. Podstawowym przedmiotem działalności jest działalność klubów sportowych. Na dzień sporządzenia sprawozdania spółka nie rozpoczęła działalności.

Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 29 września 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 6 października 2015 r. pod numerem KRS 0000579020. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektów deweloperskich „Central Park Ursynów Etap 2A” i „Central Park Ursynów Etap 2B.

Riviera Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582682. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Riviera Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektu deweloperskiego „Riviera Park”.

Projekt 05 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 16 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582572. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Projekt 05 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Obecnie jednostka przygotowuje realizację projektu inwestycyjnego na terenie warszawskiej dzielnicy Mokotów.

Bemowo Residence Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 26 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000597888. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Bemowo Residence Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 06 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 18 lutego 2016 r. pod numerem KRS 0000600195. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 06 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 07 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000599081. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 07 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 08 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 27 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598791. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 08 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 09 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598818. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 09 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 888 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 18 marca 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 kwietnia 2016 r. pod numerem KRS 0000613805. Marvipol S.A. posiada w jednostce 50% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50.000 zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Jednostka Projekt 888 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 010 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 4 kwietnia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 kwietnia 2016 r. pod numerem KRS 0000611837. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000 zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 010 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

37. 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 2016 roku: 4,2684 PLN/EUR (na 31 grudnia 2015 r.: 4,2615 PLN/EUR i na 31 marca 2015 r.: 4,0890 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 2016 roku 4,3559 PLN/EUR; (w 2015 r.: 4,1848 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	31-03-2016		31-12-2015		31-03-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	935 299	219 122	863 189	202 555	883 966	216 181
Aktywa trwałe	193 419	45 314	199 037	46 706	155 198	37 955
Aktywa obrotowe	741 880	173 808	664 152	155 849	728 768	178 226
Pasywa razem	935 299	219 122	863 189	202 555	883 966	216 181
Kapitał własny	334 458	78 357	326 058	76 512	298 099	72 903
Zobowiązania	270 935	63 475	254 846	59 802	248 979	60 890
Zobowiązania krótkoterminowe	329 906	77 290	282 285	66 241	336 888	82 389

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy	01-01-2016 31-03-2016		01-01-2015 31-03-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	170 829	39 218	159 094	38 346
Koszty sprzedaży	(161 096)	(36 983)	(148 412)	(35 771)
Zyski z inwestycji	540	124	216	52
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	2 316	532	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	12 589	2 358	10 898	2 627
Koszty finansowe	(3 583)	(823)	(4 115)	(992)
Zysk przed opodatkowaniem	9 006	1 535	6 783	1 635
Podatek dochodowy	(548)	(126)	(2 218)	(530)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	8 458	1 942	4 565	1 091
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	-	635	152
Zysk netto za rok obrotowy	8 458	1 942	5 200	1 105

38. 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 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,
- koniunktura 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.
- ryzyko wprowadzenia ustawy o ograniczeniu obrotu ziemią rolną
- ryzyko nieprzedłużenia obowiązywania umów importerskich zawartych z Jaguar Land Rover Limited
- ryzyko efektu ograniczenia programu "Mieszkanie dla Młodych" w 2016 roku

39. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie 1 stycznia 2016 - 31 marca 2016 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2016 roku.

W dniu 7 stycznia 2016 r. w związku z całkowitą spłatą kredytu Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (d. Marvipol Property Sp. z o.o.) i Bank Ochrony Środowiska S.A. zawarły Porozumienie w sprawie rozwiązania zawartej w dn. 28 stycznia 2015 r. Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/90/09/2014/1157/K/OVE. Określony w treści Umowy termin ostatecznej spłaty kredytu był wyznaczony na dzień 31 grudnia 2017 r. W związku z rozwiązaniem Umowy stanowiącą zabezpieczenie spłaty kredytu hipoteka do kwoty 45.000.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie, została zwolniona.

W dniu 29 stycznia 2016 r. Projekt 05 Sp. z o.o. zawarła ze spółką Buszrem S.A. z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim umowę sprzedaży, przedmiotem której jest nabycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,23 ha, usytuowanej w warszawskiej dzielnicy Mokotów przy ul. Modzelewskiego. Wartość przedmiotu Umowy została określona na kwotę 10 mln PLN. Na nieruchomości Spółka będzie realizować projekt deweloperski.

W dniu 10 lutego 2016 r. British Automotive Łódź Sp. z o.o. zawarła ze spółką Moonde UG z siedzibą w Verden, której podstawową działalnością jest wynajem samochodów, Umowę ramową sprzedaży. Przedmiotem umowy jest określenie warunków handlowych dotyczących nabycia przez spółkę Moonde UG, w okresie od kwietnia 2016 r. do maja 2017 r., znajdujących się w ofercie British Automotive Łódź Sp. z o.o. samochodów osobowych w łącznej liczbie nie przekraczającej 220 sztuk, przy czym realizacja umowy odbywać się będzie w oparciu o składane sukcesywnie przez spółkę Moonde UG odrębne zamówienia. Nieznana ostateczna liczba samochodów objętych transakcją uniemożliwia precyzyjne określenie wartości przedmiotu Umowy, jednak Zarząd British Automotive Łódź Sp. z o.o. przewiduje, iż wartość ta może osiągnąć kwotę 65 mln PLN.

W dniu 12 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki Marvipol Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. W dniu 16 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie zmiany ww. uwały. Zgodnie z postanowieniami zawartymi w ww. uchwałach spółka przekształcona otrzymała firmę Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, zaś jedynym komplementariuszem tej spółki, uprawnionym do prowadzenia jej spraw, została Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego 2016 r. Zarząd Spółki poinformował o rozpoczęciu przez spółkę zależną od Marvipol S.A. - British Automotive Polska S.A. negocjacji z Jaguar Land Rover Limited, gdzie przedmiotem negocjacji jest ustalenie warunków i zawarcie pomiędzy ww. podmiotami umowy importerskiej oraz umowy dystrybucyjnej pojazdów marki Jaguar i Land Rover na obszarze Polski.

W dniu 4 marca 2016 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 1B, której przedmiotem jest realizacja 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 Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej: 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 78.181 tys. PLN do kwoty 78.562 tys. PLN.

W dniu 18 kwietnia 2016 r. Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej: Marvipol Property Sp. z o.o.) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowę Kredytu Odnawialnego nr S/114/10/2015/1157/K/OVE. Na mocy Umowy Bank udzielił kredytu w kwocie 35 mln zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie bieżących potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym w szczególności na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etapy 2A i 2B realizowanej na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Termin całkowitej spłaty Kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 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 stanowią:

(1) hipoteka do kwoty 52.500.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie, (2) zastawy rejestrowe na prawach komplementariusza i wszystkich komandytariuszy w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., (3) poręczenie cywilne Marvipol S.A., (4) przelew wierzytelności z umowy z Generalnym Wykonawcą inwestycji Central Park Ursynów etap 2a i 2b, (5) przelew wierzytelności z gwarancji bankowej dobrego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę inwestycji Central Park Ursynów etap 2A i 2B oraz (6) przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia inwestycji Central Park Ursynów etap 2A i 2B w zakresie ryzyk budowlanych.

W dniu 19 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. wykupiła ostatnią część obligacji na okaziciela serii K i L o łącznej wartości nominalnej 45 mln zł, który to proces prowadzony był na podstawie zawartego w warunkach emisji obligacji uprawnienia. W związku z powyższym do właściwego Sądu został złożony wniosek o wykreślenie stanowiących zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji dwóch hipotek umownych o łącznej kwocie 80 mln zł. Określony w warunkach emisji obligacji termin wykupu Obligacji przypadał na dzień 31 maja 2016 r.

W dniu 25 kwietnia 2015 r. Marvipol S.A. zawarła Aneks do Umowy kredytu inwestycyjnego nr S/39/06/2011/1157/K/INW/EKO/EKO podpisanej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 r. Na mocy Aneksu termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 roku.

40. Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania

Liczba akcji na dzień bilansowy (w pełni opłacone) 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 o.o.	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%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Inne podmioty	5 097 616	5 097 616	1 019 523	12,27%	12,27%
	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.
2. Członek Zarządu Mariusz Poławski: 269.728 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania zmienił się o 80.928 szt.).

Mariusz Książek
 /Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
 /Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
 /osoba, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 16 maja 2016 roku