

# **Marvipol S.A.**

## **Skrócone jednostkowe kwartalne sprawozdanie finansowe za III kwartał 2015 roku**

## Spis treści

Strona

### **Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe**

Skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych	6
Skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

## Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	6	91 545	211 889
Pozostałe przychody operacyjne	7	958	5 045
		<b>92 503</b>	<b>216 934</b>
Amortyzacja		(1 145)	(1 080)
Zużycie materiałów i energii		(1 159)	(1 713)
Usługi obce	11	(75 587)	(169 361)
Koszty świadczeń pracowników	9	(6 094)	(6 358)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Pozostałe koszty operacyjne	8	(10 218)	(12 746)
Zyski z inwestycji	10	25 373	27 584
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>23 673</b>	<b>53 260</b>
Koszty finansowe	12	(11 351)	(18 464)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>12 322</b>	<b>34 796</b>
Podatek dochodowy	13	1 663	(1 978)
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres</b>		<b>13 985</b>	<b>32 818</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk netto</b>		<b>13 985</b>	<b>32 818</b>
<b>Inne całkowite dochody (netto)</b>		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>13 985</b>	<b>32 818</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję</b>			
Podstawowy (zł)	23	0,34	0,79
Rozwodniony (zł)	23	0,34	0,79

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2015 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Aktywa</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Rzeczowe aktywa trwałe	14	1 508	6 340	6 668
Wartości niematerialne	15	114	20	30
Nieruchomości inwestycyjne	16	2 766	2 766	2 766
Udzielone pożyczki	17	55 847	45 102	46 471
Pozostałe inwestycje długoterminowe	17	202 788	192 450	191 550
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>263 023</b>	<b>246 678</b>	<b>247 485</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	19	134 592	201 585	260 520
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	1 108	2 196
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	4 563	20 754	11 257
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	93 585	38 927	9 722
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>232 740</b>	<b>262 374</b>	<b>283 695</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>495 763</b>	<b>509 052</b>	<b>531 180</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2015 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-15	31-gru-14 przekształcony*	30-wrz-14 przekształcony*
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>				
Kapitał zakładowy	22	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		215 818	185 395	185 395
Kapitał rezerwowy		12 793	12 793	12 793
Akcje własne		(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane		13 985	30 423	32 818
<b>Kapitał własny</b>		<b>250 090</b>	<b>236 105</b>	<b>238 500</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>250 090</b>	<b>236 105</b>	<b>238 500</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	24	84 999	37 332	46 074
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	252	671	764
Pozostałe zobowiązania	29	10	80	4 278
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	18	3 838	5 501	7 130
Rezerwy	28	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	124 653	113 886	84 608
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>213 752</b>	<b>157 470</b>	<b>142 854</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	24	-	49 626	78 822
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	159	313	349
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29	4 801	9 889	14 005
Przychody przyszłych okresów	27	3 817	15 168	16 775
Rezerwy	28	34	67	209
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	23 110	40 414	39 666
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>31 921</b>	<b>115 477</b>	<b>149 826</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>245 673</b>	<b>272 947</b>	<b>292 680</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>495 763</b>	<b>509 052</b>	<b>531 180</b>

\* szczegóły w notcie 4

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r.

w tysiącach złotych

### Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

#### Zysk netto za okres

##### Korekty

	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>13 985</b>	<b>32 818</b>
Amortyzacja	1 145	1 080
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(25 322)	(27 389)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	10 038	15 440
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(76)	(1 359)
Aport	(881)	-
Likwidacja środków trwałych	291	194
Podatek dochodowy	(1 663)	1 978
Zmiana stanu zapasów	66 993	134 398
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	16 191	(6 644)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(33)	(125)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(5 158)	(14 532)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(11 351)	(73 762)
Rozliczenie obligacji serii D i B	-	(2 533)
Koszt emisji obligacji	780	1 168
Podatek zwrócony	1 108	-
Podatek zapłacony	-	(3 173)
<b>Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>66 047</b>	<b>57 559</b>

### Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	4 855	192
Dywidendy otrzymane	23 426	24 094
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	4 064
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	76	-
Skup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(5 799)	(124)
Nabycie aktywów finansowych	-	6
Wniesienie wkładów pieniężnych	(5)	(1 980)
Pożyczki udzielone	(41 158)	(7 620)
Splata udzielonych pożyczek	27 454	2 544
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>8 849</b>	<b>21 176</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2015 r. do 30 września 2015 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji obligacji	59 324	20 650
Wykup obligacji w terminie	(66 484)	(94 993)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	42 463	45 844
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(44 326)	(43 310)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(924)	(346)
Odsetki zapłacone	(10 291)	(16 418)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(20 238)</b>	<b>(88 573)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>54 658</b>	<b>(9 838)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	38 927	19 560
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>93 585</b>	<b>9 722</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>-</b>	<b>51</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skrócone śródroczne jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2015 r.

Nota

<i>w tysiącach złotych</i>		Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>31 223</b>	<b>15 604</b>	<b>154 172</b>	<b>208 493</b>
<b>Korekta prezentacyjna kapitałów własnych</b>	4	-	-	<b>135 039</b>	-	<b>(135 039)</b>	-
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r. po korekcie</b>		<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>166 262</b>	<b>15 604</b>	<b>19 133</b>	<b>208 493</b>
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Wykup obligacji seria D		-	-	-	(2 811)	-	(2 811)
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	19 133	-	(19 133)	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	32 818	32 818
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2014 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>185 395</b>	<b>12 793</b>	<b>32 818</b>	<b>238 500</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 października 2014 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>185 395</b>	<b>12 793</b>	<b>32 818</b>	<b>238 500</b>
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Wykup obligacji seria D		-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	(2 395)	(2 395)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>185 395</b>	<b>12 793</b>	<b>30 423</b>	<b>236 105</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r. po korekcie</b>		<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>185 395</b>	<b>12 793</b>	<b>30 423</b>	<b>236 105</b>
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	30 423	-	(30 423)	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	13 985	13 985
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2015 r.</b>	22	<b>8 310</b>	<b>(816)</b>	<b>215 818</b>	<b>12 793</b>	<b>13 985</b>	<b>250 090</b>

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/



## Informacje objaśniające

### 1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

- działalność deweloperska,
- prowadzenie myjni samochodowych (do 30 września 2015 r.),
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgowa.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 września 2015 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 września 2014 roku.

### 2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34. 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 Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

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.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu niniejszego skróconego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, za wyjątkiem zmian w MSSF UE.

## **Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie**

### **Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2015 roku**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostki za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzonych przez UE obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2015 roku:

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),

Jednostka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

### **Standardy i Interpretacje przyjęte przez RMSR, ale jeszcze niezatwierdzone do stosowania w UE**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień [dzień publikacji sprawozdania finansowego] nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Według szacunków jednostki, w/w standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez jednostkę na dzień bilansowy.

Jednocześnie nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE.

Według szacunków jednostki, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

### **3. Dokonane osądy i oszacowania**

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

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

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

#### 4. Korekta prezentacyjna kapitałów własnych

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

##### Korekta prezentacji kapitałów

##### Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Zatwierdzone sprawozdania finansowe na 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2014 roku i na 30 września 2014 roku.

	Pasywa	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	30-wrz-14	31-gru-13
Kapitał zakładowy	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy	31 223	31 223	31 223
Kapitał rezerwowy	12 793	12 793	15 604
Akcje własne	(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	184 595	186 990	154 172
Kapitał własny razem	<b>236 105</b>	<b>238 500</b>	<b>208 493</b>

Korekta	Pasywa	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	30-wrz-14	31-gru-13
Kapitał zapasowy	154 172	154 172	135 039
Zyski zatrzymane	(154 172)	(154 172)	(135 039)
	-	-	-

##### Wpływ powyższej korekty na prezentację sprawozdania

	Pasywa	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	30-wrz-14	31-gru-13
Kapitał zakładowy	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy	185 395	185 395	166 262
Kapitał rezerwowy	12 793	12 793	15 604
Akcje własne	(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	30 423	32 818	19 133
Kapitał własny razem	<b>236 105</b>	<b>238 500</b>	<b>208 493</b>

## 5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki. 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, pozycje majątku wspólnego Spółki (w tym siedziba Spółki) i związane z nimi koszty, nieruchomości inwestycyjne i związane z nimi przychody i koszty, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego. Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Spółka wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- działalność myjni samochodowych.

## 5. Sprawozdawczość segmentów działalności

### Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

	Działalność deweloperska			Myjnie			Razem		
	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Działalność kontynuowana</b>									
<b>Przychody od odbiorców zewnętrznych</b>									
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	80 354	260 022	194 137	-	-	-	80 354	260 022	194 137
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	-	7 224	9 584	7 392	7 224	9 584	7 392
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	371	1 187	857	-	-	-	371	1 187	857
Przychody z tytułu najmu	77	87	64	-	-	-	77	87	64
Przychody ze sprzedaży pozostałej	2 899	11 566	2 408	-	-	-	2 899	11 566	2 408
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	620	815	610	-	-	-	620	815	610
Pozostałe przychody operacyjne	954	4 240	10 166	4	1 300	1 300	958	5 540	11 466
<b>Przychody razem z działalności kontynuowanej</b>	<b>85 275</b>	<b>277 917</b>	<b>208 242</b>	<b>7 228</b>	<b>10 884</b>	<b>8 692</b>	<b>92 503</b>	<b>288 801</b>	<b>216 934</b>
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Przychody z działalności operacyjnej</b>	<b>85 275</b>	<b>277 917</b>	<b>208 242</b>	<b>7 228</b>	<b>10 884</b>	<b>8 692</b>	<b>92 503</b>	<b>288 801</b>	<b>216 934</b>
<b>Wynik segmentu</b>	<b>(2 702)</b>	<b>24 532</b>	<b>23 472</b>	<b>1 354</b>	<b>2 481</b>	<b>2 233</b>	<b>(1 348)</b>	<b>27 013</b>	<b>25 705</b>
Nieprzypisane koszty							(352)	(98)	(29)
Zyski z inwestycji							25 373	28 446	27 584
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>							<b>23 673</b>	<b>55 361</b>	<b>53 260</b>
Koszty finansowe netto							(11 351)	(23 501)	(18 464)
Podatek dochodowy							1 663	(1 437)	(1 978)
<b>Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej</b>							<b>13 985</b>	<b>30 423</b>	<b>32 818</b>
<b>Działalność zaniechana</b>								-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej								-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>							<b>13 985</b>	<b>30 423</b>	<b>32 818</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>									
Inne całkowite dochody (netto)							-	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>							<b>13 985</b>	<b>30 423</b>	<b>32 818</b>

**Segmenty zgodnie z MSSF 8**

w tysiącach złotych

**Działalność kontynuowana**

**Aktywa segmentów**

Aktywa segmentu

Nieprzypisane aktywa

**Aktywa razem**

**Zobowiązania segmentów**

Zobowiązania segmentu

Nieprzypisane zobowiązania

**Zobowiązania razem**

Wydatki inwestycyjne

Amortyzacja

	Działalność deweloperska			Myjnie			Razem		
	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Aktywa segmentów</b>									
Aktywa segmentu	140 084	223 689	272 089	-	4 601	4 878	140 084	228 290	276 967
Nieprzypisane aktywa		-			-	-	355 679	280 762	254 213
<b>Aktywa razem</b>							<b>495 763</b>	<b>509 052</b>	<b>531 180</b>
<b>Zobowiązania segmentów</b>									
Zobowiązania segmentu	187 675	233 071	171 659	-	1 332	1 263	187 675	234 403	172 922
Nieprzypisane zobowiązania		-			-	-	57 998	38 544	119 758
<b>Zobowiązania razem</b>							<b>245 673</b>	<b>272 947</b>	<b>292 680</b>
Wydatki inwestycyjne	471	140	124	5 328	-	-	<b>5 799</b>	<b>140</b>	<b>124</b>
Amortyzacja	599	662	502	546	760	578	<b>1 145</b>	<b>1 422</b>	<b>1 080</b>

## 6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Przychody ze sprzedaży mieszkań	80 354	194 137
Przychody ze sprzedaży usług myjni	7 224	7 392
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	77	64
Przychody z zarządzania budynkami	371	857
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	620	610
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	1 539	6 421
Pozostałe przychody ze sprzedaży	1 360	2 408
	<b>91 545</b>	<b>211 889</b>

## 7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	453	862
Odszkodowania i kary umowne	195	55
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	50	6
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	76	1 359
Przychody z tytułu odsetek	39	224
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	2 533
Pozostałe przychody operacyjne	145	6
	<b>958</b>	<b>5 045</b>

## 8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(458)	(865)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(1 771)	(2 117)
Podatki i opłaty	(456)	(477)
Składki PFRON	(111)	(128)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(244)	(310)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(239)	(464)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(1 238)	(1 621)
Ubezpieczenia	(76)	(100)
Koszty podróży służbowych	(103)	(22)
Reklama	(7)	(177)
Opłaty licencyjne	(2 047)	(3 515)
Koszty wykończenia lokali	(3 091)	(2 675)
Inne	(377)	(275)
	<b>(10 218)</b>	<b>(12 746)</b>

## 9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Wynagrodzenia	(4 991)	(5 198)
Ubezpieczenia społeczne	(1 103)	(1 160)
	<b>(6 094)</b>	<b>(6 358)</b>



## 10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 472	2 295
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	424	189
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Przychody ze zbycia akcji własnych	-	6
Dywidendy	23 426	25 094
Zysk ze sprzedaży obligacji	51	-
	<b>25 373</b>	<b>27 584</b>

## 11. Usługi obce

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Koszt budowy mieszkań	(67 378)	(155 372)
Inne	(8 209)	(13 989)
	<b>(75 587)</b>	<b>(169 361)</b>

## 12. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(10 038)	(15 398)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(90)	(51)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	-	(5)
Prowizje od kredytów	(219)	(1 301)
Koszty obsługi obligacji	(874)	(1 621)
Inne	(130)	(88)
	<b>(11 351)</b>	<b>(18 464)</b>

## 13. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>		
Podatek dochodowy za okres	-	977
	-	<b>977</b>
<b>Podatek odroczony</b>		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(1 663)	1 001
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(1 663)</b>	<b>1 978</b>

## Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	30-wrz-14
Zysk netto za okres	13 985	32 818
Podatek dochodowy	(1 663)	1 978
Zysk przed opodatkowaniem	<b>12 322</b>	<b>34 796</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	2 341	6 611
Dywidendy	(4 451)	-
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	447	(4 633)
	<b>(1 663)</b>	<b>1 978</b>

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

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.

Nabycie

Zbycie

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 30 września 2014 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.

Nabycie

Zbycie

Likwidacja

Aport

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Wartość brutto na dzień 30 września 2015 r.

*w tysiącach złotych***Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości**

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

Amortyzacja za okres

Zbycie

Likwidacja

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2014 r.

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

Amortyzacja za okres

Zbycie

Aport

Likwidacja

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2015 r.

**Wartość netto**

Na dzień 1 stycznia 2014 r.

Na dzień 30 września 2014 r.

Na dzień 1 stycznia 2015 r.

Na dzień 30 września 2015 r.

	Obiekty				Pozostałe		Środki	
	Budynki i	inż. wodnej	Maszyny i	Środki	środk	Niskocenne	trwałe w	
Grunt	budowl	i lądowej	urządzenia	transportu	trwałe	środk trwałe	budowl	Razem
1 455	8 831	396	3 567	2 283	2 029	478	-	19 039
-	-	-	18	-	106	-	-	124
(799)	(2 377)	-	-	(166)	-	-	-	(3 342)
-	-	-	(313)	-	(42)	(8)	-	(363)
656	6 454	396	3 272	2 117	2 093	470	-	15 458
656	6 454	408	3 272	2 117	2 081	470	4	15 462
-	-	-	43	351	26	-	-	420
-	-	-	-	(296)	-	-	-	(296)
-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
(656)	(6 454)	(408)	(3 007)	(176)	(322)	(41)	-	(11 064)
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	308	1 996	1 785	429	-	4 518
	Obiekty				Pozostałe		Środki	
	Budynki i	inż. wodnej	Maszyny i	Środki	środk	Niskocenne	trwałe w	
Grunt	budowl	i lądowej	urządzenia	transportu	trwałe	środk trwałe	budowl	Razem
-	(3 728)	(94)	(2 068)	(1 348)	(863)	(458)	-	(8 559)
-	(260)	(16)	(297)	(268)	(183)	(12)	-	(1 036)
-	470	-	-	142	-	-	-	612
-	-	-	149	-	37	7	-	193
-	(3 518)	(110)	(2 216)	(1 474)	(1 009)	(463)	-	(8 790)
-	(3 596)	(116)	(2 313)	(1 561)	(1 071)	(465)	-	(9 122)
-	(235)	(17)	(292)	(238)	(154)	(4)	-	(940)
-	-	-	-	296	-	-	-	296
-	3 831	133	2 345	149	258	40	-	6 756
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(260)	(1 354)	(967)	(429)	-	(3 010)
1 455	5 103	302	1 499	935	1 166	20	-	10 480
656	2 936	286	1 056	643	1 084	7	-	6 668
656	2 858	292	959	556	1 010	5	4	6 340
-	-	-	48	642	818	-	-	1 508

## 15. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	344
Nabycie	-
Zbycie	-
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>344</b>
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	344
Nabycie	5 730
Likwidacja	(295)
Aport	(5 321)
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2015 r.</b>	<b>458</b>
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.</b>	(271)
Amortyzacja za okres	(43)
Zbycie	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2014 r.</b>	<b>(314)</b>
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	(324)
Amortyzacja za okres	(205)
Likwidacja	8
Aport	177
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2015 r.</b>	<b>(344)</b>

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
<b>Wartość netto</b>	
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	73
Na dzień 30 września 2014 r.	30
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	20
Na dzień 30 września 2015 r.	114

### Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

## 16. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>2 766</b>	<b>2 766</b>	<b>2 766</b>
Przeniesienie na zapasy	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	-	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>2 766</b>	<b>2 766</b>	<b>2 766</b>

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

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

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

## 17. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Udzielone pożyczki	55 847	45 102	46 471
Udziały w jednostkach powiązanych	202 788	192 450	191 550
	<b>258 635</b>	<b>237 552</b>	<b>238 021</b>

## Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Pożyczka M Automotive Sp. z o.o.	-	864	562
Pożyczka Marvipol Development Sp. z o.o.	2 353	26 878	26 003
Pożyczka Zielona Italia Sp. z o.o.	-	-	1 510
Pożyczka Lotus Warszawa Sp. z o.o.	-	859	1 151
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	2 513	2 400	1 426
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o.	32	20	-
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o. SKA	15 000	14 045	12 713
Pożyczka Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	2 653	36	5
Pożyczka Gdański City Center Sp. z o.o.	844	-	-
Pożyczka Marvipol Estate Sp. z o.o.	27 052	-	-
Pożyczka Projekt 02 Sp. z o.o.	5 400	-	-
	<b>55 847</b>	<b>45 102</b>	<b>43 370</b>

Spółka posiada udziały w następujących spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 33.

## Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
British Automotive Polska S.A (dawniej JLR Polska Sp. z o.o.)	4 922	4 922	4 922
British Automotive Centrum Sp. z o.o. (dawniej JLR Centrum Sp. z o.o.)	7 168	7 168	7 168
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	35 485	35 485	35 485
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. (dawniej JLR Gdańsk Sp. z o.o.)	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
British Automotive Łódź Sp. z o.o. (dawniej JLR Łódź Sp. z o.o.)	6 471	6 471	6 471
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	478
AML Polska Sp. z o.o.	2 503	2 503	2 503
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	390
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	504	504	504
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	96 756
Robo Wash Sp. z o.o.	10 535	202	202
Marvipol Property Sp. z o.o.	2 929	2 929	2 029
British Automotive Supply (dawniej JLR Warszawa Sp. z o.o.)	4 243	4 243	4 243
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	5
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Gdański City Center Sp. z o.o.	6	6	6
M Automotive Holding Spółka Akcyjna	0,1	0,1	ND
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	6	6	6
Projekt 02 Sp. z o.o.	5,0	ND	ND
	<b>202 788</b>	<b>192 450</b>	<b>191 550</b>

# 18. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2015	31-12-2014
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(15)	(57)	(15)	(57)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 831)	(711)	(1 831)	(711)
Zapasy	-	-	(4)	(1 120)	(4)	(1 120)
Pożyczki udzielone i otrzymane	117	135	(1 017)	(1 579)	(900)	(1 444)
Świadczenia pracownicze	80	63	-	-	80	63
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	430	1 341	(530)	(1 513)	(100)	(172)
Rezerwy	8	17	-	-	8	17
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Strata podatkowa	3 434	2 995	-	-	3 434	2 995
Odpisy zapasów	2	7	-	(12)	2	(5)
Odsetki od obligacji	250	280	(1 317)	(1 902)	(1 067)	(1 622)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 321	4 838	(8 159)	(10 339)	(3 838)	(5 501)
Kompensata	(4 321)	(4 838)	4 321	4 838	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(3 838)	(5 501)	(3 838)	(5 501)

## Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2014	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-09-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	(57)	42	(15)
Nieruchomości inwestycyjne	(711)	(1 120)	(1 831)
Zapasy	(1 120)	1 116	(4)
Pożyczki udzielone i otrzymane	(1 444)	544	(900)
Świadczenia pracownicze	63	17	80
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(172)	72	(100)
Rezerwy	17	(9)	8
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	2 995	439	3 434
Odpisy zapasów	(5)	7	2
Odsetki od obligacji	(1 622)	555	(1 067)
	(5 501)	1 663	(3 838)

## 19. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Produkty w toku	41 233	40 716	40 702
Wyroby gotowe	93 359	160 593	219 501
Towary i części zamienne	-	276	317
	<b>134 592</b>	<b>201 585</b>	<b>260 520</b>

### Podział zapasów na dzień 30 września 2015 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	31	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	9 221	-
Inwestycja Hill Park Apartments	25 120	52 953	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	-	24 380	-
Inwestycja Bielany Residence	-	6 774	-
Inwestycja Chodzonego	5 515	-	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja Brązownicza	505	-	-
Inne	-	-	-
	<b>41 233</b>	<b>93 359</b>	<b>-</b>

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 7 455 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 9 899 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 7 809 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 10 837 tys. zł).

Zarząd zweryfikował wartość gruntów posiadanych przez Spółkę na dzień 30 września 2015 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ :

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

Zarząd zweryfikował wartość produkcji w toku na dzień 30 września 2015 roku stwierdzając, że nie nastąpiła trwała utrata ich wartości ponieważ:

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

Zarząd zweryfikował wartość wyrobów gotowych na dzień 30 września 2015 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ inwestycje zostały częściowo sprzedane a koszt wytworzenia 1 m2 lokali mieszkalnych i usługowych jest niższy od średniej ceny 1 m2 lokali mieszkalnych i usługowych sprzedanych.

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

## 20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	1 651	16 027	-
Należności z tytułu dostaw i usług	1 500	3 576	8 751
Pozostałe należności	922	504	1 667
Rozliczenie międzyokresowe	490	647	839
	<b>4 563</b>	<b>20 754</b>	<b>11 257</b>

## 21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Środki pieniężne w kasie	28	128	75
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	93 557	38 799	9 647
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	<b>93 585</b>	<b>38 927</b>	<b>9 722</b>

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 września 2015 roku wynosi 0 tys. zł.

## 22. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

### Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2015 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp. z o.o.*	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%
Marvipol S.A.	80 928	80 928	16 186	0,19%	0,19%
Inne podmioty	5 016 688	5 016 688	1 003 338	12,08%	12,08%
	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>	<b>8 310 370</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Podmiot pośrednio zależny od Mariusza Wojciecha Książek

W dniu 4 stycznia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.107.702 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 12.794 tys. zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych. Liczba nabytych w związku z realizacją uchwały akcji własnych wyniosła na dzień 30 września łącznie 80.928 szt. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania realizowany przez Marvipol S.A. program skupu akcji własnych nie został zamknięty. Stosownie do treści art. 364 § 2 Kodeksu spółek handlowych, Marvipol S.A. nie wykonuje praw udziałowych z posiadanych akcji własnych, w tym prawa głosu. W dniu 25 czerwca 2015 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. podjęło uchwałę, na mocy której Zarząd Spółki został upoważniony do zbycia posiadanych przez Marvipol S.A. akcji własnych w terminie do dnia 31 grudnia 2015 r., co będzie oznaczało zakończenie programu skupu akcji własnych.



## 23. Zysk przypadający na jedną akcję

### Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2015 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
podstawowy zysk netto	13 985	30 423	32 818

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

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,34	0,73	0,79

### Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki, skorygowany o koszty odsetek od obligacji, pozostałą do rozliczenia część kosztów emisji obligacji oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego. Na dzień 30 września 2015 roku nie występują czynniki rozwadniające akcje.

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
rozwodniony zysk netto	13 985	30 423	32 818

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	-	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,34	0,73	0,79

## 24. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

### Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Kredyty bankowe razem	31 222	57 110	98 122
Pożyczki razem	53 777	29 848	26 774
w tym:			
część krótkoterminowa	-	49 626	78 822
część długoterminowa	84 999	37 332	46 074

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

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
do 12 miesięcy	-	49 626	78 822
powyżej 1 roku do 3 lat	31 222	7 484	19 300
powyżej 3 do 5 lat	53 777	29 848	26 774
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>84 999</b>	<b>86 958</b>	<b>124 896</b>

### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
w walucie polskiej	31 222	86 958	124 896
w walutach obcych	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>31 222</b>	<b>86 958</b>	<b>124 896</b>

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

**Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych**

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 22.12.2014	7 500	-	31.12.2015	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 23.02.2015	4 000	-	15.03.2017	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 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	31 222	31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Getin Noble Bank S.A. kredyt spłacony 24.03.2015	KRI/1443969 z 07.03.2014	43 000	-	20.01.2016	hipoteka na nieruchomości 64 500 tys. zł przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja z polisy, kaucja pełnomocnictwo do rachunków
<b>Razem</b>		<b>112 805</b>	<b>31 222</b>		

## 25. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-15</b>	<b>31-gru-14</b>	<b>30-wrz-14</b>
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>154 300</b>	<b>197 303</b>	<b>197 303</b>
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	60 000	66 650	20 650
Koszty emisji	(676)	(1 308)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	59 324	65 342	20 650
Część ujęta w kapitałach własnych	-	2 811	-
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	780	1 459	1 168
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(157)	(41)	(667)
Wycena obligacji	-	535	535
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	(2 533)	(2 533)
Wykup obligacji	(66 484)	(110 576)	(92 182)
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>147 763</b>	<b>154 300</b>	<b>124 274</b>
Część krótkoterminowa	23 110	40 414	39 666
Część długoterminowa	124 653	113 886	84 608
	<b>147 763</b>	<b>154 300</b>	<b>124 274</b>

## Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii L	21 793	WIBOR 1M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R	40 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2020
Obligacje zwykłe serii S	60 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2019

## Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-wrz-15</b>	<b>31-gru-14</b>	<b>30-wrz-14</b>
do 12 miesięcy	23 110	40 414	39 666
powyżej 1 roku do 3 lat	124 653	74 713	84 608
powyżej 3 do 5 lat	-	39 173	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>147 763</b>	<b>154 300</b>	<b>124 274</b>

## 26. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
do 12 miesięcy	159	313	349
powyżej 1 roku do 3 lat	252	347	85
powyżej 3 do 5 lat	-	324	679
powyżej 5 lat	-	-	-
	<b>411</b>	<b>984</b>	<b>1 113</b>

## 27. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań. Zaliczki otrzymane od kontrahentów dotyczyły projektów:

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Inwestycja Wiatraczna Residence	20	25	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	1 109	3 995	3 342
Inwestycja Bielany Residence	584	3 173	665
Inwestycja Art Eco	488	6 321	11 797
Inwestycja Hill Park Apartments	1 616	1 646	920
Pozostałe	-	8	51
	<b>3 817</b>	<b>15 168</b>	<b>16 775</b>

## 28. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	67	-	67
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(33)	-	(33)
Wartość na dzień 30 września 2015 r.	<b>34</b>	-	<b>34</b>
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	34	-	34
	<b>34</b>	-	<b>34</b>
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	<b>67</b>	-	<b>67</b>
Część krótkoterminowa	67	-	67
Część długoterminowa	-	-	-
	<b>67</b>	-	<b>67</b>
Wartość na dzień 30 września 2014 r.	<b>209</b>	-	<b>209</b>
Część krótkoterminowa	209	-	209
Część długoterminowa	-	-	-
	<b>209</b>	-	<b>209</b>

### Prawne

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

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

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

w tysiącach złotych

	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 800	5 894	11 885
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	10	80	4 278
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	503	525	566
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	498	3 470	1 554
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>4 811</b>	<b>9 969</b>	<b>18 283</b>
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	80	4 278
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe</b>	<b>4 801</b>	<b>9 889</b>	<b>14 005</b>

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.

**30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe**

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

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 września 2015 roku wynosi 0 tys. zł, ponieważ wszystkie inwestycje zostały zakończone (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 0 zł).

W dniu 4 marca 2015 roku Marvipol S.A. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, przedmiotem której jest zobowiązanie grupy osób fizycznych będących współwłaścicielami nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,33 ha, zlokalizowanej w warszawskiej dzielnicy Bielany przy ul. Brązowniczej, do jej zbycia na rzecz Marvipol S.A. lub na rzecz podmiotu wskazanego przez Marvipol S.A. W związku z zawarciem umowy w dniu 9 marca 2015 r. Marvipol S.A. wskazała w drodze oświadczenia jednostkę zależną Zielona Italia Sp. z o.o., jako podmiot który w charakterze spółki celowej nabydzie ww. nieruchomość z przeznaczeniem na realizację nowego projektu inwestycyjnego.

**31. 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. Spółka stoi na stanowisku, że nie zachodzi potrzeba utworzenia rezerw w tym zakresie.

W 2008 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 w wyniku czego Sąd I instancji orzekł w sposób korzystny dla zbywcy. Obecnie sprawa znajduje się w postępowaniu apelacyjnym. Dotychczasowy przebieg postępowania wskazuje, iż przyjęte przez Marvipol SA 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 Sądu 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. Spółka nie utworzyła rezerw z tego tytułu.

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

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

Marvipol S.A. jest interwenientem ubocznym w sprawie Ciech S.A. przeciwko Skarbowi Państwa o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów przy ul. Jasnodorskiej, na której zrealizowano projekt deweloperski Rezydencja Art Eco. Spółka nie jest stroną postępowania przed Sądem Okręgowym, jednak w przypadku przegranej Ciech S.A., będzie zobowiązana uzupełnić opłaty za użytkowanie wieczyste za lata 2011-2015 do podwyższonej kwoty. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego sprawa pozostaje niezakończona. Na dzień 30 września 2015 roku nie utworzono rezerw na kwotę dopłaty.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w notcie 28.

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

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

w tysiącach złotych

	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	430	-
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	570	450
Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu do dnia 26 sierpnia 2015 r.	160	-
Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu od 1 stycznia do 26 sierpnia 2014 r.	-	486
	<b>1160</b>	<b>936</b>

**Wynagrodzenie Rady Nadzorczej**

w tysiącach złotych

	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14
Aleksander Chłopecki	28	27
Cezary Kozanecki do dnia 25 czerwca 2015 r.	-	-
Konstanty Malejczyk do dnia 25 czerwca 2015 r.	12	18
Wiesław Różacki	25	27
Jacek Jonak do dnia 25 czerwca 2015 r.	-	-
Wiesław Łatała od dnia 25 czerwca 2015 r.	10	-
Krzysztof Brejda od dnia 25 czerwca 2015 r.	7	-
Andrzej Malinowski od dnia 25 czerwca 2015 r.	-	-
	<b>82</b>	<b>72</b>

**Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi**

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>					
Jednostki zależne w tym:	<b>2 552</b>	<b>7 270</b>	<b>124</b>	<b>1 514</b>	<b>1 058</b>
British Automotive Centrum Sp. z o.o. (dawniej JLR Centrum Sp. z o.o.)	202	261	34	35	32
British Automotive Polska S.A (dawniej JLR Polska Sp. z o.o.)	171	173	23	30	50
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. (dawniej JLR Gdańsk Sp. z o.o.)	32	32	4	4	4
British Automotive Łódź Sp. z o.o. (dawniej JLR Łódź Sp. z o.o.)	32	32	4	11	4
Zielona Italia Sp. z o.o.	1 570	6 362	-	1 365	899
Marvipol Development Sp. z o.o.	172	49	1	13	14
Mokotów Park Sp. z o.o.	8	8	1	1	1
Prosta 32 Sp. z o.o.	8	8	1	1	1
Marvipol TM Sp. z o.o.	36	78	4	4	4
Caterham Polska Sp. z o.o.	9	9	1	1	1
AML Polska Sp. z o.o.	11	11	1	1	1
M Automotive Sp. z o.o.	5	6	1	1	1
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	9	9	1	1	1
Robo Wash Sp. z o.o.	8	8	1	1	1
Marvipol Property Sp. z o.o.	8	8	1	1	1
P.Z-Bud Sp. z o.o.	8	8	1	1	1
British Automotive Supply Sp. z o.o.(dawniej JLR Warszawa Sp. z o.o.)	68	69	-	-	-



w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Sprzedaż produktów i usług c.d.</b>					
Marvipol Estate Sp. z o.o.	8	8	1	1	1
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	48	8	1	1	1
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	24	8	1	1	1
Gdański City Center Sp. z o.o.	6	8	1	1	1
Verbis Gamma Sp. z o.o.	8	8	1	1	1
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	99	99	38	38	37
Projekt 02 Sp. z o.o.	1	-	1	-	-
Projekt 03 Sp. z o.o.	1	-	1	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą	59	47	6	6	5
	<b>2 611</b>	<b>7 317</b>	<b>130</b>	<b>1 520</b>	<b>1 063</b>

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Zakup produktów i usług</b>					
Jednostki zależne w tym:	<b>10 232</b>	<b>6 970</b>	<b>2 150</b>	<b>1 589</b>	<b>586</b>
British Automotive Centrum Sp. z o.o. (dawniej JLR Centrum Sp. z o.o.)	54	32	3	2	-
British Automotive Polska S.A (dawniej JLR Polska Sp. z o.o.)	47	46	-	-	-
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. (dawniej JLR Gdańsk Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-
British Automotive Łódź Sp. z o.o. (dawniej JLR Łódź Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	-	1 892	-	-
Marvipol Development Sp. z o.o.	1 432	1 756	4	7	6
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	8 699	5 136	251	1 580	580
Caterham Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
AML Polska Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
M Automotive Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Robo Wash Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
P.Z-Bud Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
British Automotive Supply Sp. z o.o. (dawniej JLR Warszawa Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-
Marvipol Estate Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	-	-	-	-	-
Gdański City Center Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Verbis Gamma Sp. z o.o.	-	-	-	-	-
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	-	-	-	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	60	-	-	-	-
	<b>10 292</b>	<b>6 970</b>	<b>2 150</b>	<b>1 589</b>	<b>586</b>

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-15 30-wrz-15	01-sty-14 30-wrz-14	30-wrz-15	31-gru-14	30-wrz-14
<b>Otrzymane dywidendy</b>					
British Automotive Supply Sp. z o.o.(dawniej JLR Warszawa Sp. z o.o.)	2 500	-	-	-	-
British Automotive Łódź Sp. z o.o. (dawniej JLR Łódź Sp. z o.o.)	1 490	-	-	-	-
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. (dawniej JLR Gdańsk Sp. z o.o.)	2 945	-	-	-	-
British Automotive Polska S.A (dawniej JLR Polska Sp. z o.o.)	-	14 626	-	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	6 914	10 468	-	-	1 000
British Automotive Centrum Sp. z o.o. (dawniej JLR Centrum Sp. z o.o.)	9 577	-	-	-	-
	<b>23 426</b>	<b>25 094</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 000</b>

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-15
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)</b>						
British Automotive Supply Sp. z o.o.(dawniej JLR Warszawa Sp. z o.o.)	4 527	-	2 500	213	232	2 008
Marvipol TM Sp. z o.o.	6 085	10 000	-	382	425	16 042
Prosta 32 Sp. z o.o.	1 828	-	5	95	-	1 918
British Automotive Polska S.A (dawniej JLR Polska Sp. z o.o.)	11 344	-	11 149	460	655	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	6 064	18 963	4 784	742	676	20 309
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	4 500	-	-	-	4 500
Mokotów Park Sp. z o.o.	-	9 000	-	-	-	9 000
	<b>29 848</b>	<b>42 463</b>	<b>18 438</b>	<b>1 892</b>	<b>1 988</b>	<b>53 777</b>

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-15
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>						
M Automotive Sp. z o.o.	864	-	850	31	45	-
Marvipol Development Sp. z o.o.	26 878	-	20 420	228	4 333	2 353
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	859	-	841	35	53	-
Robo Wash Sp. z o.o.	2 400	30	55	138	-	2 513
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	14 045	5 438	5 288	805	-	15 000
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	36	2 580	-	37	-	2 653
Verbis Gamma Sp. z o.o.	20	10	-	2	-	32
Gdański City Center Sp. z o.o.	-	800	-	44	-	844
Marvipol Estate Sp. z o.o.	-	26 900	-	152	-	27 052
Projekt 02 Sp. z o.o.	-	5 400	-	-	-	5 400
	<b>45 102</b>	<b>41 158</b>	<b>27 454</b>	<b>1 472</b>	<b>4 431</b>	<b>55 847</b>

### 33. Podmioty zależne

#### Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

#### Udział %

	30-09-2015	31-12-2014	30-09-2014
<i>British Automotive Polska S.A (dawniej JLR Polska Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	100%
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o. (dawniej JLR Centrum Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	100%
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol Development Sp. z o.o. *</i>	0,21%	0,21%	0,21%
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. (dawniej JLR Gdańsk Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	100%
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o. (dawniej JLR Łódź Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	100%
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol Property Sp. z o.o. **</i>	90%	90%	90%
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>British Automotive Supply Sp. z o.o. (dawniej JLR Warszawa Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Gdański City Center Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Verbis Gamma Sp. z o.o. ***</i>	0%	0%	0%
<i>Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. ****</i>	0%	0%	0%
<i>M Automotive Holding Spółka Akcyjna *****</i>	0,1%	0,1%	ND
<i>Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	100%
<i>Projekt 02 Sp. z o.o.</i>	100%	ND	ND
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	100%	ND	ND
<i>British Motor Club Sp. z o.o. *****</i>	0,0%	ND	ND
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Industrial Center 37 Sp. z o.o. *****</i>	0,0%	ND	ND

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

Marvipol S.A. - 0,21% ,

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

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

Marvipol S.A. - 90% ,

Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA - 10% .

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

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

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

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

\*\*\*\*\*Industrial Center Sp. z o.o. - spółka zależna w 68% od Marvipol Estate sp. z o.o., w 32% od PG Europe S.A. R.L., z tym że 18 udziałów Panattoni jest uprzywilejowanych co do prawa głosu , co w konsekwencji (zgodnie z MSSF 11) stanowi wspólne przedsięwzięcie.

### 34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

*Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:*

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2015 r.: 4,2386 PLN/EUR (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 PLN/EUR, na 30 września 2014 r.: 4,1755 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 okresie I-IX 2015 roku: 4,1585 PLN/EUR; (w III kwartale 2014 r.: 4,1803 PLN/EUR).

#### Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej <i>w tysiącach złotych</i>	30-09-2015		31-12-2014		30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>Aktywa razem</b>	<b>495 763</b>	<b>116 964</b>	<b>509 052</b>	<b>119 431</b>	<b>531 180</b>	<b>127 214</b>
Aktywa trwałe	263 023	62 054	246 678	57 874	247 485	59 271
Aktywa obrotowe	232 740	54 910	262 374	61 557	283 695	67 943
<b>Pasywa razem</b>	<b>495 763</b>	<b>103 112</b>	<b>509 052</b>	<b>119 431</b>	<b>531 180</b>	<b>127 214</b>
Kapitał własny	250 090	59 003	236 105	55 394	238 500	57 119
Zobowiązania długoterminowe	213 752	50 430	157 470	36 945	142 854	34 212
Zobowiązania krótkoterminowe	31 921	7 532	115 477	27 093	149 826	35 882

#### Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta <i>w tysiącach złotych</i>	01-01-2015 30-09-2015		01-01-2014 30-09-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	92 503	22 244	216 934	51 894
Koszty sprzedaży	(94 203)	(22 653)	(191 258)	(45 752)
Zyski z inwestycji	25 373	6 101	27 584	6 599
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>23 673</b>	<b>5 693</b>	<b>53 260</b>	<b>12 741</b>
Koszty finansowe netto	(11 351)	(2 730)	(18 464)	(4 417)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>12 322</b>	<b>2 963</b>	<b>34 796</b>	<b>8 324</b>
Podatek dochodowy	1 663	400	(1 978)	(473)
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>13 985</b>	<b>3 363</b>	<b>32 818</b>	<b>7 851</b>

### **35. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie od 1 stycznia do 30 września 2015 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2015 roku**

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

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

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

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

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

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

W dniu 5 maja 2015 r. Marvipol S.A. zawarła z Veolia Energia Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę przedwstępną sprzedaży, przedmiotem której było nabycie przez Marvipol S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o powierzchni 2,97 ha i o powierzchni 0,67 ha oraz własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,63 ha, usytuowanych w Warszawskiej dzielnicy Białołęka. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę netto 25.000.000 PLN. W wykonaniu przedmiotowej umowy w dniu 7 lipca 2015r. została zawarta Warunkowa Umowa Sprzedaży. Kupującym była spółka zależna od Marvipol S.A.: Projekt 01 Sp. z o.o. co wynikało z faktu uprawnienia Marvipol S.A. do wskazania jako nabywcy innej osoby prawnej. Umowa została zawarta z wyłączeniem skutku rozporządzającego i pod warunkiem zawieszającym, że Prezydent m. st. Warszawy nie wykona przysługującego gminie prawa pierwokupu w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,67 ha. Strony zobowiązały się zawrzeć Umowę Rozporządzającą nie wcześniej niż 1 grudnia 2015 r. i nie później niż 22 grudnia 2015 r. Strony zastrzegły jednocześnie, że w przypadku wykonania przez Prezydenta m. st. Warszawy przysługującego gminie prawa pierwokupu, spółce Projekt 01 przysługiwać będzie uprawnienie żądania zawarcia Umowy Rozporządzającej w odniesieniu do pozostałych nieruchomości, to jest w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 2,97 ha oraz własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 1,63 ha.

W dniu 1 lipca 2015 r. Marvipol S.A. zawarła z jednostką zależną Marvipol TM Sp. z o.o. umowy, na mocy których Marvipol TM Sp. z o.o. przeniosła na rzecz Marvipol S.A. prawa do związanych ze świadczeniem usług myjni samochodowych znaków towarowych Robo Wash Center i Robo Wash Express. Łączna wartość transakcji wyniosła 5.310.949,58 PLN

W dniu 3 sierpnia 2015 r. Marvipol S.A. dokonała emisji niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela oznaczonych jako seria S, o łącznej wartości emisyjnej równej wartości nominalnej w kwocie 60.000.000,00 PLN. Cel emisji obligacji nie został oznaczony. Wypłata oprocentowania obligacji będzie realizowana co sześć miesięcy, natomiast wykup obligacji nastąpi poprzez zapłatę kwoty pieniężnej w wysokości równej wartości nominalnej obligacji w dniu 3 sierpnia 2019 r.

W dniu 30 września 2015 r. została podjęta uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego w spółce zależnej Robo Wash sp. z o.o., w której Marvipol S.A. posiada 100% udziałów, przy czym podwyższenie zostało dokonane z kwoty 200.000 PLN do kwoty 10.496.000 PLN w drodze utworzenia 102.960 udziałów o wartości nominalnej 100 PLN każdy. Wszystkie nowo utworzone udziały spółki Robo Wash Sp. z o.o. zostały tego samego dnia objęte przez Marvipol S.A. w zamian za wkład niepieniężny w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa Marvipol S.A. stanowiącej wyodrębniony organizacyjny i finansowo w przedsiębiorstwie Marvipol S.A. zespół składników niematerialnych i materialnych oraz zobowiązań (w tym prawa własności nieruchomości, na których znajdują się budynki myjni), przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zarządzania i prowadzenia działalności myjni samochodowych oznaczanych między innymi znakiem „Robo Wash Center”, o wartości 10.296.000,00 PLN. W wykonaniu zobowiązania do wniesienia wkładu niepieniężnego na pokrycie udziałów objętych w Robo Wash Sp. z o.o. w dniu 30 września 2015 r. Marvipol S.A. zawarła ze spółką zależną Robo Wash Sp. z o.o. umowę przeniesienia własności zorganizowanej części przedsiębiorstwa na spółkę Robo Wash Sp. z o.o.

W dniu 1 października 2015 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwałę w sprawie utworzenia oddziału Spółki w Warszawie, w drodze której postanowił o wyodrębnieniu z dniem 1 października 2015 r. w ramach struktury organizacyjnej Spółki Oddział, jaki zostanie utworzony na bazie majątku, którego przedmiotem działalności będzie prowadzenie działalności deweloperskiej, wynajmu powierzchni biurowej oraz wynajmu powierzchni magazynowej.

W dniu 6 października 2015 r. Marvipol S.A. zawarła z jednostką zależną Projekt 03 Sp. z o.o. Umowę pożyczki, na mocy której Marvipol S.A. udostępniła spółce Projekt 03 Sp. z o.o., na potrzeby związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, limit pożyczki do kwoty 100.000.000,00 PLN w ten sposób, że Projekt 03 Sp. z o.o. dysponuje możliwością zaciągania odnawialnego długu w zmiennej kwocie, jednak nie wyższej od kwoty ww. limitu, przy czym odsetki naliczane są od kwoty faktycznie wykorzystanej.

W dniu 9 października 2015 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie JLR Polska S.A. zmieniło w drodze uchwały firmę spółki na British Automotive Polska S.A. W tym samym dniu Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników spółek JLR Centrum Sp. z o.o., JLR Warszawa Sp. z o.o., JLR Gdańsk Sp. z o.o. oraz JLR Łódź Sp. z o.o. zmieniły w drodze uchwały firmy spółek odpowiednio na British Automotive Centrum Sp. z o.o., British Automotive Supply Sp. z o.o., British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. oraz British Automotive Łódź Sp. z o.o.

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 16 listopada 2015 roku