

MARVIPOL S.A.

**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2017 - 30.06.2017**

Spis treści

Strona

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych	6
Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	Dane przekształcone		
		01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16	01-sty-16 30-cze-16
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	5	2 144	2 145	33 731
Pozostałe przychody operacyjne	6	-	2	1 016
		2 144	2 147	34 747
Amortyzacja		-	-	(271)
Zużycie materiałów i energii		(1)	-	(349)
Usługi obce	10	(514)	(522)	(36 506)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(1 720)	(1 175)	(2 894)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(352)	(389)	(2 812)
Zyski z inwestycji	9	33 694	15 970	30 717
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		33 251	16 031	22 632
Koszty finansowe	11	-	-	(6 273)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		33 251	16 031	16 359
Podatek dochodowy	12	3 131	512	783
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		36 382	16 543	17 142
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	29	10 341	599	-
Zysk (strata) netto		46 723	17 142	17 142
Inne całkowite dochody		-	-	-
Całkowite dochody ogółem		46 723	17 142	17 142
Zysk (strata) przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej				
Podstawowy (zł)	22	1,12	0,41	0,41
Rozwodniony (zł)	22	1,12	0,41	0,41
Zysk (strata) przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej				
Podstawowy (zł)	22	0,88	0,40	0,41
Rozwodniony (zł)	22	0,88	0,40	0,41

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	13	5	-	2 206
Wartości niematerialne	14	-	-	480
Nieruchomości inwestycyjne	15	-	-	2 766
Należności długoterminowe	16	-	-	-
Udzielone pożyczki	16	-	-	102 301
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16	62 122	42 122	168 651
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	8 275	5 143	2 009
Aktywa trwałe razem		70 402	47 265	278 413
Aktywa obrotowe				
Zapasy	18	-	-	76 640
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	33 247	531	17 732
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	2 915	1 691	79 405
Aktywa obrotowe razem		36 162	2 222	173 777
Aktywa przeznaczane do wydzielenia	29	383 041	376 629	-
Aktywa razem		489 605	426 116	452 190

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	21	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		196 706	230 203	230 204
Kapitał rezerwowy		-	-	-
Akcje własne		-	-	-
Zyski zatrzymane		46 723	575	17 142
Kapitał własny		251 739	239 088	255 656
Kapitał własny razem		251 739	239 088	255 656
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	-	47 531
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	-	-	339
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	-	-	125 370
Pozostałe zobowiązania	28	10	10	10
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	-	-	-
Rezerwy	27	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		10	10	173 250
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	-	-	177
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	-	-	12 477
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	35 247	429	9 193
Przychody przyszłych okresów	26	-	-	1 437
Rezerwy	27	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		35 247	429	23 284
Zobowiązania razem		35 257	439	196 534
Zobowiązania przeznaczone do wydzielenia	29	202 609	186 589	-
Kapitał własny i zobowiązania razem		489 605	426 116	452 190

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	46 723	17 142
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	420	271
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(62 737)	(30 121)
Koszty finansowe	5 477	5 517
Różnice kursowe	3 998	-
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(51)	-
Podatek dochodowy	(2 840)	(783)
Zmiana stanu zapasów	9 610	28 956
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	2 151	8 371
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	-	(41)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(2 016)	(3 361)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(288)	(1 474)
Koszty emisji obligacji	254	464
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	701	24 941
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	20 262	17 393
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(19 561)	7 548
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	64	1 122
Dywidendy otrzymane	25 967	14 815
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	648	-
Sprzedaż udziałów	4	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(482)	(1 101)
Wniesienie wkładów pieniężnych	(21 059)	(55)
Pożyczki udzielone	(34 169)	(22 890)
Splata udzielonych pożyczek	50	6 675
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(28 977)	(1 434)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(19 038)	2 927
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(9 939)	(4 361)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom	-	-
Wykup obligacji w terminie	-	(18 397)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	21 209	447
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(2 996)	(11 308)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(126)	(138)
Odsetki zapłacone	(5 403)	(5 537)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	12 684	(34 933)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	(16 656)
Działalność przeznaczona do wydzielenia	12 684	(18 277)

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16
Przepływy pieniężne netto, razem	(15 592)	(11 426)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	23 684	90 831
Środki pieniężne na koniec okresu	8 092	79 405
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana		
Przepływy pieniężne netto, razem	1 224	3 664
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 691	75 741
Środki pieniężne na koniec okresu	2 915	79 405
Działalność przeznaczona do wydzielenia		
Przepływy pieniężne netto, razem	(16 816)	(15 090)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	21 993	37 083
Środki pieniężne na koniec okresu	5 177	21 993

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r.

		Nota					
<i>w tysiącach złotych</i>		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r. po korekcie		8 310	228 611	-	-	6 164	243 085
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	1 592	-	-	(1 592)	-
Wypłata dywidendy		-	-	-	-	(4 571)	(4 571)
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	17 142	17 142
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016 r.		8 310	230 203	-	-	17 143	255 656
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2016 r.		8 310	230 203	-	-	17 143	255 656
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy		-	-	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	(16 568)	(16 568)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.		8 310	230 203	-	-	575	239 088
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r.	23	8 310	230 203	-	-	575	239 088
Wypłata dywidendy		-	(33 497)	-	-	(575)	(34 072)
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	46 723	46 723
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 r.		8 310	196 706	-	-	46 723	251 739

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek 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), przy ul. Prostej 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,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgową,
- usługi zarządzania spółkami motoryzacyjnymi.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 czerwca 2017 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 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 2016 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.

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2017 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 2016 roku, za 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 2017 roku:

Standardy i interpretacje, jakie zostały już opublikowane i zatwierdzone przez UE, ale jeszcze nie weszły w życie

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

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 30 czerwca 2017 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 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 (prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony),
- Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" łącznie z MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe" (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Wyjaśnienia do MSSF 15 "Przychody z tytułu umów z klientami" (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 2 "Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji" (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (zmiany do MSSF 12 obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 22 "Transakcje w walucie obcej i zaliczki" (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Zmiany do MSR 40 - Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej ((obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później).

Wpływ nowego standardu MSSF 16 skutkować będzie ujęciem w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako leasingobiorcy umów najmu, dzierżawy, użytkowania i leasingu, których do momentu pierwszego zastosowania standardu nie kwalifikowano jako leasing finansowy. Spółka planuje zakończenie prac nad analizą wpływu standardu MSSF 16 najpóźniej do 2018 roku.

Według szacunków jednostki, pozostałe 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. Działalność zaniechana

W pierwszym półroczu 2017 roku Marvipol S.A. kontynuował prace nad procesem podziału Spółki, który ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w taki sposób, że Spółka nadal prowadzić będzie działalność motoryzacyjną (polegającą przede wszystkim na zarządzaniu i sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.), natomiast działalność deweloperska, jako odrębna struktura, zostanie ze Spółki wydzielona do innego podmiotu.

W ramach ww. procesu podziału, w dniu 31 sierpnia 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. („Spółka Dzielona”) oraz Zarząd Marvipol Development S.A. z siedzibą w Warszawie (dawniej: M Automotive Holding S.A. z siedzibą w Warszawie) („Spółka Przejmująca”) uzgodniły oraz podpisały Plan Podziału, zgodnie z którym podział Marvipol S.A. zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie), w drodze przeniesienia części majątku Spółki Dzielonej stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie („Oddział Marvipol”), tj. działalności deweloperskiej oraz związanej z najmem, na Spółkę Przejmującą. Akcjonariusze Spółki Dzielonej w zamian za przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej części majątku Spółki Dzielonej w postaci Oddziału Marvipol, obejmą 41 551 852 akcje zwykłe na okaziciela Spółki Przejmującej serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 41 551 852 zł, wyemitowanych w związku z podziałem Spółki Dzielonej („Akcje Emisji Podziałowej”), przy zachowaniu stosunku wymiany: 1:1, gdzie na każdą jedną akcję Spółki Dzielonej przypada 1 (jedna) akcja Spółki Przejmującej.

Ponadto, zgodnie z Planem Podziału, Spółka Przejmująca podejmie stosowne działania w celu wprowadzenia dotychczas wyemitowanych akcji Spółki Przejmującej oraz Akcji Emisji Podziałowej do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W szczególności Spółka Przejmująca złoży do Komisji Nadzoru Finansowego wnioski o zatwierdzenie prospektu emisyjnego oraz wnioski o zatwierdzenie memorandum informacyjnego zgodnie z wymogami Ustawy o Ofercie Publicznej, a także złoży wniosek o zawarcie umowy w sprawie rejestracji akcji Spółki Przejmującej w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz docelowo wniosek do GPW o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki Przejmującej do obrotu na rynku regulowanym.

Prospekt emisyjny Spółki Przejmującej został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego w maju 2017 wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie.

W związku z tymi działaniami oraz zgodnie z MSSF 5 Spółka podjęła decyzję o prezentowaniu począwszy od sprawozdania rocznego za 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvipol jako działalności zaniechanej (przeznaczonej do wydzielenia), co zostało zaprezentowane w nocy 29.

4. 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.

Spółka w pierwszym półroczu wyodrębniła poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska (działalność przeznaczona do wydzielenia);
- działalność motoryzacyjna.

4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

	Działalność motoryzacyjna		Działalność deweloperska		Razem	
	30-cze-17	30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż wykończenie lokali	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania spółkami	1 833	1 833	-	-	1 833	1 833
Przychody z tytułu najmu	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży pozostałej	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu wsparcia procesu inwestycyjnego	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	311	312	-	-	311	312
Pozostałe przychody operacyjne	-	2	-	-	-	2
Przychody razem z działalności kontynuowanej	2 144	2 147	-	-	2 144	2 147
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	2 144	2 147	-	-	2 144	2 147
Wynik segmentu	(443)	61	-	-	(443)	61
Nieprzypisane koszty	-	-	-	-	-	-
Zyski z inwestycji	33 694	15 970	-	-	33 694	15 970
Zbycie jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-
Zysk na działalności operacyjnej					33 251	16 031
Koszty finansowe netto	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy	-	-	-	-	3 131	512
Zysk netto na działalności kontynuowanej					36 382	16 543
Działalność zaniechana						
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	10 341	599	10 341	599
Zysk netto					46 723	17 142
Inne całkowite dochody						
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem					46 723	17 142
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	106 564	62 370	383 041	389 820	489 605	452 190
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-
Aktywa razem					489 605	452 190
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	35 257	5 657	202 609	190 878	237 866	196 535
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania razem					237 866	196 535
Wydatki inwestycyjne	20 005	-	35 705	24 046	55 710	24 046
Amortyzacja	-	-	420	271	420	271

5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Przychody ze sprzedaży mieszkań	9 756	30 337
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	67	86
Przychody z zarządzania budynkami	-	338
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	419	441
Przychody z tytułu zarządzania wspólnotami	302	-
Przychody z tytułu zarządzania spółkami	1 833	1 833
Przychody z tytułu wykończenia lokali	266	-
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	-	641
Przychody z tytułu wsparcia procesu inwestycyjnego	270	-
Przychody ze sprzedaży pozostałej	150	55
	13 063	33 731
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	2 144	2 145
Przychody ze sprzedaży działalności przeznaczonej do wydzielenia	10 919	31 586
Przychody ze sprzedaży	13 063	33 731

6. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów	63	-
Odszkodowania i kary umowne	40	36
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów i rezerw	-	715
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	53	34
Przychody z tytułu odsetek	-	37
Pozostałe przychody operacyjne	2	194
	158	1 016
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	2
Pozostałe przychody działalności przeznaczonej do wydzielenia	158	1 014
Pozostałe przychody	158	1 016

7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów	(63)	(28)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(1 204)	(969)
Podatki i opłaty	(65)	(132)
Składki PFRON	-	(16)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(39)	(122)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(18)	(33)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(567)	(359)
Ubezpieczenia	(57)	(35)
Koszty podróży służbowych	(155)	(89)
Opłaty licencyjne	-	(723)
Inne	(242)	(306)
	(2 410)	(2 812)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(352)	(389)
Pozostałe koszty z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(2 058)	(2 423)
Pozostałe koszty operacyjne	(2 410)	(2 812)

8. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Wynagrodzenia	(2 781)	(2 330)
Ubezpieczenia społeczne	(523)	(564)
	(3 304)	(2 894)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(1 720)	(1 175)
Koszty świadczeń pracowniczych z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(1 584)	(1 719)
Koszty świadczeń pracowniczych	(3 304)	(2 894)

9. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	3 432	1 956
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	22	153
Dywidendy	59 306	28 012
Udziały w zyskach spółek osobowych	-	596
	62 760	30 717
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	33 694	15 970
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczonej do wydzielenia	29 066	14 747
Zyski z inwestycji	62 760	30 717

10. Usługi obce

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Koszt budowy mieszkań	(9 834)	(30 897)
Inne	(6 055)	(5 609)
	(15 889)	(36 506)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(514)	(522)
Usługi obce z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(15 375)	(35 984)
Usługi obce	(15 889)	(36 506)

11. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Koszty z tytułu odsetek od kredytów, obligacji i pożyczek	(5 423)	(5 508)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(13)	(9)
Prowizje od kredytów	(37)	(75)
Pozostałe odsetki	(120)	-
Koszt obsługi obligacji	(254)	(525)
Różnice kursowe niezrealizowane	(4 000)	-
Inne	(11)	(156)
	(9 858)	(6 273)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	-
Koszty finansowe z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(9 858)	(6 273)
Koszty finansowe	(9 858)	(6 273)

12. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za bieżący okres	-	-
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych na działalności zaniechanej	292	(270)
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych z działalności kontynuowanej	(3 131)	(512)
Podatek dochodowy	(2 839)	(782)

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-17	30-cze-16
Zysk netto za rok obrotowy	46 723	17 142
Podatek dochodowy	(2 839)	(782)
Zysk przed opodatkowaniem	43 884	16 360
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	8 338	3 108
Dywidendy	(11 268)	(5 322)
Podatek od zysku w spółce komandytowej	-	1 438
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	91	(6)
	(2 839)	(782)

13. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>									
Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem	
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych									
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	364	2 293	1 785	428	-	4 870
Nabycie	-	-	-	-	716	19	-	-	735
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-	364	3 009	1 804	428	-	5 605
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-	364	2 724	1 811	428	-	5 327
Nabycie	-	-	-	28	364	16	-	333	741
Zbycie	-	-	-	-	(1 117)	-	-	-	(1 117)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	-	-	392	1 971	1 827	428	333	4 951
<i>w tysiącach złotych</i>									
Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem	
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości									
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	(259)	(1 426)	(1 015)	(428)	-	(3 128)
Amortyzacja za okres	-	-	-	(14)	(162)	(95)	-	-	(271)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-	(273)	(1 588)	(1 110)	(428)	-	(3 399)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-	(287)	(1 324)	(1 204)	(428)	-	(3 243)
Amortyzacja za okres	-	-	-	(9)	(179)	(90)	-	-	(278)
Zbycie	-	-	-	-	520	-	-	-	520
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	-	-	(296)	(983)	(1 294)	(428)	-	(3 001)
Wartość netto									
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	105	867	770	-	-	1 742
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-	91	1 421	694	-	-	2 206
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-	77	1 400	607	-	-	2 084
Na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	-	-	96	988	533	-	333	1 950
<i>W tym:</i>									
Działalność kontynuowana	-	-	-	5	-	-	-	-	5
Działalność przeznaczona do wydzielenia	-	-	-	91	988	533	-	333	1 945

14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Znaki towarowe	Inne	Suma
Wartość brutto			
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	458	458
Nabycie	-	366	366
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	824	824
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	835	835
Nabycie	-	105	105
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	940	940

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	(344)	(344)
Amortyzacja za okres	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	(344)	(344)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	(395)	(395)
Amortyzacja za okres	-	(142)	(142)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	(537)	(537)

w tysiącach złotych

	Znaki towarowe	Inne	Suma
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	114	114
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	480	480
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	440	440
Na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	403	403
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	-	403	403

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Wartość netto na początek okresu	2 805	2 766	2 766
Zmiana wartości godziwej	-	39	-
Wartość netto na koniec okresu	2 805	2 805	2 766
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	2 805	2 805	-

Spółka nie osiągała w I półroczu 2017 r. przychodów z nieruchomości inwestycyjnej i nie ponosiła kosztów z nią związanych.

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 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 2016 roku).

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 2 805 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 2 805 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

16. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Należności długoterminowe	-	-	-
Pożyczki udzielone	197 068	163 580	102 301
Udziały w jednostkach powiązanych	189 748	168 692	168 651
386 816	332 272	270 952	
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	62 122	42 122	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	324 694	290 150	-

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

w tysiącach złotych

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Pożyczka Prosta Tower Sp. z o.o.	-	6	3 604
Pożyczka Robo Wash S.A.	2 158	2 159	2 151
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o. SKA*	-	-	14 511
Pożyczka Marvipol Development 3 Sp. z o.o.	38 494	35 175	34 258
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o.*	-	-	43
Pożyczka Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	-	2	873
Pożyczka Marvipol Estate Sp. z o.o.	28 298	29 195	26 512
Pożyczka Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	7 509	7 024	6 315
Pożyczka Projekt 03 Sp. z o.o.	1 566	873	865
Pożyczka Mokotów Park Sp. z o.o.	1 010	-	-
Pożyczka Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	11 835	11 011	12 548
Pożyczka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	-	-	1
Pożyczka Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)	14 761	13 852	17
Pożyczka Projekt 06 Sp. z o.o.	21	15	15
Pożyczka Projekt 07 Sp. z o.o.	14 906	11 549	526
Pożyczka Bemowo Residence Sp. z o.o.	26	15	10
Pożyczka Riviera Park Sp. z o.o.	45	35	37
Pożyczka Marvipol Development 6 Sp. z o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)	19 826	41	-
Pożyczka Projekt 010 Sp. z o.o.	33	32	15
Pożyczka PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	37 149	33 732	-
Pożyczka PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	19 431	18 810	-
Pożyczka Marvipol TM Sp. z o.o.*	-	54	-
	197 068	163 580	102 301
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	197 068	163 580	-

* W dniu 8.12.2016 r. zostało zarejestrowane połączenie spółek Marvipol TM Sp. z o.o. (spółka przejmująca), P.Z. -Bud Sp. z o.o., Verbis Gamma Bis Sp. z o.o., Verbis Gamma Sp. z o.o.

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

Development - działalność przeznaczona do wydzielenia

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Prosta Tower Sp. z o.o.	-	-	150
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
Marvipol TM Sp. z o.o.	100 146	100 146	390
P.Z. - BUD Sp. z o.o.*	-	-	96 756
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k.	-	-	2 929
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (daw. Projekt 01 Sp. z o.o.)	6	6	6
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 03 Sp. z o.o.	5	5	5
Riviera Park Sp. z o.o.	5	5	5
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development 5 Sp. z o.o. (daw. Projekt 05 Sp. z o.o.)	5	5	5
Bemowo Residence Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 06 Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 07 Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)	5	5	5
Marvipol Development 6 Sp. z o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)	1 005	5	5
Projekt 010 Sp. z o.o.	5	5	5
MVP Logistics S.A. (daw. Projekt 011 S.A.)	100	100	-
KH1 Sp. z o.o.	50	-	-
Aplane Sp. z o.o.	9	-	-
<i>Motoryzacja - działalność kontynuowana</i>			
British Automotive Polska S.A.	44 243	24 242	24 242
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	7 168
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
AML Polska Sp. z o.o.	216	216	213
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
British Automotive TM Sp. z o.o. (daw. Lotus Warszawa Sp. z o.o.)	-	-	3
	189 707	168 647	168 626
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	62 123	42 122	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	127 584	126 538	-

Wartość udziałów we wspólnych przedsięwzięciach

w tysiącach złotych

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Projekt 888 Sp. z o.o.	25	25	25
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	7	7	-
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	9	13	-
	41	45	25
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	41	32	-

17. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-06-2017	31-12-2016	30-06-2017	31-12-2016	30-06-2017	31-12-2016
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(28)	(32)	(28)	(32)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 839)	(1 839)	(1 839)	(1 839)
Odsetki od pożyczki	137	116	(1 578)	(936)	(1 441)	(820)
Wycena pożyczki walutowej	382	17	(142)	(536)	240	(519)
Świadczenia pracownicze	35	35	-	-	35	35
Rezerwy na koszty okresu	226	202	-	-	226	202
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	917	744	(760)	(468)	157	276
Odpisy zapasów	1 429	2 019	-	-	1 429	2 019
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	398	406	(588)	(846)	(190)	(440)
Odpis na udziały	530	530	-	-	530	530
Odpisy na należności	42	42	-	-	42	42
Strata podatkowa	7 703	4 571	-	-	7 703	4 571
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 799	8 682	(8 380)	(8 102)	3 419	580
Kompensata	(3 524)	(3 539)	3 524	3 539	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	8 275	5 143	(4 856)	(4 563)	3 419	580

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2016	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-06-2017
Rzeczowe aktywa trwałe	(32)	4	(28)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 839)	-	(1 839)
Odsetki od pożyczki	(820)	(621)	(1 441)
Wycena pożyczki walutowej	(519)	759	240
Świadczenia pracownicze	35	-	35
Rezerwy na koszty okresu	202	24	226
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	276	(119)	157
Odpisy zapasów	2 019	(590)	1 429
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	(440)	250	(190)
Odpis na udziały	530	-	530
Odpisy na należności	42	-	42
Strata podatkowa	4 571	3 132	7 703
	580	2 839	3 419

18. Zapasy

w tysiącach złotych	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Produkcja w toku	30 791	36 690	36 522
Wyroby gotowe	6 084	15 713	40 118
	36 875	52 403	76 640
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	36 875	52 403	-

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2017 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	2 749
Inwestycja Hill Park	18 842	2 725
Inwestycja Bielany Residence	-	610
Inwestycja Mikołajki	10 093	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 856	-
	30 791	6 084

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 3 825 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 4 499 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 3 347 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 4 445 tys. zł).

Odpisy aktualizujące zapasy

Wartość na dzień 1 styczeń 2016 r.	6 278
Zwiększenia/Utworzenie:	4 350
Odpis aktualizujący inwestycję Apartamenty Mokotów Park	785
Odpis aktualizujący inwestycję Hill Park I etap	3 565
Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	10 628
Wartość na dzień 1 styczeń 2017 r.	10 628
Zmniejszenie /Wykorzystanie:	(3 110)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego inwestycję Hill Park I etap	(2 779)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego inwestycję Apartamenty Mokotów Park	(331)
Wartość na dzień 30 czerwca 2017 r.	7 518

Zabezpieczenia na zapasach

Inwestycja Mikołajki – kredyt w rachunku bieżącym Marvipol w mBank z limitem 7,5 mln zł; hipoteka umowna łączna do kwoty 11 250 tys. zł.

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	2 082	1 200	2 320
Należności z tytułu dywidendy	33 339	-	13 197
Pozostałe należności	2 317	5 874	1 467
Rozliczenie międzyokresowe	733	211	748
	38 471	7 285	17 732
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	33 247	531	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	5 224	6 754	-

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Środki pieniężne w kasie	11	11	12
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	8 081	23 673	79 393
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	8 092	23 684	79 405
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	2 915	1 691	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	5 177	21 993	-

Środki na rachunkach bankowych były utrzymywane na rachunkach 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 czerwca 2017 roku wynosi 0 tys. zł.

21. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-	-
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 30 czerwca 2017 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.*	27 428 131	27 428 131	5 485 626	66,01%	66,01%
Pioneer Pekao TFI S.A.	2 308 423	2 308 423	461 685	5,56%	5,56%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Nationale-Nederlanden OFE	2 078 000	2 078 000	415 600	5,00%	5,00%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Inne podmioty	5 510 935	5 510 935	1 102 187	13,26%	13,26%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania nie uległa zmianie.

22. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

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

	30-cze-17	30-cze-16
podstawowy zysk	36 382	16 543

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-17	30-cze-16
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 na koniec okresu	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,88	0,40

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 30 czerwca 2016 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

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

	30-cze-17	30-cze-16
podstawowy zysk	10 341	599

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-17	30-cze-16
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 na koniec okresu	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,25	0,01

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Na dzień 30 czerwca 2017 roku oraz na dzień 30 czerwca 2016 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Kredyty bankowe razem	18 294	21 154	24 738
Pożyczki	47 504	26 314	22 793
<i>w tym :</i>			
część krótkoterminowa	-	-	-
część długoterminowa	65 798	47 468	47 531
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	65 798	47 468	-

Kredyty i pożyczki o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
do 12 miesięcy	-	-	-
powyżej 1 roku do 3 lat	65 798	47 468	47 531
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	65 798	47 468	47 531

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
w walucie polskiej	65 798	47 468	47 531
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	65 798	47 468	47 531

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. data ostatniego aneksu	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 16.12.2016	7 500	-	31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. data ostatniego aneksu	1788/10/400/04 08.11.2010 14.03.2017	5 000	-	30.04.2018	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 8 500 tys.zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A. data ostatniego aneksu	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 25.04.2016	58 305	18 294	31.12.2018	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Razem		70 805	18 294		

24. Zobowiązania z tytułu obligacji

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
<i>w tysiącach złotych</i>			
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	127 759	155 672	155 672
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	-	-
Koszty emisji	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	254	717	464
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(41)	(233)	108
Wykup obligacji	-	(28 397)	(18 397)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	127 972	127 759	137 847
Część krótkoterminowa	32 324	28 365	12 477
Część długoterminowa	95 648	99 394	125 370
	127 972	127 759	137 847
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	127 972	127 759	-

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
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*	4 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2018
Obligacje zwykłe serii R*	12 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2019
Obligacje zwykłe serii R*	24 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2020
Obligacje zwykłe serii S	60 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2019

* Łączna wartość nominalna Obligacji serii R to 40 000 tys. zł. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
<i>w tysiącach złotych</i>			
do 12 miesięcy	32 324	28 365	12 477
powyżej 1 roku do 3 lat	95 648	75 394	26 650
powyżej 3 do 5 lat	-	24 000	98 720
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	127 972	127 759	137 847

25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
do 12 miesięcy	264	197	177
powyżej 1 roku do 3 lat	573	401	339
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	837	598	516

W tym:

Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	837	598	-

26. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	-	116
Inwestycja Bielany Residence	-	8	166
Inwestycja ArtEco Rezydencja	-	-	77
Inwestycja Hill Park Apartments	324	605	678
Pozostałe	-	-	400
	324	613	1 437

W tym:

Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	324	613	-

27. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-
Wartość na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	-	-
Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	-
Część długoterminowa	-	-	-
Wartość na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	-
Część długoterminowa	-	-	-

W I półroczu 2017 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 518	4 403	1 997
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	10	10	10
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	-	439	358
Zobowiązania z tytułu dywidendy	34 072	-	4 571
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	479	1 174	2 267
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	38 079	6 026	9 203
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	10	10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	38 069	6 016	9 193
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	35 247	439	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	2 822	5 587	-

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

29. Działalność przeznaczona do wydzielenia

Niniejsza nota została sporządzona w związku z trwającym procesem podziału Spółki, który ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w taki sposób, że Spółka nadal prowadzić będzie działalność motoryzacyjną (polegającą przede wszystkim na zarządzaniu i sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.), natomiast działalność deweloperska, jako odrębna struktura, zostanie ze Spółki wydzielona do innego podmiotu.

W ramach ww. procesu podziału, w dniu 31 sierpnia 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. („Spółka Dzielona”) oraz Zarząd Marvipol Development S.A. z siedzibą w Warszawie (dawniej: M Automotive Holding S.A. z siedzibą w Warszawie) („Spółka Przejmująca”) uzgodniły oraz podpisały Plan Podziału, zgodnie z którym podział Marvipol S.A. zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie), w drodze przeniesienia części majątku Spółki Dzielonej stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonującą jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie („Oddział Marvipol”), tj. działalności deweloperskiej oraz związanej z najmem, na Spółkę Przejmującą. Akcjonariusze Spółki Dzielonej w zamian za przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej części majątku Spółki Dzielonej w postaci Oddziału Marvipol, obejmą 41.551.852 akcje zwykłe na okaziciela Spółki Przejmującej serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 41.551.852 zł, wyemitowanych w związku z podziałem Spółki Dzielonej („Akcje Emisji Podziałowej”), przy zachowaniu stosunku wymiany: 1:1, gdzie na każdą jedną akcję Spółki Dzielonej przypada 1 (jedna) akcja Spółki Przejmującej.

Ponadto, zgodnie z Planem Podziału, Spółka Przejmująca podejmie stosowne działania w celu wprowadzenia dotychczas wyemitowanych akcji Spółki Przejmującej oraz Akcji Emisji Podziałowej do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W szczególności Spółka Przejmująca złoży do Komisji Nadzoru Finansowego wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego oraz wniosek o zatwierdzenie memorandum informacyjnego zgodnie z wymogami Ustawy o Ofercie Publicznej, a także złoży wniosek o zawarcie umowy w sprawie rejestracji akcji Spółki Przejmującej w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. oraz docelowo wniosek do GPW o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki Przejmującej do obrotu na rynku regulowanym.

W związku z tymi działaniami oraz zgodnie z MSSF 5 Spółka podjęła decyzję o prezentowaniu od 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvipol jako działalności zaniechanej (przeznaczonej do wydzielenia).

Ponadto Prospekt emisyjny Spółki Przejmującej został złożony do Komisji Nadzoru Finansowego w maju 2017 wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie.

Wynik na działalności przeznaczonej do wydzielenia

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16
Działalność zaniechana			
Przychody ze sprzedaży	5	10 919	31 586
Pozostałe przychody operacyjne	6	158	1 014
		11 077	32 600
Amortyzacja		(420)	(271)
Zużycie materiałów i energii		(215)	(348)
Usługi obce	10	(15 375)	(35 984)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(1 584)	(1 719)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(2 058)	(2 423)
Zyski z inwestycji	9	29 066	14 747
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		20 491	6 602
Koszty finansowe	11	(9 858)	(6 273)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		10 633	329
Podatek dochodowy	12	(292)	270
Zysk (strata) netto z działalności wydzielonej		10 341	599
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		10 341	599
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowite dochody ogółem		10 341	599

Aktywa i zobowiązania przeznaczone do wydzielenia

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-cze-17	31-gru-16
Aktywa			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale	13	1 945	2 084
Wartości niematerialne	14	403	440
Nieruchomości inwestycyjne	15	2 805	2 805
Udzielone pożyczki	16	197 068	163 580
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16	127 625	126 570
Aktywa trwale razem		329 846	295 479
Aktywa obrotowe			
Zapasy	18	36 875	52 403
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	5 224	6 754
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	5 177	21 993
Aktywa obrotowe razem		47 276	81 150
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	29.1	5 919	-
Aktywa razem		383 041	376 629
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	65 798	47 468
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	573	401
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	95 648	99 394
Pozostałe zobowiązania	28	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	4 856	4 564
Zobowiązania długoterminowe razem		166 875	151 827
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	264	197
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	32 324	28 365
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	2 822	5 587
Przychody przyszłych okresów	26	324	613
Rezerwy	27	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		35 734	34 762
Zobowiązania razem		202 609	186 589

29.1 Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-17	31-gru-16	30-cze-16
Nieruchomość Chodzonego w Warszawie	5 919	-	-
	5 919	-	-
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	5 919	-	-

Opis składników

Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży obejmują niezabudowaną nieruchomość gruntową położoną w Warszawie, w dzielnicy Ursynów, przy ul. Chodzonego.

Planowany termin sprzedaży

30.06.2017 podpisana została przedwstępna umowa sprzedaży ze wskazaniem terminu sprzedaży ostatecznej na 30.09.2017. Cena wskazana w umowie wynosi 6 197 tys. zł

Sposób sprzedaży

Zgodnie z przedwstępna umową sprzedaży w/w nieruchomość zostanie sprzedana spółce British Automotive Polska S.A. w formie notarialnego aktu umowy sprzedaży do 30.09.2017 r.

Metoda wyceny

Aktywa klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży prezentowane są w wartości bilansowej, zgodnie z MSSF 5 pkt. 15.

30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Na dzień 30 czerwca 2017 roku Spółka nie miała zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych ponieważ inwestycje rozpoczęte w latach poprzednich zostały zakończone, a dla inwestycji planowanych nie został jeszcze dokonany wybór generalnych wykonawców.

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 dniu 18 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 52 500 tys. zł jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 18 kwietnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 35.000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 2A i Etap 2B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. W dniu 22.03.2017 w związku ze spłatą kredytu poręczenie Marvipol S.A. wygasło.

Toczy się postępowanie ugodowe, zainicjowane wnioskiem Wspólnoty Mieszkaniowej Bielany Residence o zawarcie przez Marvipol S.A. ugody poprzez usunięcie wszystkich zgłoszonych przez Wspólnotę wad i usterek w częściach wspólnych inwestycji Bielany Residence. Wartość przedmiotu sporu 15 000 tys. zł tytułem odszkodowania za wady oraz usterki występujące w częściach wspólnych. Stanowisko Spółki: brak możliwości zawarcia ugody na warunkach wskazanych we wniosku. Stanowisko Spółki: roszczenie bezzasadne wobec braku istnienia wad. Spółka wnosi o oddalenie powództwa w całości.

Wspólnota Mieszkaniowa Apartamenty Mokotów Park (Bernardyńska 16A, 16B,) złożyła pozew przeciwko Marvipol S.A. o zapłatę odszkodowania w kwocie 11 900 tys. zł z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości wspólnej. Stanowisko Spółki: roszczenie bezzasadne wobec braku istnienia wad. Spółka wnosi o oddalenie powództwa w całości.

W dniu 12 grudnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła gwarancji korporacyjnej do kwoty 1 304 tys. zł jednostce zależnej Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (uprzednio: Projekt 01 Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 12 grudnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development 3 Sp. z o.o. a mBank S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 17 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Riviera Park” – Etap 1 na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Krzyżówki.

W dniu 29 grudnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 37 500 tys. zł jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. w związku z zawarciem w dniu 29 grudnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 25 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 3 na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

W dniu 22 marca 2017 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 70 255 tys. zł jednostce zależnej Projekt 09 Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 22 marca 2017 r. pomiędzy Projekt 09 Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu nieodnawialnego w kwocie 46 817 tys. zł z przeznaczeniem na zakup nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej.

W dniu 22 marca 2017 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 21 536 tys. zł jednostce zależnej Projekt 09 Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 22 marca 2017 r. pomiędzy Projekt 09 Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu nieodnawialnego w kwocie 14 357 tys. zł z przeznaczeniem na sfinansowanie kwoty VAT od transakcji zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej.

32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wyplacone i należne wynagrodzenia Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla.

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

	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16
<i>w tysiącach złotych</i>		
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	1 160	1 334
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	420	420
Jacek Bielecki -Kierownik Oddziału do 1 sierpnia 2016 r.	-	60
Ewa Zajęc - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.	18	-
	1 598	1 814

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16
<i>w tysiącach złotych</i>		
Aleksander Chłopecki	20	20
Wiesław Różacki	14	14
Wiesław Łatała	20	20
Krzysztof Brejda	14	14
	68	68

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanimi

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16
Sprzedż produktów i usług				
Jednostki powiązane w tym:	3 075	2 983	487	676
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	1 017	490	100	101
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	1 178	1 176	241	241
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	130	129	27	27
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	94	93	19	19
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	6	87	1	39
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.*</i>	19	25	4	4
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	22	23	5	5
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	3	4	1	1
<i>British Automotive TM Sp. z o.o. (daw. Lotus Warszawa Sp. z o.o.)</i>	14	14	3	4
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k</i>	273	483	22	1
<i>P.Z.-BUD Sp. z o.o.*</i>	-	5		1
<i>British Automotive Supply Sp. z o.o.</i>	210	208	42	76
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	6	88	1	103
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	6	7	1	1
<i>Marvipol Development 3 Sp. z o.o.(daw. Projekt 01 Sp. z o.o.)</i>	6	6	1	1
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	3	3	1	1
<i>Verbis Gamma Sp. z o.o.*</i>	-	5		1
<i>Verbis Gamma Bis Sp. z o.o.*</i>	-	65	-	37
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>British Motor Club Sp. z o.o.</i>	3	3	1	1
<i>Marvipol Development 05 Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	6	4	1	1
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>	6	4	1	1
<i>Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)</i>	6	4	1	1
<i>Marvipol Development 6 Sp. z o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)</i>	6	4	1	1
<i>Bemowo Residence Sp. z o.o.</i>	6	5	1	1
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>	6	2	1	-
<i>MVP Logistics S.A.</i>	3	2	1	-
<i>KH1 Sp. z o.o. (daw. MWK Polska Sp. z o.o.)</i>	4	-	1	-
<i>Projekt 888 Sp. z o.o.</i>	6	2	2	-
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	24	36	6	4
	3 099	3 019	493	680

* W dniu 8.12.2016 r. zostało zarejestrowane połączenie spółek Marvipol TM Sp. z o.o. (spółka przejmująca), P.Z. -Bud Sp. z o.o., Verbis Gamma Bis Sp. z o.o., Verbis Gamma Sp. z o.o.

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	400	2 818	65	243
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	10	731	1	9
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	-	30	-	-
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	62	942	3	8
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	329	1 115	61	226
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą</i>	-	193	50	-
	400	3 011	115	243

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 30-cze-17	01-sty-16 30-cze-16	30-cze-17	30-cze-16
Otrzymane dywidendy				
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	7 750	2 046	7 750	-
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	24 971	13 197	24 971	13 197
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	-	614	-	-
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	-	114	-	-
<i>M.Automotive Sp. z o.o.</i>	967	-	-	-
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	618	-	618	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	25 000	-	-	-
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.(dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.)</i>	-	12 041	-	-
	59 306	28 012	33 339	13 197

w tysiącach złotych

	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-16	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Wycena pożyczek w Eur	
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)							
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	1 977	-	135	34	-	-	1 876
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k.</i>	24 337	19 810	-	831	756	-	44 222
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	-	1 398	-	7	-	-	1 405
	26 314	21 208	135	872	756	-	47 503

	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-16	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Wycena pożyczek w Eur	30-cze-17
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)							
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	6	-	-	-	6	-	-
<i>Marvipol Development 3 (daw. Projekt 01 Sp. z o.o.)</i>	35 176	2 498	-	820	-	-	38 494
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	54	-	50	-	4	-	-
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	2	-	-	-	2	-	-
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	29 194	20	-	437	-	(1 353)	28 298
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	7 023	320	-	165	-	-	7 508
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	873	680	-	13	-	-	1 566
<i>Mokotów Park Sp. Z o.o.</i>	-	1 000	-	10	-	-	1 010
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	35	10	-	-	-	-	45
<i>Marvipol Development 5 Sp. z o.o.</i>	11 011	555	-	269	-	-	11 835
<i>Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)</i>	13 852	585	-	324	-	-	14 761
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>	11 549	3 030	-	327	-	-	14 906
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	15	5	-	1	-	-	21
<i>Bemowo Residence Sp.z o.o.</i>	15	10	-	1	-	-	26
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>	32	-	-	1	-	-	33
<i>Marvipol Development 6 Sp. z o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)</i>	41	19 565	-	220	-	-	19 826
<i>PDC IC 60 Sp. z o.o.</i>	33 731	4 495	-	519	-	(1 596)	37 149
<i>PDC IC 63 Sp. z o.o.</i>	18 811	1 396	-	273	-	(1 049)	19 431
	161 420	34 169	50	3 380	12	(3 998)	194 909

33. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvicol S.A.

Udział %

Jednostki zależne	30-cze-17	31-gru-16
Development		
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. ¹⁾	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvicol TM Sp. z o.o.	100%	100%
Marvicol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k. ²⁾	100%	100%
Marvicol Estate Sp. z o.o.	100%	100%
Marvicol Development 3 Sp. z o.o. (dawniej Projekt 01 Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvicol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Riviera Park Sp. z o.o.	100%	100%
Marvicol Development 2 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 03 Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvicol Development 5 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 07 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvicol Development 4 Sp. z o.o. (dawniej Projekt 08 Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvicol Development 6 Sp. z o.o. (dawniej Projekt 09 Sp. z o.o.)	100%	100%
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	100%
MVP Logistics S.A. (daw. Projekt 011 S.A.)	100%	100%
KH1 Sp. z o.o. (daw. MWK Polska Sp. z o.o.)	100%	n/d
Aplane Sp. z o.o.	100%	n/d
Motoryzacja		
British Automotive Polska S.A.	100%	100%
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive TM Sp. z o.o. (daw. Lotus Warszawa Sp. z o.o.)	100%	100%
British Motor Club Sp. z o.o. ³⁾	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Supply Sp. z o.o. ⁴⁾	100%	100%

1) Prosta Tower Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (100% udziałów posiada Prosta 32 Sp. z o.o. - jednostka zależna w 100% od Marvicol S.A.)

2) Marvicol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k. - jednostka zależna pośrednio w 100% (Marvicol TM Sp. z o.o. posiada w jednostce 99% udziałów, 1% udziałów Marvicol Development 1 Sp. z o.o.)

3) British Motor Club Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (Marvicol S.A. nie posiada w tej jednostce udziałów, 100 % udziałów posiada British Automotive Polska S.A. - jednostka zależna w 100% od Marvicol S.A.)

4) British Automotive Supply Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (Marvicol S.A. nie posiada w tej jednostce udziałów, 100 % udziałów posiada British Automotive Polska S.A. - jednostka zależna w 100% od Marvicol S.A.)

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 czerwca 2017 roku: 4,2265 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,424 PLN/EUR i na 30 czerwca 2016 r.: 4,4255 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 2017 roku 4,2474 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3805 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-06-2017		31-12-2016		30-06-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>						
Aktywa razem	489 605	115 842	426 116	96 319	452 190	102 178
Aktywa trwałe	70 402	16 657	47 265	10 684	278 413	62 911
Aktywa obrotowe	36 162	8 556	2 222	502	173 777	39 267
Aktywa przeznaczone do wydzielenia	383 041	90 628	376 629	85 133	-	-
Pasywa razem	489 605	115 842	426 116	96 319	452 190	102 178
Kapitał własny	251 739	59 562	239 088	54 043	255 656	57 769
Zobowiązania długoterminowe	10	2	10	2	173 250	39 148
Zobowiązania krótkoterminowe	35 247	8 340	429	97	23 284	5 261
Zobowiązania przeznaczone do wydzielenia	202 609	47 938	186 589	42 177	-	-

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Emitenta	01-01-2017 - 30-06-2017		01-01-2016 - 30-06-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	2 144	505	2 147	490
Koszty sprzedaży	(2 587)	(609)	(2 086)	(476)
Zyski z inwestycji	33 694	7 933	15 970	3 646
Zysk na działalności operacyjnej	33 251	7 829	16 031	3 660
Koszty finansowe	-	-	-	-
Zysk przed opodatkowaniem	33 251	7 829	16 031	3 660
Podatek dochodowy	3 131	737	512	117
Zysk netto z działalności kontynuowanej	36 382	8 566	16 543	3 777
Zysk netto na działalności zaniechanej	10 341	2 435	599	137
Zysk netto za rok obrotowy	46 723	11 000	17 142	3 913

35. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku, oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2017 roku.

Informacje na temat istotnych zdarzeń wpływających na działalność Spółki zostały zawarte w pkt III i IV Półrocznego sprawozdania zarządu z działalności za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2017 roku