



MARVIPOL[®]
grupa kapitałowa

SKRÓCONE
SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE
FINANSOWE GRUPY
KAPITAŁOWEJ
MARVIPOL S.A.
ZA III KWARTAŁ
2017 R.



SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A. ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU	4
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.	5
1. WSTĘP.....	5
2. STRUKTURA GRUPY MARVIPOL S.A. NA DZIEŃ 30.09.2017 R.	5
2.1. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. (SEGMENT MOTORYZACYJNY)	5
2.2. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. ODDZIAŁ W WARSZAWIE (SEGMENT DEWELOPERSKI).....	6
3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI.....	6
3.1. SEGMENT MOTORYZACYJNY.....	6
3.2. SEGMENT DEWELOPERSKI	8
3.2.1. Część mieszkaniowa	8
3.2.2. Część magazynowa	9
4. POLITYKA DYWIDENDOWA.....	10
II. WYBRANE DANE FINANSOWE	11
III. PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2017 R.	13
1. SEGMENT MOTORYZACYJNY.....	13
1.1. WYNIKI SPRZEDAŻY BRITISH AUTOMOTIVE POLSKA S.A. DO DILERÓW (WHOLESALE).....	13
1.1.1. Struktura sprzedaży w okresie I-III kw. 2017 r.	13
1.1.2. Struktura sprzedaży w III kw. 2017 r.....	13
1.1.3. Sprzedaż w ujęciu miesięcznym (w sztukach).....	14
1.2. WYNIKI SPRZEDAŻY DILERÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY MARVIPOL DO UŻYTKOWNIKÓW KOŃCOWYCH.....	14
1.2.1. Struktura sprzedaży w okresie I-III kw. 2017 r.	14
1.2.2. Struktura sprzedaży w III kw. 2017 r.....	14
1.3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W OKRESIE I-III KW. 2017 R. ORAZ W III KWARTALE 2017 R. WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO	14
1.4. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY	15
2. SEGMENT DEWELOPERSKI	16
2.1. KONTRAKTACJA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH	16
2.2. PRZEKAZANIA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH.....	16
2.3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH W OKRESIE I-III KW. 2017 R. W PODZIALE NA PROJEKTY.....	17
2.4. WARTOŚĆ UMÓW PRZEDWSTĘPNYCH I DEWELOPERSKICH PODPISANYCH DO 30 WRZEŚNIA 2017 R., DLA KTÓRYCH LOKALE NIE ZOSTAŁY JESZCZE PRZEKAZANE KLIENTOM	17
2.5. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W OKRESIE I-III KW. 2017 R. ORAZ W III KWARTALE 2017 R. WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO	17
2.6. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY	18
2.6.1. Część mieszkaniowa	18
2.6.2. Część magazynowa	18
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2017-30.09.2017 R.	20
IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	21
V. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	22
VI. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	24
VII. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	26
VIII. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE.....	27

1. DANE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ.....	27
2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	27
3. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA W TYM PRZEZNACZONA DO WYDZIELENIA	30
4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI	31
5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY	34
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE.....	34
7. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I USŁUG	35
8. USŁUGI OBCE	35
9. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE.....	36
10. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	36
11. ZYSKI Z INWESTYCJI	37
12. UDZIAŁY W ZYSKACH WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ	37
13. KOSZTY FINANSOWE.....	38
14. PODATEK DOCHODOWY	39
15. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	40
16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	41
17. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	42
18. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	42
19. POZOSTAŁE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	42
20. PODATEK ODROZCZONY.....	45
21. ZAPASY	47
22. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE ORAZ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE	48
23. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	48
24. KAPITAŁ WŁASNY	49
25. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	49
26. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW BANKOWYCH I POŻYCZEK	51
27. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU OBLIGACJI.....	54
28. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO	55
29. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW	55
30. REZERWY.....	55
31. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE	57
32. RYZYKO KURSOWE	57
33. DZIAŁALNOŚĆ PRZEZNACZONA DO WYDZIELENIA I ZANIECHANA	58
34. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE I KONTRAKTOWE	63
35. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	63
36. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	63
37. PODMIOTY GRUPY (JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO)	65
38. UDZIAŁY WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH	66
39. WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	72
40. ŚREDNIE ZATRUDNIENIE	72
41. INNE WAŻNIEJSZE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM DO DNIA PUBLIKACJI SPRAWOZDANIA	73
42. STRUKTURA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO NA DZIEŃ PUBLIKACJI SPRAWOZDANIA	74

**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.
ZA III KWARTAŁ 2017 ROKU**

WARSZAWA, 27 LISTOPADA 2017 R.

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

1. WSTĘP

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A. („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”) prowadzi działalność w dwóch segmentach:

- motoryzacyjnym, prowadząc, poprzez wyspecjalizowane spółki, import, sprzedaż i kompleksową obsługę posprzedażową samochodów marek Jaguar, Land Rover i Aston Martin;
- deweloperskim, w ramach dwóch obszarów:
 - budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego,
 - projektów magazynowych.

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

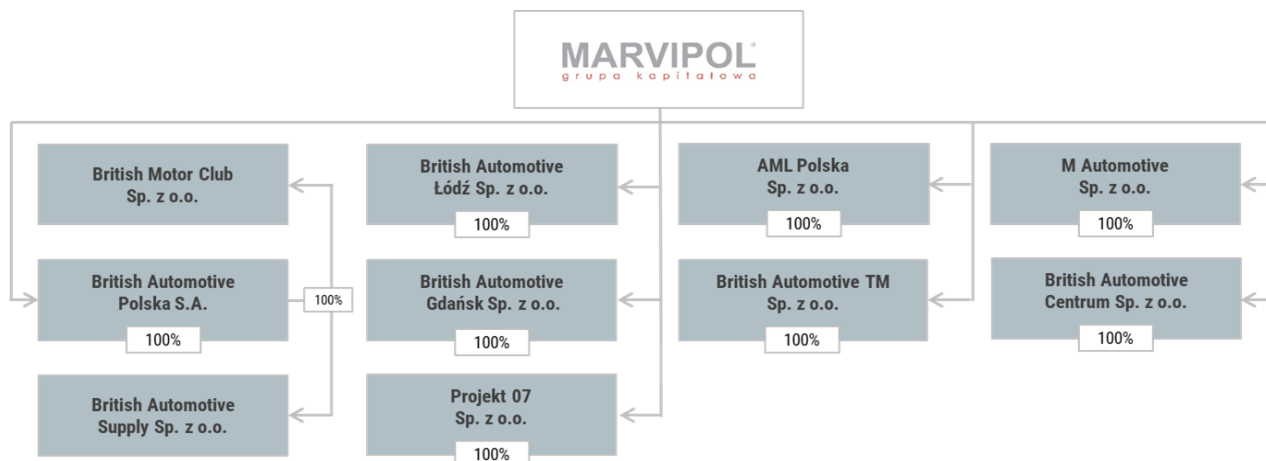
Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Akcjonariuszy i mając również na uwadze wiarygodną i rzetelną wycenę Grupy Marvipol, Zarząd Marvipol podjął decyzję o rozpoczęciu procesu podziału na dwa niezależne, notowane na rynku głównym GPW podmioty – deweloperski i motoryzacyjny. 31 sierpnia 2016 r. opublikowany został plan podziału Marvipol S.A., zakładający przeniesienie części działalności Spółki, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, funkcjonującej jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie i prowadzącej działalność deweloperską, na spółkę Marvipol Development S.A. Plan podziału zakłada, że pozostała część działalności Spółki, stanowiąca zorganizowaną część przedsiębiorstwa prowadzącą działalność zarządzania spółkami zależnymi z branży motoryzacyjnej, pozostanie w majątku Marvipol S.A. Zgodnie z planem podziału akcjonariusze Marvipol S.A., do każdej jednej akcji Marvipol S.A. otrzymają jedną akcję Marvipol Development S.A.

20 listopada br. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. zdecydowało o podziale Spółki poprzez przeniesienie części majątku spółki Marvipol S.A. na spółkę Marvipol Development S.A., jak również o zmianie firmy Spółki na British Automotive Holding S.A. Zmiany te wejdą w życie w dniu ich rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

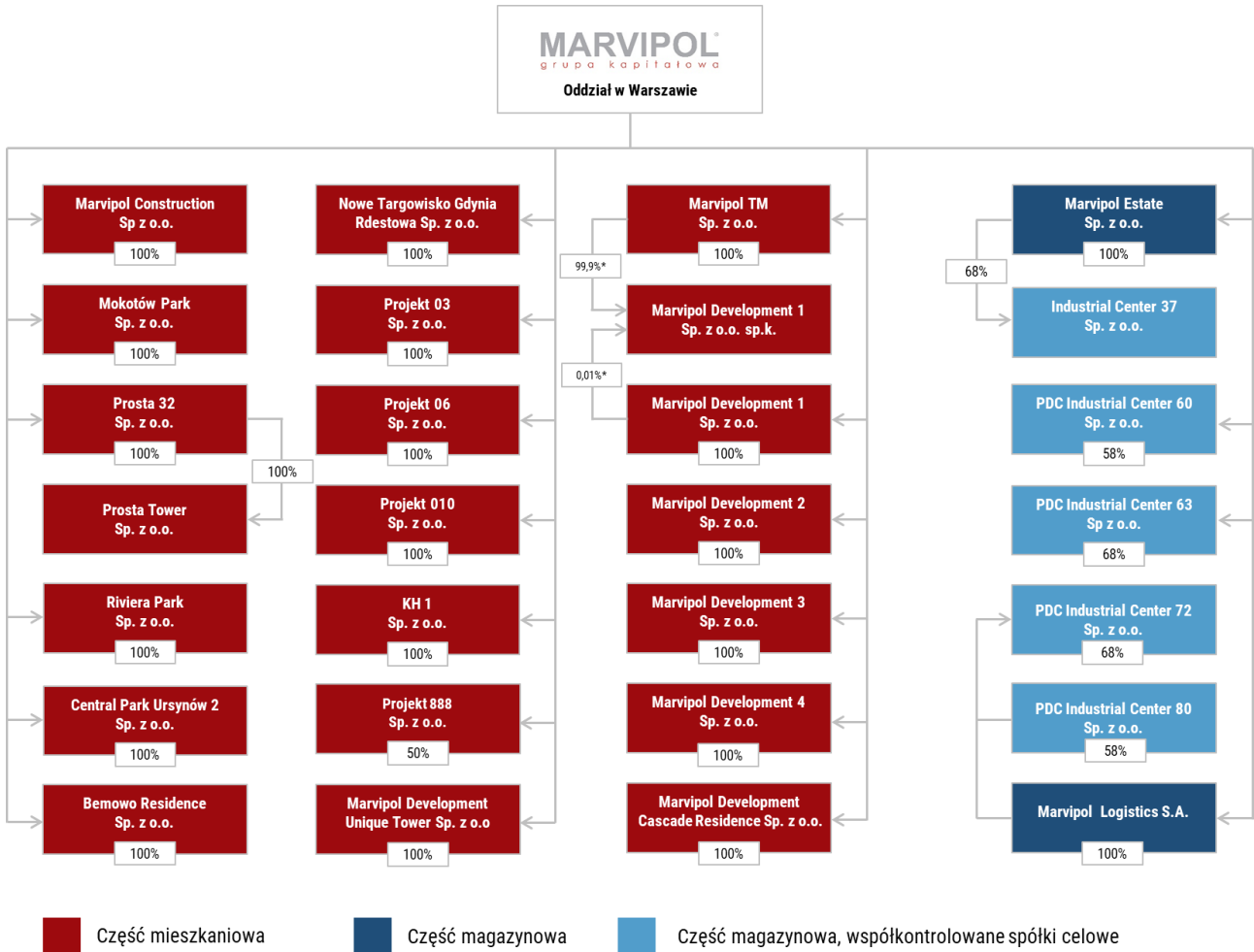
W związku z prowadzonym procesem podziału Grupy, zgodnie z MSSF 5, Zarząd Marvipol S.A. podjął decyzję o prezentowaniu, począwszy od Sprawozdania Finansowego za 2016 rok, wyników segmentu deweloperskiego skupionego w Marvipol S.A. Oddział w Warszawie jako działalności zaniechanej. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej segmentu deweloperskiego, wraz ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem z całkowitych dochodów, zostało zaprezentowane w nocie 33 Sprawozdania. Wyniki segmentu motoryzacyjnego Grupy, mającego pozostać w Marvipol S.A. po podziale Spółki, prezentowane są jako wyniki z działalności kontynuowanej Grupy.

2. STRUKTURA GRUPY MARVIPOL S.A. NA DZIEŃ 30.09.2017 R.

2.1. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. (SEGMENT MOTORYZACYJNY)



2.2. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. ODDZIAŁ W WARSZAWIE (SEGMENT DEWELOPERSKI)



*Marvipol Development 1 sp. z o.o. jest komplementariuszem Marvipol Development 1 sp. z o.o. sp.k., a Marvipol TM Sp. z o.o. jest jej komandytariuszem. Schemat prezentuje umowy podziału zysków spółki między komandytariusza i komplementariusza, wynoszący 99,9997% (Marvipol TM sp. z o.o.) i 0,0003% (Marvipol Development 1 sp. z o.o.).

3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI

3.1. SEGMENT MOTORYZACYJNY

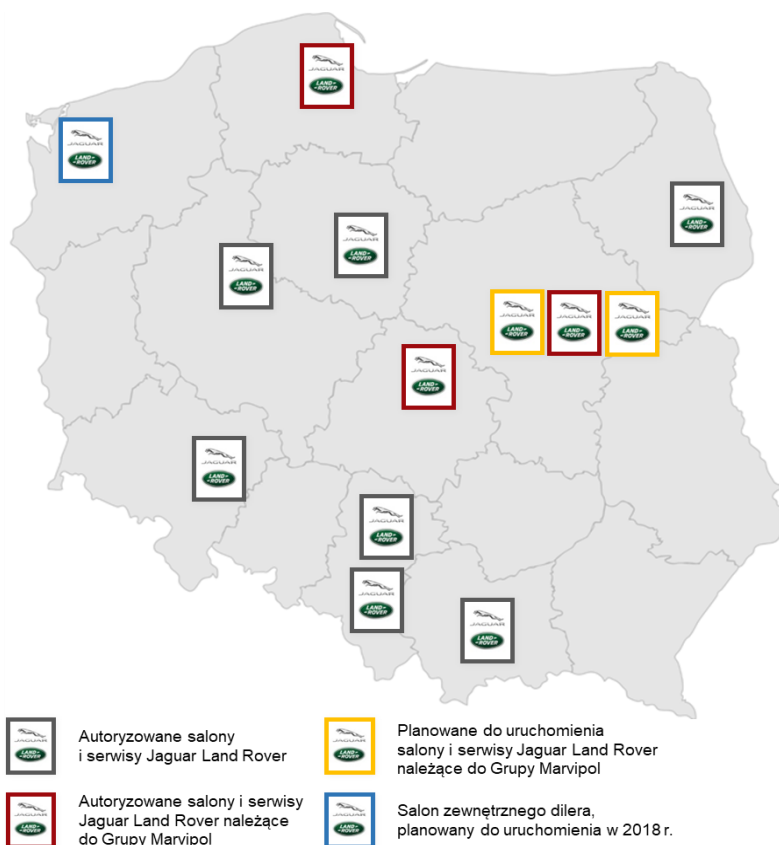
Grupa Marvipol, poprzez spółki zależne, prowadzi na polskim rynku dystrybucję samochodów, części zamiennych i akcesoriów oraz kompleksową obsługę serwisową marek Jaguar, Land Rover i Aston Martin. Spółki wchodzące w skład Grupy są: Generalnym Importerem Jaguar Land Rover, bezpośrednim Dilerem (Direct Dealer) Aston Martin oraz przedsiębiorstwami dilerskimi na polskim rynku.

Podstawową działalnością segmentu motoryzacyjnego jest import i sprzedaż samochodów Jaguar Land Rover na polskim rynku. Działalność ta jest prowadzona od 2003 r. przez British Automotive Polska S.A., Generalnego Importera marek segmentu premium: Jaguar, Land Rover, wchodzącego w skład Grupy Marvipol. Spółki z Grupy Marvipol prowadzą również działalność dilerską Jaguar Land Rover w Warszawie, Łodzi i Trójmieście.

Strategia rozwoju segmentu motoryzacyjnego na lata handlowe 2017-2020 zakłada osiągnięcie w tym okresie dwucyfrowego średniorocznego wzrostu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover. Wzrost wolumenu sprzedawanych samochodów będzie stymulowany zarówno umacnianiem się marek Jaguar Land Rover w tradycyjnych segmentach rynku premium, jak również poszerzaniem oferty produktowej o nowe modele, w tym modele adresowane do szerszego grona klientów. W 2015 r. wprowadzono do sprzedaży dwa nowe modele: Jaguar XE – sedan w klasie średniej premium oraz Land Rover Discovery Sport – SUV klasy średniej premium. Oba modele już w pierwszym roku obecności

na rynku stały się jednymi z najlepiej sprzedających się samochodów z oferty Jaguar Land Rover. Na przełomie I i II kwartału 2016 r. miała miejsce polska premiera Jaguara F-Pace, pierwszego w historii tej marki samochodu typu SUV/crossover, który w krótkim czasie stał się najlepiej sprzedającym się modelem Jaguara. W 2017 r. wprowadzono do sprzedaży trzy nowe modele Jaguar Land Rover. W pierwszej części roku rozpoczęto sprzedaż nowej wersji Land Rovera Discovery (piąta generacja modelu). W lipcu br. rozpoczęła się sprzedaż nowego modelu Land Rover - Range Rover Velar, pozycjonowanego między Range Rover Evoque a Range Rover Sport. Na przełomie III i IV kwartału br. do oferty Jaguar Land Rover w Polsce trafiła wersja kombi Jaguara XF - Jaguar XF Sportbrake. Na 2018 r. zaplanowane są kolejne premiery nowych modeli. Na początku 2018 r. zadebiutuje w Polsce Jaguar E-Pace będący kompaktowym SUVem. W II połowie 2018 roku spodziewane jest rozpoczęcie sprzedaży pierwszego samochodu z koncernu JLR z napędem elektrycznym - Jaguara I-Pace o mocy 400KM i zasięgu do 500 km. W I kw. 2018 r. będą również dostępne nowe wersje, po liftingu, flagowych modeli: Range Rover i Range Rover Sport. Zmianie ulegnie stylistyka nadwozia, wewnątrz oraz gama silników.

Od 1 czerwca 2016 r. status British Automotive Polska jako Generalnego Importera Jaguar Land Rover reguluje nowa umowa, zawarta z koncernem Jaguar Land Rover. Umowa została zawarta na czas nieokreślony, z dwuletnim okresem wypowiedzenia.



Realizując plan poszerzenia sieci dilerkiej Jaguar Land Rover i równocześnie strategicznie umacniając pozycję Grupy Marvipol w całej sieci dilerkiej JLR w Polsce, we wrześniu 2016 r. Spółka Projekt 07 sp. z o.o. podpisała umowę kupna nieruchomości o powierzchni 8 tys. m², zlokalizowanej w rejonie ulic Puławskiej i Bażanciej w południowej części Warszawy. Na nieruchomości, usytuowanej w dynamicznie rozwijającym się kwartale motoryzacyjnym, przy jednej z najbardziej ruchliwych ulic stolicy, Grupa Marvipol zamierza wybudować salon typu 3S (sprzedaż, serwis, części zamienne), który będzie spełniał wszystkie wymogi i standardy Jaguar Land Rover. Obiekt zostanie oddany do użytku do końca 2018 r.

W marcu 2017 r. Grupa Marvipol rozpoczęła realizację projektu British Motor Club – stworzenia na nieruchomości przy ul. Wawelskiej w Warszawie „showroomu” i klubu motoryzacyjnego Jaguar Land Rover, w którym będą prezentowane i udostępniane samochody z oferty Jaguar

Land Rover. Nowy obiekt Jaguar Land Rover w centrum Warszawy zostanie oddany do użytkowania w pierwszej połowie 2018 r.

W ramach procesu modernizacji salonów Jaguar Land Rover prowadzonych przez dilerów z Grupy Marvipol w październiku 2017 r. rozpoczęła się przebudowa salonu JLR zlokalizowanego przy ul. Waszyngtona w Warszawie. Ponadto w 2017 r. kontynuowane są prace przygotowawcze w ramach projektu wybudowania, w miejscu aktualnego salonu Jaguar Land Rover zlokalizowanego w Łodzi, przy ul. Przybyszewskiego, całkowicie nowego obiektu dilerkiego, zgodnego z najnowszymi standardami marek JLR. Nowy obiekt ma zostać oddany do użytkowania w 2018 r. W planach Grupy na 2018 r. jest również start budowy nowego salonu JLR w Gdańsku, zlokalizowanego na kupionej przez Grupę Marvipol działce. Docelowo obiekt ten ma zastąpić obecny salon Jaguar Land Rover w Gdańsku.

Intencją Grupy jest dalsza rozbudowa i modernizacja sieci dilerskiej Jaguar i Land Rover. Plan rozwoju zakłada, iż do końca 2021 r. sieć tworzyć będzie 17 nowoczesnych obiektów sprzedażowo-serwisowych. Nowe obiekty mają powstać w miastach takich jak: Szczecin, Rzeszów, Lublin, Kielce i Olsztyn.

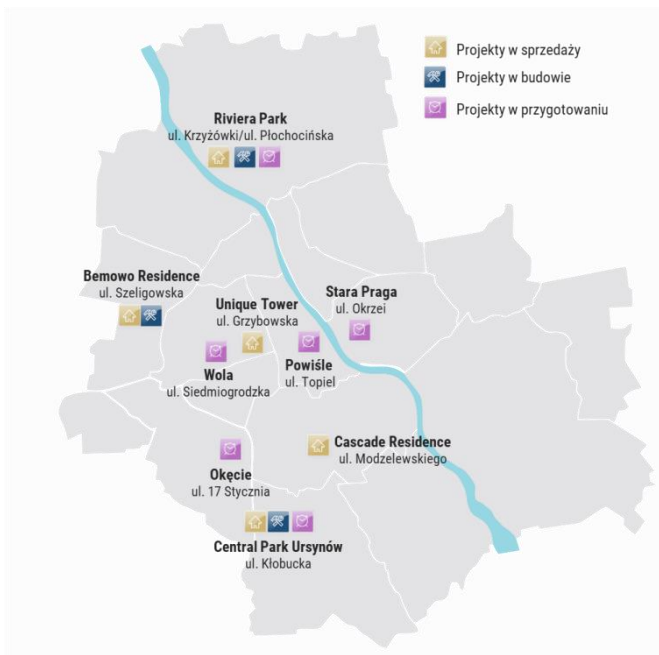
3.2. SEGMENT DEWELOPERSKI

Marvipol jest jednym największych warszawskich deweloperów mieszkaniowych. Od początku swojej działalności Marvipol zrealizował 24 projekty mieszkaniowe i komercyjne, z blisko 410 tys. m² powierzchni mieszkalnej i usługowej. Strategia produktowa Grupy zakłada oferowanie produktów o wyróżniającej jakości w każdym z segmentów. Ponad 21 lat doświadczenia na rynku nieruchomości jest jednym z największych atrybutów Grupy Marvipol.

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

3.2.1. CZĘŚĆ MIESZKANIOWA

Realizacja projektów deweloperskich o profilu mieszkaniowym to historycznie jeden z pierwszych obszarów działalności Grupy Marvipol. W trakcie dotychczasowej działalności deweloperskiej Marvipol oddał do użytkowania blisko 5 tys. mieszkań i lokali użytkowych z ponad 325 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkalnej i usługowej. Obecnie Grupa Marvipol komercjalizuje 5 projektów mieszkaniowych:



- wieloetapowy projekt Central Park Ursynów. Pierwsza część inwestycji, podzielona na podetapy CPU 1A i CPU 1B, została oddana do użytkowania odpowiednio w IV kw. 2015 r. i w III kw. 2016 r.; drugi etap inwestycji (CPU 2), komercjalizowany pod nazwą handlową Lake Park Apartments, został oddany w III i IV kw. 2017 r. (CPU 2A, CPU 2B); trzeci etap – CPU 3 – komercjalizowany pod nazwą handlową Lake Park Apartments, zostanie oddany w 2018 r.; czwarty etap – CPU 4 – komercjalizowany pod nazwą Harmony Park – zostanie oddany w 2019 r.
- wieloetapowy projekt Riviera Park. Pierwszy etap inwestycji zostanie zakończony w 2018 r. Drugi etap, wprowadzony do sprzedaży w II kw. 2017 r., zostanie ukończony w 2019 r.
- Bemowo Residence, który zostanie ukończony w 2018 r.
- Cascade Residence – projekt apartamentowy, który trafił do sprzedaży w XI 2017 r.

- Unique Tower – projekt apartamentowy, wprowadzony do sprzedaży od XI 2017 r.

Grupa Marvipol posiada atrakcyjny portfel nieruchomości w Warszawie z przeznaczeniem pod projekty mieszkaniowe:

- nieruchomość przy ul. 17 stycznia (Okęcie),
- nieruchomość przy ul. Topiel (Powiśle),
- nieruchomość przy ul. Grzybowskiej (Wola),
- nieruchomość przy ul. Siedmiogrodzkiej (Wola),
- nieruchomość przy ul. Okrzei (Praga).

Ponadto Grupa Marvipoł zawarła umowy uprawniające Grupę do zakupu nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, których realizacja uzależniona jest m.in. od spełnienia przez sprzedających warunków dotyczących przygotowania nieruchomości do realizacji na nich inwestycji.



W 2017 r. Grupa Marvipoł, mając na celu optymalne wykorzystanie kapitału Grupy, w tym kapitału ludzkiego i know-how, podjęła strategiczną decyzję o wejściu na mieszkaniowy rynek Trójmiasta. W czerwcu br. Grupa nabyła nieruchomość w Gdańsku, zlokalizowaną przy ul. Toruńskiej (Śródmieście), w sąsiedztwie Wyspy Spichrzów, na której planowany jest projekt mieszkaniowy. W październiku br. Grupa kupiła kolejną nieruchomość w Gdańsku, położoną przy ul. Chmielnej na Wyspie Spichrzów, z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.

3.2.2. CZĘŚĆ MAGAZYNOWA

Dążąc do dywersyfikacji ryzyka biznesowych i osiągnięcia atrakcyjnego zwrotu na kapitale, w 2015 r. Grupa Marvipoł nawiązała współpracę z Grupą Panattoni, liderem rynku magazynowego w Polsce i w Europie, w zakresie wspólnej realizacji projektów magazynowych. W jej ramach Industrial Center 37 sp. z o.o., spółka celowa, której udziałowcami są Marvipoł Estate sp. z o.o. (posiadający 68% udziałów spółki) oraz PG Europe S.à r.l. (32% udziałów), w 2015 r. nabyła grunty zlokalizowane w rejonie węzła Konotopa (powiat warszawski zachodni) i rozpoczęła na nich budowę centrum magazynowego. Kompleks składający się z dwóch budynków o łącznej powierzchni użytkowej ponad 48 tys. m² został oddany do użytkowania w II kw. 2016 r. 31 sierpnia 2017 r. Industrial Center 37 sp. z o.o. zawarła umowę sprzedaży przedsiębiorstwa spółki, obejmującą oba budynki magazynowe.

Bazując m.in. na satysfakcjonujących wynikach pierwszego wspólnego projektu z Grupą Panattoni oraz na analizach perspektyw rynku magazynowego, w 2016 r. Zarząd Marvipoł S.A. podjął strategiczną decyzję o intensyfikacji działalności na tym rynku i stworzeniu, w ramach segmentu deweloperskiego, działu realizacji projektów magazynowych. Intencją Zarządu Marvipoł S.A. jest kontynuacja współpracy z Grupą Panattoni i realizacja kolejnych wspólnych przedsięwzięć.

W sierpniu 2016 r. Marvipoł oraz Grupa Panattoni porozumiały się ws. wspólnej realizacji kolejnego projektu, polegającego na wybudowaniu w gminie Grodzisk Mazowiecki centrum magazynowego o powierzchni ok. 70 tys. m². Realizując porozumienie między stronami – PDC Industrial Center 60 sp. z o.o. – spółka współzależna Marvipoł S.A., w III i IV kw. 2016 r. nabyła nieruchomości w gminie Grodzisk Mazowiecki, na których realizowane są inwestycje. W październiku 2016 r. Marvipoł S.A. zawarł z PG Europe S.à r.l. umowę sprzedaży 42% udziałów w spółce PDC Industrial Center 60 sp. z o.o. Ukończenie całego projektu, w którym na dzień sporządzenia dokumentu wynajęto blisko 80% powierzchni, planowane jest na I kwartał 2018 r.

W listopadzie 2016 r. Marvipoł i Panattoni Development Europe porozumiały się ws. wspólnej realizacji projektu magazynowego w aglomeracji śląskiej o łącznej powierzchni 35 tys. m². Realizując zawarte porozumienie, PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o., spółka zależna Marvipoł, nabyła w grudniu 2016 r. działkę, na której ma zostać zrealizowana inwestycja. W lutym 2017 r. Marvipoł zawarł z PG Europe S.à r.l. umowę sprzedaży 32% udziałów w spółce PDC Industrial Center 63. Realizacja inwestycji została zakończona w III kw. 2017 r. Na dzień sporządzenia dokumentu blisko 80% powierzchni projektu jest wynajęte.

W kwietniu 2017 r. Marvipoł i Panattoni Development Europe porozumiały się ws. wspólnego projektu magazynowego w okolicach Krakowa o łącznej powierzchni ok. 35 tys. m². W konsekwencji zawartego porozumienia PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o., spółka współkontrolowana przez Marvipoł Logistics S.A. z Grupy Marvipoł (Marvipoł Logistics posiada 68% udziałów w spółce) oraz PG Dutch Holding I B.V. z Grupy Panattoni, rozpoczęła w kwietniu 2017 r.



realizację inwestycji. Obecnie trwa budowa, a jej zakończenie planowane jest na IV kw. 2017 r. Na dzień sporządzenia dokumentu blisko 40% powierzchni jest wynajęte.

W lipcu 2017 r. Marvipol i Panattoni Development Europe zawarły list intencyjny ws. wspólnego projektu magazynowego w okolicach Łodzi. W sierpniu br. strony zawarły umowy m.in. ws. realizacji oraz finansowania inwestycji. Projekt w okolicach Łodzi, w ramach którego powstać ma kompleks z 50 tys. m² powierzchni wynajmowanej, jest realizowany przez PDC Industrial Center 80 sp. z o.o., której udziałowcami są Marvipol Logistics S.A. (posiadający 58% udziałów spółki celowej) oraz PG Dutch Holding I B.V. (posiadający 42% udziałów spółki celowej). Na dzień sporządzenia dokumentu 100% powierzchni jest wynajęte. Zakończenie budowy projektu planowane jest na I kw. 2018 r.

W październiku 2017 r. Marvipol i Panattoni Development Europe zawarły

list intencyjny ws. kolejnego wspólnego projektu magazynowego w rejonie Warszawy.

4. POLITYKA DYWIDENDOWA

W listopadzie 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. przyjął politykę dywidendową dla Grupy na lata 2016-2020. Zgodnie z jej założeniami segment motoryzacyjny, który po podziale Grupy Marvipol pozostanie w Marvipol S.A. i będzie działał pod nazwą British Automotive Holding, ma regularnie dzielić się zyskiem z akcjonariuszami, sukcesywnie zwiększając część zysku przeznaczaną na wypłatę dywidendy.

Zgodnie z przyjętą polityką dywidendową Zarząd rekomendował wypłatę dywidendy w wysokości 40% zysku netto segmentu motoryzacyjnego za rok 2016. Decyzją Walnego Zgromadzenia z dnia 30 czerwca 2017 r., na wniosek jednego z akcjonariuszy mniejszościowych, dywidenda została uchwalona w wysokości 34,07 mln zł, czyli 0,82 zł na akcję, co stanowiło prawie 80% skonsolidowanego zysku wypracowanego przez segment motoryzacyjny.

Segment deweloperski Grupy, który zostanie wydzielony do spółki Marvipol Development S.A., wypracowany zysk przeznacza na inwestycje.

II. WYBRANE DANE FINANSOWE
1. DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA (SEGMENT MOTORYZACYJNY)

	1.01.2017 r. -30.09.2017 r.	1.01.2016 r. -30.09.2016 r.	1.01.2017 r. -30.09.2017 r.	1.01.2016 r. -30.09.2016 r.
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Przychody z działalności kontynuowanej Grupy	548 872	469 593	128 945	107 488
Przychody ze sprzedaży	541 320	465 663	127 171	106 589
Zysk na działalności operacyjnej	48 947	41 151	11 499	9 419
Zysk przed opodatkowaniem	46 595	39 889	10 946	9 130
Zysk netto z działalności kontynuowanej	41 695	33 922	9 795	7 765
Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł/€)	1,00	0,82	0,24	0,19
Rozwodniony (zł/€)	1,00	0,82	0,24	0,19
	30.09.2017 r.	31.12.2016 r.	30.09.2017 r.	31.12.2016 r.
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	376 653	303 614	87 409	68 629
Aktywa trwałe razem	84 464	47 742	19 601	10 792
Aktywa obrotowe razem	292 189	255 872	67 807	57 837
Zobowiązania długoterminowe razem	81 670	86 264	18 953	19 499
Zobowiązania krótkoterminowe razem	218 937	168 146	50 808	38 008
Dług netto*	28 576	-28 030	6 632	-6 336

*Zobowiązania oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2017 roku: 4,3091 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,424 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 4,2566 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3688 PLN/EUR).

2. DZIAŁALNOŚĆ WYDZIELANA (SEGMENT DEWELOPERSKI)

	1.01.2017 r. -30.09.2017 r.	1.01.2016 r. -30.09.2016 r.	1.01.2017 r. -30.09.2017 r.	1.01.2016 r. -30.09.2016 r.
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Przychody z działalności wydzielanej Grupy	63 219	206 236	14 852	47 207
Przychody ze sprzedaży	61 015	203 048	14 334	46 477
Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć	14 228	3 347	3 343	766
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	6 094	28 710	1 432	6 572
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-4 799	21 409	-1 127	4 900
Zysk netto z działalności wydzielanej	11 877	12 658	2 790	2 897
Zysk przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł/€)	0,29	0,30	0,07	0,07
Rozwodniony (zł/€)	0,29	0,30	0,07	0,07
	30.09.2017 r.	31.12.2016 r.	30.09.2017 r.	31.12.2016 r.
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	867 828	664 238	201 394	150 144
Aktywa trwałe razem	142 092	114 486	32 975	25 878
Aktywa obrotowe razem	722 931	549 752	167 768	124 266
Zobowiązania długoterminowe razem	251 710	174 779	58 414	39 507
Zobowiązania krótkoterminowe razem	282 159	148 157	65 480	33 489
Dług netto*	94 614	-18 801	21 957	-4 250

*Zobowiązania oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2017 roku: 4,3091 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,424 PLN/EUR).

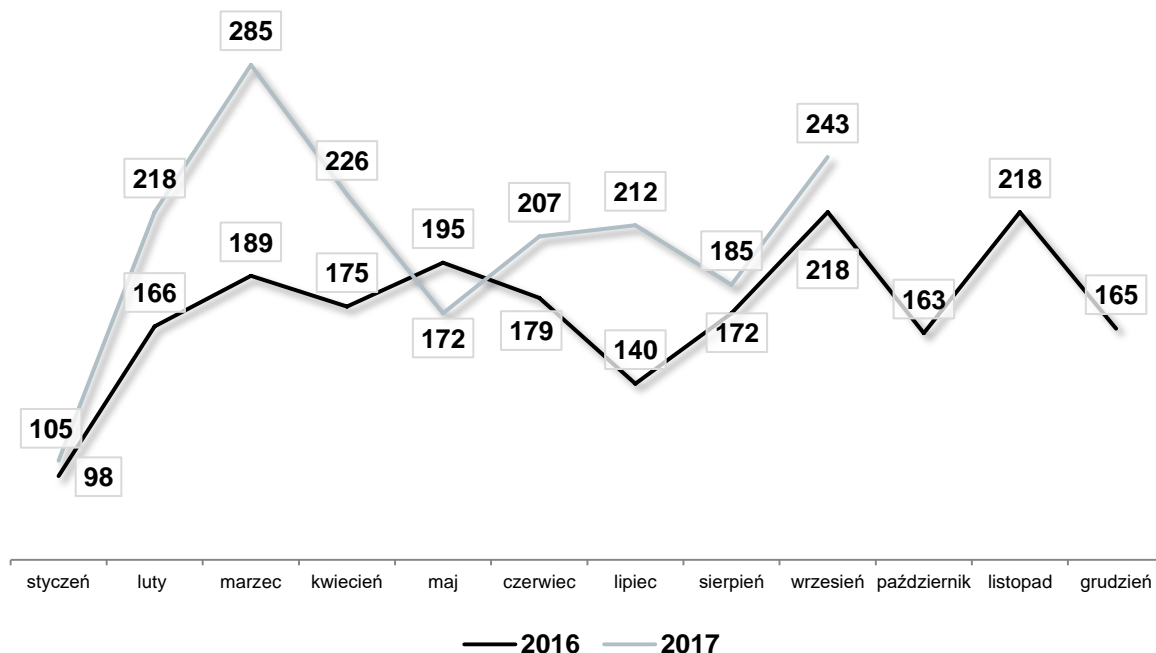
Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2017 roku 4,2566 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3688 PLN/EUR).

III. PODSUMOWANIE III KWARTAŁU 2017 R.
1. SEGMENT MOTORYZACYJNY
1.1. WYNIKI SPRZEDAŻY BRITISH AUTOMOTIVE POLSKA S.A. DO DILERÓW (WHOLESALE)
1.1.1. STRUKTURA SPRZEDAŻY W OKRESIE I-III KW. 2017 R.

Szt.	I-III kw. 2017 r.	I-III kw.2016 r.	Zmiana
Jaguar razem, w tym:	465	494	-6%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	309	323	-4%
Land Rover razem:	1388	1038	34%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	796	532	50%
Sprzedaż razem, w tym:	1 853	1 532	21%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	1 105	855	29%

1.1.2. STRUKTURA SPRZEDAŻY W III KW. 2017 R.

Szt.	III kw. 2017 r.	III kw.2016 r.	Zmiana
Jaguar razem, w tym:	188	180	4%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	125	119	5%
Land Rover razem:	452	350	29%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	271	148	83%
Sprzedaż razem, w tym:	640	530	21%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	396	267	48%

1.1.3. SPRZEDAŻ W UJĘCIU MIESIĘCZNYM (W SZTUKACH)

1.2. WYNIKI SPRZEDAŻY DILERÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY MARVIPOL DO UŻYTKOWNIKÓW KOŃCOWYCH
1.2.1. STRUKTURA SPRZEDAŻY W OKRESIE I-III KW. 2017 R.

Szt.	I-III kw. 2017 r.	I-III kw.2016 r.	Zmiana
Jaguar	146	121	21%
Land Rover	524	510	3%
Sprzedaż razem	670	631	6%

1.2.2. STRUKTURA SPRZEDAŻY W III KW. 2017 R.

Szt.	III kw. 2017 r.	III kw.2016 r.	Zmiana
Jaguar	43	53	-19%
Land Rover	150	206	-27%
Sprzedaż razem	193	259	-25%

1.3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W OKRESIE I-III KW. 2017 R. ORAZ W III KWARTALE 2017 R. WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol w okresie I-III kw. 2017 r. wypracował 548,9 mln zł skonsolidowanych przychodów, o 17% więcej niż w analogicznym okresie 2016 r. Zysk z działalności operacyjnej segmentu wyniósł 48,9 mln zł, wobec 41,2 mln zł w okresie I-III kw. 2016 r. (wzrost o 19%). W III kw. segment motoryzacyjny

osiągnął 188,2 mln zł przychodów (175,6 mln zł rok wcześniej), wypracowując 18,4 mln zł zysku operacyjnego (o 24% więcej niż w III kw. 2016 r.)

Kluczowy wpływ na wypracowane w okresie I-III kw. 2017 r. przychody segmentu motoryzacyjnego miały: wzrost wolumenu sprzedaży na rynku polskim oraz sprzedaż eksportowa samochodów i części zamiennych. Rentowność operacyjna segmentu w analizowanym okresie wyniosła 8,9%, wobec 8,8% rentowności operacyjnej w okresie I-III kw. 2016 r. Rentowność operacyjna w III kw. 2017 r. wzrosła do 9,8% z 8,8% rok wcześniej, na co wpływ miała zmiana miksu sprzedawanych samochodów polegająca na większym wroście sprzedaży samochodów marki Land Rover niż Jaguar, który wynikał z kolei m.in. z premier nowych samochodów marki Land Rover (Discovery piątej generacji i RR Velar). Do poprawy rentowności przyczyniła się także korzystniejsza sytuacja na rynku walutowym.

W okresie I-III kw. 2017 r. Grupa zanotowała 21% wzrost wolumenu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover (sprzedaż British Automotive Polska S.A., generalnego importera do własnej i zewnętrznej sieci dilerkiej). Wolumen sprzedaży samochodów do użytkowników końcowych przez dilerów wchodzących w skład Grupy Marvipol wzrósł w okresie I-III kw. 2017 r. o 6%. W III kw. 2017 r. sprzedaż BAP do sieci dilerkiej wzrosła o 21%, a sprzedaż do użytkowników końcowych zmniejszyła się o 25%.

O wzroście wolumenu sprzedaży importerskiej w okresie I-III kw. 2017 r. przesądziły: bardzo dobre wyniki sprzedaży najbardziej luksusowych modeli Land Rover: Range Rover Sport i Range Rover, których sprzedaż wzrosła w analizowanym okresie o 73% i 39%, wprowadzenie do oferty (w III kw. br.) nowego modelu Land Rovera – Range Rover Velar, oraz wysoka sprzedaż modeli wprowadzonych do sprzedaży w latach 2015-2017 (Land Rover Discovery Sport, Jaguar XE, Land Rover Discovery piątej generacji). W okresie I-III kw. 2017 r. najlepiej sprzedającym się samochodem z oferty Jaguar Land Rover była sportowa wersja Range Rover, odpowiadająca za 24% sprzedaży, podczas gdy Discovery Sport wypracował 15% wolumenu sprzedaży BAP w I-III kw. 2017 r. O wzroście sprzedaży importerskiej w samym III kwartale br. przesądziło: wprowadzenie do sprzedaży Range Rover Velar, wzrost sprzedaży dwóch modeli Jaguara (XE i XF) oraz wysoka sprzedaż nowego Land Rover Discovery.

O niższej, niż w minionych okresach, dynamice wzrostu sprzedaży dilerkiej w okresie I-III kw. 2017 r. oraz o spadku tejże sprzedaży w samym III kwartale br. przesądziło po pierwsze, zmniejszenie sprzedaży eksportowej samochodów, realizowanej za pośrednictwem dilerów Jaguar Land Rover należących do Grupy Marvipol ze względu na mniejszą dostępność zamawianych modeli oraz po drugie, przygotowania do rozpoczęcia modernizacji własnych salonów dilerkich.

1.4. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY

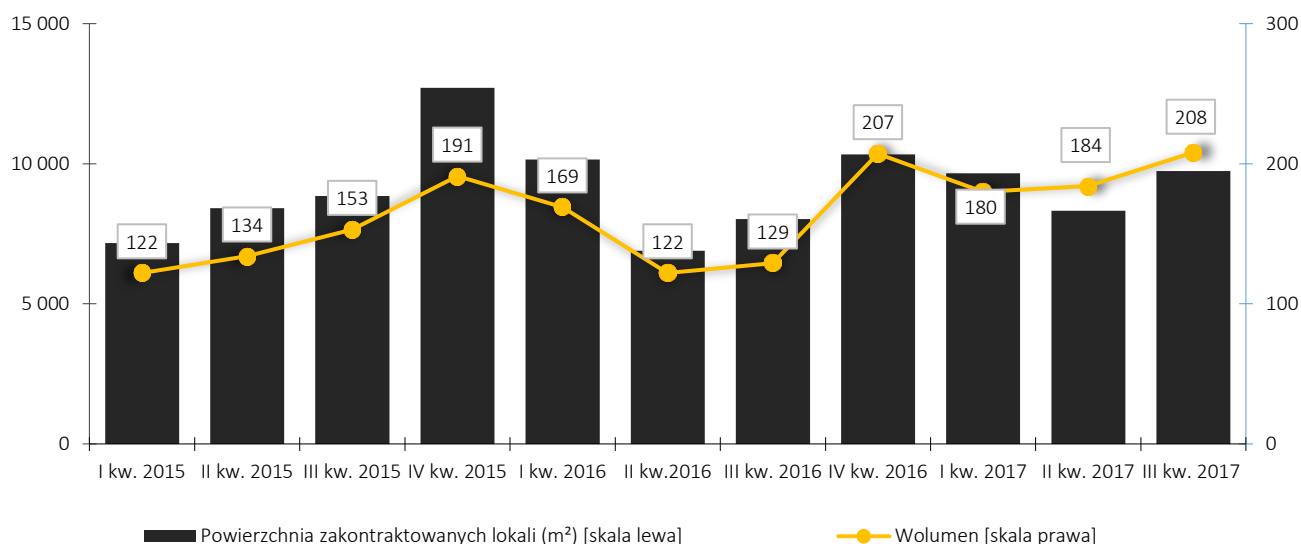
W ocenie Zarządu Marvipol S.A. największy wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego Grupy w perspektywie najbliższych 12 miesięcy mieć będą:

- poszerzenie, w 2018 r., oferty o nowe modele samochodów: Jaguar E-Pace (kompaktowy SUV) oraz Jaguar I-Pace (pierwszy w historii elektryczny model Jaguar),
- rosnąca sprzedaż samochodów z dotychczasowej oferty, w tym modeli wprowadzonych do sprzedaży w latach 2015-2017: LR Discovery Sport, Jaguar XE, Jaguar F-Pace, LR Discovery, RR Velar, Jaguar XF Sportbrake,
- wprowadzenie do sprzedaży, w 2018 r., odnowionych wersji flagowych modeli Land Rover: Range Rover i Range Rover Sport,
- rozwój segmentu usług serwisowych i sprzedaży części zamiennych,
- zakończenie modernizacji i budowy nowych obiektów własnej sieci dilerkiej oraz nawiązanie współpracy z nowymi dilerami niepowiązanymi,
- wyhamowanie sprzedaży eksportowej,
- sytuacja na rynku walutowym.

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. segment motoryzacyjny ma potencjał, by w 2017 r. osiągnąć co najmniej kilkunastoprocentowy wzrost sprzedaży wolumenowej (sprzedaż British Automotive Polska S.A. do własnej i zewnętrznej sieci dilerów), do około 2.500 sztuk.

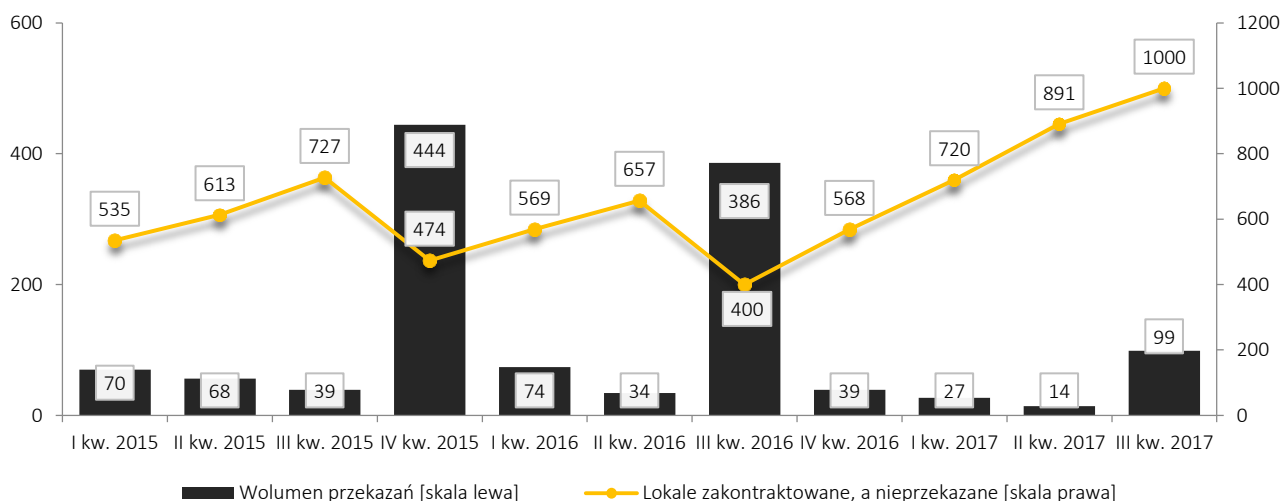
2. SEGMENT DEWELPERSKI

2.1. KONTRAKCJA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH*



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

2.2. PRZEKAZANIA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH



2.3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH W OKRESIE I-III KW. 2017 R. W PODZIALE NA PROJEKTY

Projekt	Lokale przekazane klientom			
	Liczba	Przychód ze sprzedaży (tys. zł)	Koszt sprzedaży (tys. zł)*	Marża
Central Park Ursynów 1	35	17 716	14 000	21,0%
Central Park Ursynów 2A	93	30 247	24 497	19,0%
Pozostałe gotowe lokale	12	10 418	10 755	-3,2%
Razem	140	58 381	49 251	15,6%

*Przychody ze sprzedaży lokali wraz z przychodami z usług wykończenia mieszkań

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

2.4. WARTOŚĆ UMÓW PRZEDWSTĘPNYCH I DEWELOPERSKICH PODPISANYCH DO 30 WRZEŚNIA 2017 R., DLA KTÓRYCH LOKALE NIE ZOSTAŁY JESZCZE PRZEKAZANE KLIENTOM

	Liczba lokali	PUM/PUU (m ²)	Wartość umów (tys. zł)	Przewidziany termin zakończenia projektu
Central Park Ursynów 1	1	77	460	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 2A	126	6 345	40 760	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 2B	260	11 756	78 182	IV kw. 2017 r.
Central Park Ursynów 3	303	13 510	85 738	2018 r.
Central Park Ursynów 4	82	3 141	20 805	2019 r.
Riviera Park 1	107	5 397	30 099	2018 r.
Riviera Park 2	26	1 302	7 341	2019 r.
Bemowo Residence	94	4 330	27 448	2018 r.
Gotowe lokale	1	201	1 167	Budowa zakończona
Razem	1 000	46 059	291 999	-

2.5. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W OKRESIE I-III KW. 2017 R. ORAZ W III KWARTALE 2017 R. WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO

Segment deweloperski rozpoznał w okresie I-III kw. 2017 r. 63,2 mln zł skonsolidowanych przychodów, wobec 206,2 mln zł w analogicznym okresie 2016 r. Wynik operacyjny segmentu za analizowany okres wyniósł 6,1 mln zł, wobec 28,7 mln zł w I-III kw. 2016 r. W III kw. 2017 r. przychody segmentu deweloperskiego wyniosły 34,9 mln zł, wobec 138,1 mln zł rok wcześniej. Wynik operacyjny za III kw. 2017 r. wyniósł 2,8 mln zł (24,2 mln zł rok wcześniej).

Decydujący wpływ na wypracowany w I-III kw. 2017 r. wynik z działalności deweloperskiej miały: udział w zyskach spółek współkontrolowanych, realizujących projekty magazynowe oraz rozpoczęcie, w III kw. 2017 r. przekazania mieszkań z etapu 2A inwestycji Central Park Ursynów.

W okresie I-III kw. 2017 r. zostały zawarte (i opłacone) 572 umowy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych netto (po uwzględnieniu rezygnacji), wobec 420 umów w analogicznym okresie 2016 r. W III kw. 2017 r. odnotowano 208 umów, wobec 129 w III kw. 2016 r. (61% wzrost rdr.).

Na wzrost sprzedaży mieszkań w analizowanych okresach 2017 r. wpłynęły:

- wyższa niż w analogicznych okresach 2016 r. sprzedaż mieszkań w inwestycji Central Park Ursynów (39% wzrost w okresie I-III kw. 2017 r., 58% wzrost w III kw.), w tym wprowadzonego do sprzedaży w IV kw. 2016 r. etapu CPU 3 inwestycji, komercjalizowanego pod nazwą handlową Lake Park Apartments oraz etapu CPU 4 (nazwa handlowa Harmony Park), którego sprzedaż rozpoczęła się w czerwcu br.,
- sprzedaż lokali w Riviera Park 1 i Bemowo Residence, aktywnie sprzedawanych od II kw. 2016 r.,
- wprowadzenie do sprzedaży, w czerwcu br., drugiego etapu Riviera Park.

W ramach segmentu deweloperskiego Grupy, obok działalności mieszkaniowej, rozwijana jest również działalność w obszarze magazynowym. Wyniki biznesu magazynowego prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu jako udziały w zyskach wspólnych przedsiębiorstw konsolidowanych metodą praw własności. W okresie I-III kw. 2017 r. Grupa Marvipol rozpoznała 14,2 mln zł zysku z działalności w tym obszarze (z czego 0,4 mln zł w III kw. 2017 r.), na co złożyło się: rozpoznanie wyników spółek celowych z Grupy Marvipol (zgodnie z udziałami Marvipol w spółkach) realizujących projekty magazynowe w gminie Grodzisk Mazowiecki, w aglomeracji śląskiej oraz rozpoznanie wyniku spółki Industrial Center 37 sp. z o.o., związanego ze sprzedażą przedsiębiorstwa Industrial Center 37 sp. z o.o. (w tym projektu magazynowego Konotopa).

2.6. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY

2.6.1. CZĘŚĆ MIESZKANIOWA

Plan rozwoju segmentu mieszkaniowego Grupy zakłada osiągnięcie w 2017 r. dwucyfrowego wzrostu procentowego wolumenu zawartych umów sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w porównaniu z 2016 r., do ponad 700 zawartych i opłaconych umów. Kluczowy wpływ na to będą mieć: rosnąca sprzedaż mieszkań w inwestycjach Central Park Ursynów, Bemowo Residence i Riviera Park, w tym lokali z kolejnych etapów Central Park Ursynów i Riviera Park, wprowadzonych do sprzedaży w II kw. oraz start sprzedaży nowych projektów mieszkaniowych - Cascade Residence oraz Unique Tower, wprowadzonych do oferty w listopadzie 2017 r. oraz inwestycji przy ul. Topiel, której komercjalizacja jest planowana od grudnia 2017 r.

Kluczowy wpływ na wyniki finansowe, jakie w perspektywie najbliższych 12 miesięcy będą rozpoznawane przez segment deweloperski Grupy, mieć będzie rozliczanie sprzedaży z zaplanowanych do ukończenia w tym okresie etapów inwestycji Central Park Ursynów i Riviera Park oraz inwestycji Bemowo Residence. Na koniec września 2017 r. wartość umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych zawartych do końca III kwartału, a nie rozliczonych w rachunku wyników, wyniosła 292,0 mln zł. Wartość zawartych do końca III kw. 2017 r. umów sprzedaży lokali w etapie CPU 2 (ukończonym CPU 2A oraz finalizowanym CPU 2B) inwestycji Central Park Ursynów, które będą mogły, po przeniesieniu własności na nabywców, zostać ujęte w rachunku wyników poczynszy od IV kw. 2017 r., wyniosła na koniec września br. 118,9 mln zł.

2.6.2. CZĘŚĆ MAGAZYNOWA

Potencjalnie istotny wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego Marvipol, w perspektywie najbliższych 12 miesięcy mogą mieć:

- wyniki spółek celowych realizujących projekty magazynowe w gminie Grodzisk Mazowiecki, w aglomeracji śląskiej, w okolicach Krakowa oraz w okolicy Łodzi, skorygowane o wycenę nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej,

- wyniki spółek celowych, które podmioty z Grupy Kapitałowej Marvipol mogą zawiązać w perspektywie najbliższych 12 miesięcy dla realizacji kolejnych projektów magazynowych,
- wynik na ewentualnej sprzedaży jednego lub kilku projektów magazynowych, realizowanych przez spółki celowe.

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2017 - 30.09.2017**

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2017 r.

Dane przekształcone

	Nota	01.sty.17 30.wrz.17	01.lip.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16	01.lip.16 30.wrz.16	01.sty.16 30.wrz.16	01.lip.16 30.wrz.16
<i>w tysiącach złotych</i>							
Działalność kontynuowana							
Przychody ze sprzedaży	5	541 320	183 884	465 663	172 200	668 053	308 940
Pozostałe przychody operacyjne	6	7 552	4 311	3 930	3 423	7 497	3 977
		548 872	188 195	469 593	175 623	675 550	312 917
Amortyzacja		(776)	(267)	(437)	(143)	(1 630)	(567)
Zużycie materiałów i energii		(1 628)	(366)	(1 276)	(404)	(3 059)	(851)
Usługi obce	8	(20 002)	(6 426)	(15 837)	(5 258)	(186 081)	(115 597)
Koszty świadczeń pracowniczych	10	(10 266)	(3 663)	(11 878)	(6 781)	(14 722)	(6 748)
Wartość sprzedanych towarów i usług	7	(451 235)	(155 589)	(392 472)	(144 438)	(392 472)	(144 438)
Pozostałe koszty operacyjne	9	(16 588)	(3 804)	(6 579)	(3 301)	(14 476)	(5 338)
Zyski z inwestycji	11	570	297	37	(535)	3 698	(72)
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	12	-	-	-	-	3 347	313
Zysk na działalności operacyjnej		48 947	18 377	41 151	14 763	70 155	39 619
Koszty finansowe	13	(2 352)	(737)	(1 262)	(508)	(11 707)	(4 418)
Zysk przed opodatkowaniem		46 595	17 640	39 889	14 255	58 448	35 201
Podatek dochodowy	14	(4 900)	(2 195)	(5 967)	(2 742)	(11 100)	(7 257)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		41 695	15 445	33 922	11 513	47 348	27 944
w tym przypadający na:							
Akcjonariuszy jednostki		41 695	15 445	33 922	11 513	47 348	27 944
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-	-	-	-	-
Zysk netto za rok obrotowy		41 695	15 445	33 922	11 513	47 348	27 944
Działalność zaniechana							
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	33	11 877	(10)	13 426	18 108	-	-
Zysk (strata) netto		53 572	15 435	47 348	29 621	47 348	27 944
Inne całkowite dochody		-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem		53 572	15 435	47 348	29 621	47 348	27 944
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej							
Podstawowy (zł)	25	1,29	0,37	1,14	0,67	1,14	0,67
Rozwodniony (zł)	25	1,29	0,37	1,14	0,67	1,14	0,67
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej							
Podstawowy (zł)	25	1,00	0,37	0,82	0,28	1,14	0,67
Rozwodniony (zł)	25	1,00	0,37	0,82	0,28	1,14	0,67

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Aktywa				
Aktywa trwale				
Rzeczowe aktywa trwale	15	56 602	29 095	57 989
Wartości niematerialne	16	944	808	1 337
Prawa wieczystego użytkowania gruntów		3 000	3 056	3 075
Nieruchomości inwestycyjne	17	-	-	76 284
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	30	8 704	6 397	5 716
Pozostałe należności długoterminowe	18	76	75	840
Pozostałe inwestycje długoterminowe	19	-	160	71 190
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	15 138	8 151	11 099
Aktywa trwale razem		84 464	47 742	227 530
Aktywa obrotowe				
Zapasy	21	134 668	71 911	458 501
Inwestycje krótkoterminowe	22	5 840	-	5 800
Należności z tytułu podatku dochodowego		100	292	150
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	93 976	70 668	79 777
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	30	13 012	7 941	12 992
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23	44 593	105 060	151 773
Aktywa obrotowe razem		292 189	255 872	708 993
Aktywa przeznaczone do wydzielenia	33	867 828	664 238	-
Aktywa razem		1 244 481	967 852	936 523

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	24	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		348 123	268 346	296 118
Kapitał rezerwowy		-	44 831	17 059
Zyski zatrzymane		53 572	69 018	47 348
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		410 005	390 505	368 835
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		410 005	390 505	368 835
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	69 550	76 896	103 569
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	993	80	604
Pozostałe zobowiązania	31	-	-	1 460
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	20	2 423	2 891	35 637
Rezerwy	30	8 704	6 397	5 716
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	-	-	111 847
Zobowiązania długoterminowe razem		81 670	86 264	258 833
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	2 222	-	12 705
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	404	54	733
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		8 322	4 965	4 225
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31	194 882	154 900	205 605
Przychody przyszłych okresów	29	2	190	44 535
Rezerwy	30	13 105	8 037	13 083
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	-	-	27 969
Zobowiązania krótkoterminowe razem		218 937	168 146	308 855
Zobowiązania razem		300 607	254 410	567 688
Zobowiązania przeznaczone do wydzielenia	33	533 869	322 937	-
Kapitał własny i zobowiązania razem		1 244 481	967 852	936 523

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2017 r.

w tysiącach złotych

	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	53 572	47 348
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 684	1 630
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	56	56
Przychody z tytułu odsetek	(2 775)	(767)
Koszty finansowe	8 462	8 581
Różnice kursowe niezrealizowane	1 834	(1 031)
Zysk ze sprzedaży ST	(116)	-
Likwidacja środków trwałych i WNiP	90	368
Podatek dochodowy	(14 212)	11 100
Zmiana stanu zapasów	(257 457)	(12 498)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(31 745)	(31 734)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	1 995	58
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	2 062	79 129
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	159 063	(51 283)
Udział w wyniku wspólnych przedsięwzięć	(14 228)	(3 347)
Wartość firmy	(9)	-
Koszty emisji obligacji	352	590
Podatek zwrócony	1 398	(9 886)
Podatek zapłacony	(12 933)	3 274
Pozostałe korekty	-	-
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	(102 907)	41 588
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(19 198)	41 889
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(83 709)	(301)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych - cd.

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2017 r.

w tysiącach złotych

	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	2 398	441
Wpływ ze sprzedaży rzeczowych środków trwałych	754	-
Spłata udzielonych pożyczek	28 402	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(17 311)	(4 717)
Nabycie aktywów finansowych	(5 754)	(20)
Wpływy z wykupu obligacji	-	3 200
Pożyczki udzielone	(47 716)	(33 006)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(39 227)	(34 102)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(37 185)	1 696
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(2 042)	(35 798)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	79 387	-
Wykup obligacji w terminie	(39 650)	(18 397)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	74 008	28 434
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(24 090)	(6 032)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(477)	(453)
Odsetki zapłacone	(9 554)	(10 065)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom	(17 036)	(4 571)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	62 588	(11 084)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(4 084)	(17 195)
Działalność przeznaczona do wydzielenia	66 672	6 111
Przepływy pieniężne netto, razem	(79 546)	(3 598)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	297 702	155 372
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	218 156	151 774
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana		
Przepływy pieniężne netto, razem	(60 467)	26 390
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	105 060	10 636
Środki pieniężne na koniec okresu	44 593	37 026
Działalność przeznaczona do wydzielenia		
Przepływy pieniężne netto, razem	(19 079)	(29 988)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	192 642	144 736
Środki pieniężne na koniec okresu	173 563	114 748
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	42 544	18 217

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 27 listopada 2017 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2017 r.

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.	8 310	268 346	17 059	-	32 343	326 058	326 058
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	47 348	47 348	47 348
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	27 772	-	(27 772)	-	-
Przeznaczenie części zysku za rok 2015 na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	(4 571)	(4 571)	(4 571)
Kapitał własny na dzień 30 września 2016 r.	8 310	268 346	44 831	-	47 348	368 835	368 835
Kapitał własny na dzień 1 października 2016 r.	8 310	268 346	44 831	-	47 348	368 835	368 835
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	21 670	21 670	21 670
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.	8 310	268 346	44 831	-	69 018	390 505	390 505
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r.	8 310	268 346	44 831	-	69 018	390 505	390 505
Przeznaczenie części zysku za rok 2016 na wypłatę dywidendy	-	(33 497)	-	-	(575)	(34 072)	(34 072)
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	113 274	(44 831)	-	(68 443)	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	53 572	53 572	53 572
Kapitał własny na dzień 30 września 2017 r.	8 310	348 123	-	-	53 572	410 005	410 005

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki Dominującej

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

Spółka Marvipol S.A. została zarejestrowana w dniu 15 lutego 2006 roku (KRS 0000250733) po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 roku i była wpisana do rejestru handlowego pod numerem RHB 47106.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie ze statutami/umowami Spółek są:

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

Do dnia 15 grudnia 2016 roku przedmiotem działalności Grupy był również wynajem powierzchni.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 września 2017 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 września 2016 roku.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34. Przy sporządzeniu niniejszego skonsolidowanego 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 skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku. Zasady te są stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom od ostatniego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany do istniejących standardów, które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zatwierdzone do stosowania w UE, oraz które miałyby wejść w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Grupy za 2017 rok.

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 września 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 skonsolidowanego 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 „Umowy ubezpieczeniowe” 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 lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSR 7 „skonsolidowane 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 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),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczania podatku dochodowego” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),

- Zmiany do MSR 40 "Nieruchomości inwestycyjne" - 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. Grupa planuje zakończenie prac nad analizą wpływu standardu MSSF 16 najpóźniej do 2018 roku.

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

3. Działalność zaniechana w tym przeznaczona do wydzielenia

Proces Podziału Spółki

W 2017 roku Marvitol S.A. kontynuuje prace nad procesem podziału Spółki, który ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvitol 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 Marvitol 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 Marvitol S.A. („Spółka Dzielona”) oraz Zarząd Marvitol 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 Marvitol 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 Marvitol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie („Oddział Marvitol”), tj. działalności deweloperskiej, na Spółkę Przejmującą. Akcjonariusze Spółki Dzielonej w zamian za przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej części majątku Spółki Dzielonej w postaci Oddziału Marvitol, 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 zobowiązała się podjąć 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 zobowiązała się złożyć do Komisji Nadzoru Finansowego („KNF”) wnioski o zatwierdzenie prospektu emisyjnego oraz wnioski o zatwierdzenie memorandum informacyjnego zgodnie z wymogami Ustawy o Ofercie Publicznej, a także złożyć 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 2017 roku, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, miały miejsce następujące zdarzenia istotne z punktu widzenia wydzielenia Oddziału Marvitol:

- w maju 2017 r. Spółka Przejmująca złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego prospekt emisyjny sporządzony w związku z ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji istniejących Spółki Przejmującej, wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. W dniu 7 listopada 2017 roku, KNF wydała decyzję o jego zatwierdzeniu;
- w październiku 2017 roku, Spółka Przejmująca złożyła do KNF memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną i ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym Akcji Emisji Podziałowej, wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. Memorandum informacyjne zostało zatwierdzone przez KNF w dniu 8 listopada 2017 roku;
- w dniu 16 listopada 2017 roku KNF wydała decyzję o zatwierdzeniu aneksu nr 1 do prospektu emisyjnego oraz aneksu nr 1 do memorandum informacyjnego Spółki Przejmującej;
- w dniu 17 listopada 2017 roku Zarząd KDPW podjął uchwałę w sprawie nadania Spółce statusu uczestnika KDPW w typie Emitent oraz w sprawie rejestracji w KDPW akcji serii A i B Spółki, pod warunkiem ich wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu. Uchwała o wprowadzeniu akcji serii A i B do obrotu w alternatywnym systemie obrotu została podjęta przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w dniu 24 listopada 2017 r.
- w dniu 20 listopada 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki oraz nadzwyczajne walne zgromadzenie Spółki Przejmującej podjęły m.in. uchwały w sprawie Podziału Marvitol S.A.

W związku z tymi działaniami oraz zgodnie z MSSF 5 Spółka podjęła decyzję o zaprezentowaniu w 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvitol jako działalności zaniechanej (przeznaczonej do wydzielenia), co zostało zaprezentowane w notce 33.

Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower.

Sposób prezentacji i ujawniania informacji dotyczącej działalności zaniechanej jest zgodny z MSSF 5.

4. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

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

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów.

Segmenty branżowe

Grupa w trzecim kwartale 2017 r. wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska (przeznaczona do wydzielenia),
- sprzedaż samochodów,
- najem powierzchni (działalność zaniechana w 2016 roku).

Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower. Więcej informacji o działalności zaniechanej prezentowane jest w nocie 33.2.

4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	-	-	541 320	465 663	-	-	-	-	541 320	465 663
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	7 552	3 930	-	-	-	-	7 552	3 930
Przychody od odbiorców razem	-	-	548 872	469 593	-	-	-	-	548 872	469 593
Wynik segmentu	-	-	48 377	41 114	-	-	-	-	48 377	41 114
Nieprzypisane koszty									-	-
Zyski z inwestycji	-		570	37					570	37
Zbycie akcji własnych										-
Zbycie jednostek zależnych										-
Zysk (strata) ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych										-
Zysk na działalności operacyjnej									48 947	41 151
Koszty finansowe			(2 352)	(1 262)					(2 352)	(1 262)
Podatek dochodowy			(4 900)	(5 967)					(4 900)	(5 967)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej									41 695	33 922
Działalność zaniechana										
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	11 877	16 354	-	-	-	768	-	-	11 877	17 122
Wynik na zbyciu jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto									53 572	51 044
Inne całkowite dochody									-	-
Inne całkowite dochody (netto)									-	-
Całkowite dochody ogółem									53 572	47 348

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16
Aktywa segmentu	867 828	558 529	376 653	272 284	-	105 709	-	-	1 244 481	936 523
Nieprzypisane aktywa									-	-
Aktywa razem									1 244 481	936 523
Zobowiązania segmentu	533 869	481 563	300 607	33 819	-	52 306	-	-	834 476	567 688
Nieprzypisane zobowiązania									-	-
Zobowiązania razem									834 476	567 688
Wydatki inwestycyjne	48 236	36 259	22 545	670	-	814	-	-	70 781	37 743
Amortyzacja	908	1 172	776	437	-	21	-	-	1 684	1 630

5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

Nota

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Przychody ze sprzedaży mieszkań	57 357	33 729	193 500	133 993
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	522 914	176 291	450 807	166 902
Przychody z najmu	1 021	342	5 407	2 302
Przychody z tytułu usług wykończenia mieszkań	1 025	56	587	46
Przychody z tytułu usług pośrednictwa	1 804	399	702	401
Przychody z tytułu usług serwisowych i gwarancyjnych	14 682	6 746	10 780	2 638
Przychody z tytułu wynajmu samochodów	257	-	742	742
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	3 275	657	5 528	1 916
	602 335	218 220	668 053	308 940
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	541 320	183 884	465 663	172 200
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	3 038	827
Przychody ze sprzedaży działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvitol nieobjętymi wydzieleniem	61 015	34 336	199 352	135 913
Przychody ze sprzedaży	602 335	218 220	668 053	308 940
Przychody ze sprzedaży działalności przeznaczonej do wydzielenia	61 015	34 336	203 048	139 267

6. Pozostałe przychody operacyjne

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	81	28	32	(2)
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	377	40	642	84
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	4 065	2 287	2 663	2 595
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	97	-	48	48
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	-	-	447	160
Przychody z tytułu rozwiązanych rezerw	317	134	-	-
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	1 385	164	1 412	202
Odsetki	-	-	103	59
Inne	3 434	2 226	2 150	831
	9 756	4 879	7 497	3 977
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	7 552	4 311	3 930	3 423
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	379	62
Pozostałe przychody z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvitol nieobjętymi wydzieleniem	2 204	568	3 188	492
Pozostałe przychody	9 756	4 879	7 497	3 977
Pozostałe przychody z działalności przeznaczonej do wydzielenia	2 204	568	3 188	492

7. Wartość sprzedanych towarów i usług

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(439 238)	(151 057)	(379 752)	(135 940)
Wartość sprzedanych usług	(11 997)	(4 532)	(12 720)	(8 498)
	(451 235)	(155 589)	(392 472)	(144 438)
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	(451 235)	(155 589)	(392 472)	(144 438)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	-	-
Wartość sprzedanych towarów i usług z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	-	-	-	-
Wartość sprzedanych towarów i usług	(451 235)	(155 589)	(392 472)	(144 438)
Wartość sprzedanych usług z działalności przeznaczonej do	33	-	-	-

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

8. Usługi obce

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Koszt budowy mieszkań	(49 251)	(27 857)	(157 526)	(103 930)
Inne	(32 350)	(10 285)	(28 555)	(11 667)
	(81 601)	(38 142)	(186 081)	(115 597)
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	(20 002)	(6 405)	(15 837)	(5 258)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	(1 034)	304
Usługi obce z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(61 599)	(31 737)	(169 210)	(110 643)
Usługi obce	(81 601)	(38 142)	(186 081)	(115 597)
Usługi obce z działalności przeznaczonej do wydzielenia	33	(61 620)	(169 210)	(110 643)

9. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Koszty rezerw oraz odpisów aktualizujących należności	(2 662)	(392)	(87)	500
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	-	-	(21)	(3)
Rezerwy inne	(205)	-	-	-
Koszty z tytułu poniesionych szkód i zapłaconych kar	(533)	(222)	-	-
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(6 793)	(442)	(1 763)	(1 628)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(2 791)	(912)	(873)	(109)
Podatki i opłaty	(1 624)	(352)	(1 352)	(571)
Koszty reprezentacji	(1 218)	(746)	(482)	(220)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(1 437)	(216)	(456)	(54)
Ubezpieczenia	(1 387)	(524)	(959)	(389)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(248)	(82)	(1 062)	(299)
Reklama	(1 565)	(425)	(2 163)	(671)
Koszty zakończonych inwestycji	(2 972)	(143)	(1 794)	437
Inne	(4 047)	(2 593)	(4 782)	(3 639)
	(27 482)	(7 049)	(15 794)	(6 646)
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	(16 588)	(5 357)	(6 579)	(3 301)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	(288)	(72)
Pozostałe koszty operacyjne z działalności przeznaczanej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(10 894)	(1 692)	(8 927)	(3 283)
Pozostałe koszty operacyjne	(27 482)	(7 049)	(15 794)	(6 656)
Pozostałe koszty operacyjne z działalności przeznaczanej do wydzielenia	(9 341)	(1 692)	(8 927)	(3 283)

10. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Wynagrodzenia	(10 899)	(3 899)	(12 563)	(6 056)
Ubezpieczenia społeczne	(2 140)	(721)	(2 159)	(692)
	(13 039)	(4 620)	(14 722)	(6 748)
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	(10 266)	(3 663)	(11 878)	(6 781)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych z działalności przeznaczanej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(2 773)	(957)	(2 844)	33
Koszty świadczeń pracowniczych	(13 039)	(4 620)	(14 722)	(6 748)
Koszty świadczeń pracowniczych z działalności przeznaczanej do wydzielenia	(2 773)	(957)	(2 844)	33

11. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	2 190	820	770	300
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	605	239	861	403
Różnice kursowe	674	674	1 109	80
Wycena kontraktów terminowych	-	-	-	(427)
Inne	508	274	958	(428)
	3 977	2 007	3 698	(72)
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	570	1 829	37	(535)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	1 109	-
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczanej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	3 407	178	2 552	463
Zyski z inwestycji	3 977	2 007	3 698	(72)
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczanej do wydzielenia	33 4 311	2 614	2 552	463

12. Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć	14 228	392	3 347	313
	14 228	392	3 347	313
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	-	-	-	-
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	-	-
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć z działalności przeznaczanej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	14 228	392	3 347	313
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć	14 228	392	3 347	313
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć z działalności przeznaczanej do wydzielenia	33 14 228	392	3 347	313

13. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	01-sty-17 30-wrz-17	01-lip-17 30-wrz-17	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(7 554)	(2 822)	(8 552)	(2 968)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(41)	(14)	(29)	(11)
Prowizje	(782)	(88)	(336)	(87)
Koszty obsługi obligacji	(337)	(83)	(684)	(159)
Różnice kursowe	(3 500)	489	-	-
Wycena IRS	-	-	(588)	119
Inne	(1 031)	1 347	(199)	7
	(13 245)	(1 171)	(10 389)	(3 100)
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana	(2 352)	(737)	(1 262)	(508)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-	(1 826)	(331)
Koszty finansowe z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(10 893)	(434)	(7 301)	(2 261)
Koszty finansowe	(13 245)	(1 171)	(10 389)	(3 100)
Koszty finansowe z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(10 893)	(434)	(7 301)	(2 261)

33

14. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	30.wrz.17	30.wrz.16
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	12 577	11 392
	12 577	11 392
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(26 789)	(292)
	(26 789)	(292)
Wyksięgowanie aktywów i rezerw w związku ze sprzedażą jednostek zależnych	-	-
	(26 789)	(292)
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	4 900	5 967
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	(19 112)	5 133
	(14 212)	11 100
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(14 212)	11 100

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30.wrz.17	30.wrz.16
Zysk netto za rok obrotowy	53 572	47 348
Podatek dochodowy	(14 212)	11 100
Zysk przed opodatkowaniem	39 360	58 448
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	7 478	11 105
Różnice pomiędzy kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(21 690)	(5)
	(14 212)	11 100

15. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	41 260	4 215	2 516	7 814	12 111	-	67 916
Nabycie	-	-	224	900	1 879	1 427	-	4 430
Zbycie	-	-	-	(127)	-	-	-	(127)
Likwidacja	-	(392)	(58)	-	-	-	-	(450)
Przeniesienie z NI	-	2 394	-	-	-	-	-	2 394
Wartość brutto na dzień 30 września 2016 r.	-	43 262	4 381	3 289	9 693	13 538	-	74 163

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	17 403	4 572	3 418	9 503	14 855	-	49 751
Nabycie	13 929	-	112	1 928	8	3 039	20	19 036
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	5 924	-	-	-	-	(6 257)	333	-
Zbycie	-	-	-	(1 470)	(15)	-	-	(1 485)
Przeniesienie z zapasów	11 494	-	-	-	-	(945)	-	10 549
Likwidacja	-	(1)	(2)	-	-	-	-	(3)
Inne	-	-	(90)	-	802	(1 037)	-	(325)
Wartość brutto na dzień 30 września 2017 r.	31 347	17 402	4 592	3 876	10 298	9 655	353	77 523

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	(4 709)	(3 740)	(1 648)	(4 677)	-	-	(14 774)
Amortyzacja za okres	-	(781)	(128)	(267)	(433)	-	-	(1 609)
Zbycia	-	-	-	127	-	-	-	127
Likwidacja	-	24	58	-	-	-	-	82
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2016 r.	-	(5 466)	(3 810)	(1 788)	(5 110)	-	-	(16 174)

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	(3 395)	(4 068)	(1 561)	(5 153)	-	-	(14 177)
Amortyzacja za okres	-	(275)	(121)	(582)	(432)	-	(17)	(1 427)
Zbycie	-	-	-	795	15	-	-	810
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2017 r.	-	(3 670)	(4 189)	(1 348)	(5 570)	-	(17)	(14 794)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	36 551	475	868	3 137	12 111	-	53 142
Na dzień 30 września 2016 r.	-	37 796	571	1 501	4 583	13 538	-	57 989

Na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	14 008	504	1 857	4 350	14 855	-	35 574
Na dzień 30 września 2017 r.	31 347	13 732	403	2 528	4 728	9 655	336	62 729

W tym:

Działalność kontynuowana	31 347	13 732	257	1 616	113	9 537	-	56 602
Działalność przeznaczona do wydzielenia	-	-	146	912	4 615	118	336	6 127

16. Wartości niematerialne

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto			
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	793	1 571
Nabycie	6	465	471
Wartość brutto na dzień 30 września 2016 r.	784	1 258	2 042
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	784	1 231	2 015
Nabycie	9	203	212
Wartość brutto na dzień 30 września 2017 r.	793	1 434	2 227
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r., w tym:	-	(683)	(683)
Amortyzacja za okres	-	(22)	(22)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2016 r.	-	(705)	(705)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r., w tym:	-	(762)	(762)
Amortyzacja za okres	-	(256)	(256)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2017 r.	-	(1 018)	(1 018)

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	110	888
Na dzień 30 września 2016 r.	784	553	1 337
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	784	469	1 253
Na dzień 30 września 2017 r.	793	416	1 209
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	778	166	944
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	15	250	265

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

17. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Wartość netto na początek okresu	2 805	78 678	78 678
Poniesione nakłady	-	16	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	(75 928)	-
Przeniesienie do środków trwałych	-	-	(2 394)
Przeniesienie ze środków trwałych	-	(1 109)	-
Przeniesienie z zapasów	562	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	1 148	-
Nieruchomość inwestycyjna przeznaczona do sprzedaży	(2 805)	-	-
	562	2 805	76 284
Wartość netto na koniec okresu			
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	-	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	562	2 805	-

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- lokal usługowy mieszczący się w Warszawie, przy ul. Bernardyńskiej, który zgodnie z umową najmu z dnia 17.05.2017r. został oddany w najem długoterminowy do 30 września 2025 r.

Zmiana klasyfikacji aktywa z zapasów na nieruchomość inwestycyjną wynika z faktu oddania nieruchomości w leasing operacyjny.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana przy zastosowaniu metody porównawczej.

18. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	132	119	840
Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	132	119	840
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	76	75	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	56	44	-

19. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Pożyczki udzielone	101 731	83 857	64 396
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	26 132	11 898	6 794
	127 863	95 755	71 190
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	160	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	127 863	95 595	-

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa łącznie)

w tysiącach złotych	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Pożyczka Industrial Center 37 Sp. z o.o.	-	28 995	28 772
Pożyczka Książek Holding Sp. z o.o.	-	-	533
Pożyczka MK Holding S.a.r.l.	-	161	156
Pożyczka Robo Wash S.A.	2 158	2 159	2 176
Pożyczka PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	38 155	33 731	32 759
Pożyczka PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	18 737	18 811	-
Pożyczka PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o.	24 957	-	-
Pożyczka PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o.	17 724	-	-
	101 731	83 857	64 396

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

Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

w tysiącach złotych	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	14 343	11 785	6 774
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	6 031	95	-
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	5 738	-	-
PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o.	-	-	-
PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o.	14	-	-
Projekt 888 Sp. z o.o.	6	18	20
	26 132	11 898	6 794

Grupa Marvipol w ramach strategii rozwoju segmentu deweloperskiego, realizuje projekty magazynowe. Projekty w segmencie magazynowym są realizowane przy współpracy z Grupą Panattoni, liderem w branży na polskim rynku. Realizacja projektów jest oparta o formułę spółek celowych, stanowiących wspólne przedsięwzięcie („Joint Venture”) obu partnerów. Struktura udziałów posiadanych przez każdą z Grup jest różna w poszczególnych z realizowanych projektów. Prawa głosów partnerów są natomiast podzielone równo pomiędzy obie Grupy realizujące dane przedsięwzięcie.

W ramach współpracy grupy kapitałowe nabyły grunty pod realizację projektów:

- Konotopa;
- Grodzisk Mazowiecki;
- w aglomeracji śląskiej;
- w okolicy Krakowa;
- w okolicy Łodzi.

W trzecim kwartale 2017 roku Grupa Marvipol sfinalizowała sprzedaż projektu Konotopa, realizowanego przez spółkę Industrial Center 37 sp. z o.o. Sprzedaż obejmowała nieruchomość na gruntach o łącznej powierzchni 9,6 ha, zlokalizowaną w rejonie węzła Konotopa (powiat warszawski zachodni), obejmującą centrum magazynowe składające się z dwóch inwestycji o łącznej powierzchni użytkowej ponad 48 tys. m².

Projekt Grodzisk Mazowiecki jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 60 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 16,2 ha. Całkowita powierzchnia zabudowy wyność będzie ok. 70 tys. m². Partnerami realizującymi przedsięwzięcie są Marvipol S.A. (posiadający 58% udziałów spółki celowej) oraz PG Europe S.à r.l. (posiadający 42% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy powierzchnia była wynajęta w 77% przy 68% poniesionych kosztów budżetu realizacji inwestycji.

Projekt w aglomeracji śląskiej jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 7,2 ha. Całkowita powierzchnia zabudowy wyność będzie ok. 35 tys. m². Udziałowcami spółki realizującymi przedsięwzięcie są Marvipol S.A. (posiadający 68% udziałów spółki celowej) oraz PG Europe S.à r.l. (posiadający 32% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy powierzchnia była wynajęta w 79% przy 86% poniesionego budżetu realizacji inwestycji.

Projekt w okolicy Krakowa jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 72 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 7,6 ha. Całkowita powierzchnia zabudowy wyność będzie ok. 33 tys. m². Partnerami realizującymi przedsięwzięcie są Marvipol Logistics S.A. (posiadający 68% udziałów spółki celowej) oraz PG Dutch Holding I B.V. (posiadający 32% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy powierzchnia była wynajęta w 36% przy 83% poniesionych kosztów budżetu realizacji inwestycji.

Projekt w okolicy Łodzi jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 80 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 13,7 ha. Całkowita powierzchnia zabudowy wyność będzie ok. 50 tys. m². Partnerami realizującymi przedsięwzięcie są Marvipol Logistics S.A. (posiadający 58% udziałów spółki celowej) oraz PG Dutch Holding I B.V. (posiadający 42% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy powierzchnia była wynajęta w 100% przy 21% poniesionych kosztów budżetu realizacji inwestycji.

Grupa posiada również 50% udziałów we wspólnym przedsięwzięciu Projekt 888 Sp. z o.o. Na dzień bilansowy spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Poniżej prezentujemy wybrane dane finansowe na dzień 30 września 2017 r.

	30.wrz.17	31.gru.16
Aktywa trwałe w tym, nieruchomości inwestycyjne wycenione w wartości godziwej	286 233 161 220	177 967 164 354
Aktywa obrotowe w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	70 010 26 837	14 430 7 865
Zobowiązania długoterminowe w tym długoterminowe zobowiązania finansowe	126 447 126 436	124 176 124 176
Zobowiązania krótkoterminowe	63 653	20 565
Przychody ze sprzedaży	7 684	4 779
Koszty operacyjne	(9 443)	(4 370)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	20 622	15 718
Zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	7 451	-
Przychody finansowe	3 852	67
Koszty finansowe	(1 740)	(3 377)
Podatek dochodowy bieżący	(6 030)	(381)
Wynik przypadający Grupie	14 228	8 438

20. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.17	31.gru.16
Rzeczowe aktywa trwałe	6	5	(1 736)	(1 822)	(1 730)	(1 817)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	-	-	-	(11 397)	-	(11 397)
Wycena zapasów	18	-	(1 534)	(1 831)	(1 516)	(1 831)
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	-	(305)	-	(305)	-
Rozliczenia czynszów	-	-	-	-	-	-
Niezrealizowane różnice kursowe	301	82	(147)	(548)	154	(466)
Wycena walutowych kontraktów terminowych	99	-	-	(108)	99	(108)
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	-	394	-	(971)	-	(577)
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	966	1 049	-	(91)	966	958
Samochody sprzedane nie wydane	2 125	835	(2)	(1 009)	2 123	(174)
Świadczenia pracownicze	49	114	-	-	49	114
Odpisy na należności	544	70	-	-	544	70
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	4 126	2 724	(4 126)	(2 724)	-	-
Rezerwy na koszty okresu	872	1 213	-	-	872	1 213
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	314	2 116	(1 686)	(2 625)	(1 372)	(509)
Odsetki od pożyczki	-	96	(362)	(1 035)	(362)	(939)
Odsetki od obligacji i kredytów	338	597	(3 995)	(5 207)	(3 657)	(4 610)
Odpisy na zapasy deweloperskie	1 411	2 019	-	-	1 411	2 019
Odpisy na zapasy samochodów i części	150	434	-	-	150	434
Korekty przychodów	1 896	872	-	-	1 896	872
Rezerwa na zwrot akcyzy	-	-	(585)	(1 553)	(585)	(1 553)
Udziały w jednostkach współkontrolowanych	-	-	-	(2 250)	-	(2 250)
Pozostałe	341	979	(62)	(3 634)	279	(2 655)
Straty podatkowe do rozliczenia	12 927	8 360	-	-	12 927	8 360
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26 483	21 959	(14 540)	(36 805)	11 943	(14 846)
Kompensata	(4 126)	(4 690)	4 126	4 690	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	22 357	17 269	(10 414)	(32 115)	11 943	(14 846)
<i>W tym:</i>						
Działalność kontynuowana	15 138	8 151	(2 423)	(2 892)	12 715	5 259
Działalność przeznaczona do wydzielenia	7 219	9 118	(7 991)	(29 223)	(772)	(20 105)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

	Stan na 31.gru.16	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych	Stan na 30.wrz.2017
<i>w tysiącach złotych</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 817)	87	(1 730)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	(11 397)	11 397	-
Wycena zapasów	(1 831)	315	(1 516)
Aktywa dostępne do sprzedaży	-	(305)	(305)
Rozliczenia czynszów	-	-	-
Niezrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	(466)	620	154
Wycena walutowych kontraktów terminowych	(108)	207	99
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	(577)	577	-
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	958	8	966
Samochody sprzedane nie wydane	(174)	2 297	2 123
Świadczenia pracownicze	114	(65)	49
Odpisy na należności	70	474	544
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-
Rezerwy na koszty okresu	1 213	(341)	872
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(509)	(863)	(1 372)
Odsetki od pożyczki	(939)	577	(362)
Odsetki od obligacji i kredytów	(4 610)	953	(3 657)
Odpisy na zapasy deweloperskie	2 019	(608)	1 411
Odpisy na zapasy samochodów i części	434	(284)	150
Korekty przychodów	872	1 024	1 896
Rezerwa na zwrot akcyzy	(1 553)	968	(585)
Udziały w jednostkach spółkontrolowanych	(2 250)	2 250	-
Pozostałe	(2 655)	2 934	279
Straty podatkowe do rozliczenia	8 360	4 567	12 927
	(14 846)	26 789	11 943
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	5 259	7 456	12 715
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(20 105)	19 333	(772)

21. Zapasy

w tysiącach złotych	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Produkcja niezakończona	455 316	297 562	270 651
Wyroby gotowe	67 532	41 421	70 506
Towary	134 668	71 911	117 344
Zaliczki na dostawy	-	-	-
	657 516	410 894	458 501
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	29 438	31 142	33 898
<i>Działalność kontynuowana</i>	134 668	71 911	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	522 848	338 983	-

Podział zapasów na dzień 30 września 2017 roku

w tysiącach złotych	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	2 187	-
Inwestycja Hill Park	18 842	2 725	-
Inwestycja Bielany Residence	-	610	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 862	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	2 101	-
Inwestycja Central Park Ursynów	196 668	59 909	-
Inwestycja Riviera Park	63 226	-	-
Inwestycja Bemowo Residence	17 154	-	-
Inwestycja Modzelewskiego	11 071	-	-
Inwestycja Topiel	14 352	-	-
Inwestycja Grzybowska	65 600	-	-
Inwestycja Gdańsk Toruńska	10 418	-	-
Inwestycja Okrzei	6 500	-	-
Inwestycja Siedmiogrodzka	37 880	-	-
Inwestycje pozostałe	1 650	-	-
Samochody i części	-	-	134 668
	455 316	67 532	134 668

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 17 199 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 18 023 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 12 239 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 13 119 tys. zł).

Wartość inwestycji Hill Park Apartments II (produkcja niezakończona) na dzień 30 września 2017 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o odpis aktualizujący wynoszący na 30.09.2017 łącznie 6.278 tys. zł. (na 31.12.2016 łącznie 6.278 tys. zł)

Wartość inwestycji Hill Park Apartments I (wyroby gotowe) na dzień 30 września 2017 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o odpis aktualizujący wynoszący na 30.09.2017 łącznie 787 tys. zł. (na 31.12.2016 łącznie 3.566 tys. zł)

Wartość inwestycji Apartamenty Mokotów Park (wyroby gotowe) na dzień 30 września 2017 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o odpis aktualizujący wynoszący na 30.09.2017 łącznie 360 tys. zł. (na 31.12.2016 łącznie 784 tys. zł)

W przypadku pozostałych inwestycji stanowiących zapasy produkcji niezakończonyj weryfikacja ich wartości przez Zarząd Jednostki Dominującej nie ujawniła przesłanek wskazujących na utratę wartości.

Odpis aktualizujący wartość zapasów w segmencie sprzedaży samochodów wyniósł na dzień 30 września 2017 r.: 686 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 2 283 tys. zł).

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w nocie 26.

Grupa posiada samochody o łącznej wartości 154 tys. zł, których zakup został sfinansowany poprzez leasing finansowy. Samochody służą głównie do jazd testowych. Jednocześnie samochody te traktowane są jako towary.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Inwestycje krótkoterminowe (obligacje niezabezpieczone spółki kapitałowej)	5 840	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	67 280	40 384	35 497
Pozostałe należności	1 029	7 180	1 046
Kontrakty terminowe	-	568	-
Kaucje	1 001	-	-
Należności z tytułu podatków	48 041	37 432	39 602
Rozliczenia międzyokresowe	3 139	1 834	2 716
Naprawy gwarancyjne	-	1 360	916
	126 330	88 758	79 777
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	99 816	70 668	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	26 514	18 090	-

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z należności euro z tytułu sprzedaży samochodów, napraw gwarancyjnych na kwotę 2 740 tys. EUR, co odpowiada 11 768 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 8 255 tys. zł), należności w funtach brytyjskich z tytułu napraw gwarancyjnych i sprzedaży części na kwotę 310 tys. GBP, co odpowiada 1 480 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 1 783 tys. zł).

23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Środki pieniężne w kasie	211	128	260
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	217 945	297 574	151 513
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	218 156	297 702	151 773
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	44 593	105 060	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	173 563	192 642	-

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

Na rachunkach bankowych w walutach obcych Grupa posiada środki pieniężne w wysokości 63 863 tys. zł.

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania na rachunkach powierniczych, dostępna za zgodą banku, na dzień 30 września 2017 roku wynosi 42 544 tys. zł.

24. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje	
	30.wrz.17	31.gru.16
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 września 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.

25. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2017 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

	30.wrz.17	30.wrz.16
podstawowy zysk	41 695	33 922

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30.wrz.17	30.wrz.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 w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	1,00	0,82

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

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

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2017 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

	30.wrz.17	30.wrz.16
podstawowy zysk	11 877	13 426

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30.wrz.17	30.wrz.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 w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,29	0,32

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

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

26. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Kredyty bankowe razem	158 691	108 773	116 274
Pożyczki	-	-	-
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	21 261	-	12 705
część długoterminowa	137 430	108 773	103 569
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	71 772	76 896	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	86 919	31 877	-

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
do 12 miesięcy	21 261	-	12 705
powyżej 1 roku do 3 lat	125 330	101 879	45 299
powyżej 3 do 5 lat	2 775	4 394	55 770
powyżej 5 lat	9 325	2 500	2 500
Kredyty i pożyczki razem	158 691	108 773	116 274

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
w walucie polskiej	153 806	102 799	57 456
w walutach obcych	4 885	5 974	58 818
Kredyty i pożyczki razem	158 691	108 773	116 274

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	ostateczny termin spłaty	zabezpieczenia
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 18.09.2017	7 500	-	29.12.2017	hipoteka na nieruchomości 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium aneks	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. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 25.04.2016	58 305	17 018	31.12.2018	hipoteka na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
BOŚ S.A. kredyt spłacony 22.03.2017	S/114/10/2015/1157/K/OVE 18.04.2016	35 000	-	31.12.2018	hipoteka na nieruchomości 52 500 tys. zł, weksel in blanco, poręczenie cywilne Marvipol S.A., zastaw rejestrowy na udziałach, w przypadku naruszenia cesja wierzyt. pieniąż. z umowy GW i gwarancji GW, cesja z polisy, pełnomocnictwo do rachunku.
mBank S.A.	02/219/16/Z/LF 12.12.2016	17 000	5 755	30.11.2018	hipoteka na nieruchomości 25 500 tys. zł niepotwierdzona cesja należności, gwarancja korporacyjna
BOŚ S.A.	S/74/10/2016/1157/K/KOO 29.12.2016	25 000	3 660	30.06.2019	hipoteka na nieruchomości 37 500 tys. zł, weksel in blanco, poręczenie cywilne Marvipol S.A., cesja z polisy, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunkach
BOŚ S.A.	S/75/12/2016/1157/K/KON 22.03.2017	46 817	46 129	31.01.2020	hipoteka na nieruchomości 70 225 tys. zł, weksel in blanco poręczenie cywilne Marvipol S.A., pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunkach. blokada środków na rachunku obsługi długu, przelew wierzytelności z umowy pożyczki

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	ostateczny termin spłaty	zabezpieczenia
BOŚ S.A. aneks kredyt spłacony 6.11.2017	S/76/12/2016/1157/K/KON 22.03.2017 19.07.2017	14 357	14 357	31.12.2017	weksel in blanco, poręczenie cywilne Marvipol S.A., pełnomocnictwo do rachunku VAT, zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunkach. blokada środków na rachunku obsługi długu
Bank Millennium	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400	3 700	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pełnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A.	02/308/17/Z/LF 27.09.2017	15 000	-	28.02.2020	hipoteka na nieruchomości 22 500 tys. zł niepotwierdzona cesja należności, gwarancja korporacyjna
mBANK S.A. aneks	02/082/15/Z/IN 24.03.2015 28.04.2017	12 000	3 734	29.03.2024	hipoteka na nieruchomości 18 000 tys. zł cesja z polisy
mBANK S.A. aneks	02/080/17/Z/IN 27.03.2017 30.03.2017	18 388	6 888	31.12.2024	hipoteka na nieruchomości 27 600 tys. zł cesja z polisy poręczenie British Automotive Polska S.A. na kwotę 20 mln zł
mBank S.A. aneks	02/469/13/Z/VU 19.12.2013 05.12.2016	100 000	57 450	30.11.2018	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - samochodach należących do: British Automotive Polska S.A., British Automotive Centrum Sp. z o.o., British Automotive Gdańsk Sp. z o.o., British Automotive Łódź Sp. z o.o., AML Polska Sp. z o.o. wraz z cesją praw z polis ubezpieczeniowych
			158 691		

27. Zobowiązania z tytułu obligacji

	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
<i>w tysiącach złotych</i>			
Zobowiązania z tytułu obligacji za początek okresu	141 383	158 549	158 549
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	80 080	-	-
Koszty emisji	(692)	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	79 388	-	-
Część ujęta w kapitałach własnych	-	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	352	717	590
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(983)	514	(926)
Wycena obligacji	-	-	-
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	-	-
Wykup obligacji	(39 650)	(18 397)	(18 397)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	180 490	141 383	139 816
Część krótkoterminowa	5 255	28 365	27 969
Część długoterminowa	175 235	113 018	111 847
	180 490	141 383	139 816
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	-	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	180 490	141 383	-

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
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
Obligacje zwykłe serii T**	12 012	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	04.08.2020
Obligacje zwykłe serii T**	12 012	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	04.02.2021
Obligacje zwykłe serii T**	56 056	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	04.08.2021

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

** Łączna wartość nominalna Obligacji serii T to 80 080 tys. zł. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
do 12 miesięcy	5 255	28 365	27 969
powyżej 1 roku do 3 lat	107 167	75 394	39 364
powyżej 3 do 5 lat	68 068	24 000	59 483
powyżej 5 lat	-	13 624	13 000
Zobowiązania z tytułu obligacji	180 490	141 383	139 816

28. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
do 12 miesięcy	667	250	733
powyżej 1 roku do 3 lat	1 498	464	604
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 165	714	1 337
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	1 397	134	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	768	580	-

29. 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 następujących projektów:

w tysiącach złotych

	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	-	-
Inwestycja Bielany Residence	-	8	8
Inwestycja Art Eco	-	-	-
Inwestycja Hill Park Apartments	324	605	1 911
Inwestycja Zielona Italia	-	-	-
Inwestycja Bemowo Residence	19 168	744	-
Inwestycja Central Park Ursynów	179 389	65 095	42 584
Inwestycja Riviera Park	25 831	2 013	-
Pozostałe	3 002	186	32
	227 714	68 651	44 535
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	2	190	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	227 712	68 461	-

30. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne i marża utracona	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.	14 339	-	95	14 434
Zwiększenia/Utworzenie	7 469	-	2 002	9 471
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	(97)	(97)
Wartość na dzień 30 września 2017 r.	21 808	-	2 000	23 808
Część długoterminowa	8 704	-	-	8 704
Część krótkoterminowa	13 105	-	2 000	15 105
	21 809	-	2 000	23 809
Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	14 339	-	95	14 434
Część długoterminowa	6 397	-	-	6 397
Część krótkoterminowa	7 942	-	95	8 037
Wartość na dzień 30 września 2016 r.	18 708	-	91	18 799
Część długoterminowa	5 716	-	-	5 716
Część krótkoterminowa	12 992	-	91	13 083

Rezerwa na kary obejmuje wartość ewentualnych kar, którymi może zostać obciążona Grupa z tytułu zawartych umów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50% (w ocenie Zarządu Grupy).

Rezerwa na sprawy sądowe obejmuje sprawy sądowe prowadzone przeciw Grupie, w przypadku których prawdopodobieństwo zakończenia się powodzeniem jest mniejsze niż 50% (w ocenie Zarządu Grupy).

Rezerwa na przewidywane koszty napraw gwarancyjnych obejmuje wartość napraw, bądź odszkodowania dotyczącego sprzedanych lokali i projektów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50% (w ocenie Zarządu Grupy).

Kwoty rezerw zostały oszacowane na podstawie najlepszej wiedzy Grupy oraz na podstawie historycznych doświadczeń.

Daty realizacji rezerw na kary i straty, koszty gwarancyjne i sprawy sądowe nie są możliwe do oszacowania, przy czym istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji w przeciągu 12 miesięcy od daty bilansowej.

Prawne

Grupa nie utworzyła w trzecim kwartale 2017 r. rezerw na sprawy sporne.

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 30 września 2015, 2016, 2017 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

Kwota utworzonej przez Grupę rezerwy na naprawy gwarancyjne wynosi 21 716 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec 30 września 2017 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 92 tys. zł.

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

Inne

Grupa utworzyła rezerwę w wysokości 2 000 tys. zł na koszty zakończonych inwestycji.

31. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30.wrz.17	31.gru.16	30.wrz.16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	173 541	143 345	144 576
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	99	278	1 460
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 022	3 065	959
Zaliczki na dostawy	6 577	1 395	2 294
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	5 252	10 647	14 431
Kontrakty terminowe	-	-	2 685
Zobowiązania podatkowe	19 231	44 930	23 988
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	-
Zobowiązania z tytułu faktoringu niepełnego	-	-	16 672
Zobowiązania z tytułu dywidendy	17 036	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	222 758	203 660	207 065
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	99	278	1 460
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	222 659	203 382	205 605
W tym:			
<i>Działalność kontynuowana</i>	194 882	154 900	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	27 777	48 482	-

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

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

Zobowiązania denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z zobowiązań euro z tytułu zakupu samochodów oraz części do samochodów na kwotę 23 297 tys. EUR, co odpowiada 99 235 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 76 560 tys. zł) oraz zobowiązań w funtach brytyjskich z tytułu zakupu części zamiennych do samochodów na kwotę 2 455 tys. GBP, co odpowiada 11 702 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 5 141 tys. zł).

32. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz zabezpiecza rozliczenia z producentem transakcjami typu forward.

Grupa ponosi również ryzyko kursowe związane z udzielaniem pożyczek w walutach obcych (przede wszystkim euro). Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz nie zabezpiecza się przed ryzykiem kursowym z tego tytułu za pomocą instrumentów finansowych.

33.1. Działalność przeznaczona do wydzielenia

Niniejsza nota została sporządzona w związku z trwającym procesem podziału Marvipol S.A., 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, 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 zobowiązała się podjąć 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 zobowiązała się złożyć do Komisji Nadzoru Finansowego („KNF”) wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego oraz wniosek o zatwierdzenie memorandum informacyjnego zgodnie z wymogami Ustawy o Ofercie Publicznej, a także złożyć 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 zaprezentowaniu w 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvipol jako działalności zaniechanej (przeznaczonej do wydzielenia).

W 2017 roku, do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego, miały miejsce następujące zdarzenia istotne z punktu widzenia wydzielenia Oddziału Marvipol:

- w maju 2017 r. Spółka Przejmująca złożyła do Komisji Nadzoru Finansowego prospekt emisyjny sporządzony w związku z ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji istniejących Spółki Przejmującej, wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. W dniu 7 listopada 2017 roku, KNF wydała decyzję o jego zatwierdzeniu;
- w październiku 2017 roku, Spółka Przejmująca złożyła do KNF memorandum informacyjne sporządzone w związku z ofertą publiczną i ubieganiem się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym Akcji Emisji Podziałowej, wraz z wnioskiem o jego zatwierdzenie. Memorandum informacyjne zostało zatwierdzone przez KNF w dniu 8 listopada 2017 roku;
- w dniu 16 listopada 2017 roku KNF wydała decyzję o zatwierdzeniu aneksu nr do prospektu emisyjnego oraz aneksu nr 1 do memorandum informacyjnego Spółki Przejmującej;
- w dniu 17 listopada 2017 roku zarząd KDPW podjął uchwałę w sprawie nadania Spółce statutu uczestnika KDPW w typie emitent oraz w sprawie rejestracji w KDPW akcji serii Ai B Spółki, pod warunkiem ich wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu. Uchwała o wprowadzeniu akcji serii A i B do obrotu w alternatywnym systemie obrotu została podjęta przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w dniu 24 listopada 2017 r.
- w dniu 20 listopada 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki oraz walne zgromadzenie Spółki Przejmującej podjęły uchwały w sprawie Podziału Marvipol S.A.

<i>w tysiącach złotych</i>		Nota	01.sty.17 30.wrz.17	01.lip.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16	01.lip.16 30.wrz.16
Działalność wydzielana						
Przychody ze sprzedaży		5	61 015	34 336	203 048	137 590
Pozostałe przychody operacyjne		6	2 204	568	3 188	492
			63 219	34 904	206 236	138 082
Amortyzacja			(908)	(309)	(1 172)	(415)
Zużycie materiałów i energii			(1 022)	(426)	(1 272)	(303)
Usługi obce		8	(61 620)	(31 737)	(169 210)	(110 643)
Koszty świadczeń pracowniczych		10	(2 773)	(957)	(2 844)	33
Pozostałe koszty operacyjne		9	(9 341)	(1 692)	(8 927)	(3 283)
Zysk / (Strata) i z inwestycji		11	4 311	2 614	2 552	463
Udziały w Zyskach wspólnych przedsięwzięć		12	14 228	392	3 347	313
Zysk / (Strata) na działalności operacyjnej			6 094	2 789	28 710	24 247
Koszty finansowe		13	(10 893)	(434)	(7 301)	(2 261)
Zysk / (Strata) przed opodatkowaniem			(4 799)	2 355	21 409	
Podatek dochodowy		14	19 112	71	(5 055)	(4 674)
Zysk / (Strata) netto z działalności wydzielanej			14 313	2 426	16 354	(4 674)
w tym przypadający na:						
Akcjonariuszy jednostki dominującej			14 313	2 426	16 354	17 312
Akcjonariuszy mniejszościowych			-	-	-	-
Zysk / (Strata) netto za rok obrotowy			14 313	2 426	16 354	17 312
Działalność wydzielana						
Zysk / (Strata) netto			14 313	2 426	16 354	17 312
Inne całkowite dochody						
			-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem						
			14 313	2 426	16 354	17 312
Wynik na transakcjach z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem						
			(2 436)	(2 436)	(3 696)	(1 677)
Całkowite dochody po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem						
			11 877	(10)	12 658	15 635

Na dzień 30 września 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.wrz.17	31.gru.16
Aktywa			
Aktywa trwale			
Rzeczowe aktywa trwale	15	6 127	6 479
Wartości niematerialne	16	265	445
Nieruchomości inwestycyjne	17	562	2 805
Pozostałe należności długoterminowe	18	56	44
Pozostałe inwestycje długoterminowe	19	127 863	95 595
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	7 219	9 118
Aktywa trwale razem		142 092	114 486
Aktywa obrotowe			
Zapasy	21	522 849	338 983
Należności z tytułu podatku dochodowego		5	37
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	26 514	18 090
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23	173 563	192 642
Aktywa obrotowe razem		722 931	549 752
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	33.1.1	2 805	-
Aktywa razem		867 828	664 238

w tysiącach złotych

		30.wrz.17	31.gru.16
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	67 880	31 877
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	505	383
Pozostałe zobowiązania	31	99	278
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	20	7 991	29 223
Rezerwy	30	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	175 235	113 018
Zobowiązania długoterminowe razem		251 710	174 779
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	19 039	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	263	197
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		113	2 652
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31	27 777	48 482
Przychody przyszłych okresów	29	227 712	68 461
Rezerwy	30	2 000	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	5 255	28 365
Zobowiązania krótkoterminowe razem		282 159	148 157
Zobowiązania razem		533 869	322 937

33.1.1 Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-17	31-gru-16	30-wrz-16
Nieruchomość w Mikołajkach	2 805	-	-
	2 805	-	-
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	2 805	-	-

Opis składników

Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży obejmują nieruchomości gruntowe z budynkiem mieszkalnym i niemieszkalnym położone 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). Na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz 30 września 2016 r. ww. nieruchomości prezentowane były w pozycji „Nieruchomości inwestycyjne”. Zgodnie z aneksem do umowy kredytu 02/316/06/Z/VV ww. nieruchomości zostały wyłączone spod dotychczasowych obciążeń hipotecznych.

Planowany termin sprzedaży

06.09.2017 r. podpisana została przedwstępna umowa sprzedaży. Cena wskazana w umowie wynosi 9 000 tys. zł. W dniu 20.10.2017 r. została zawarta warunkowa umowa sprzedaży. Ostateczny termin przeniesienia własności został ustalony na 27.11.2017 r.

Metoda wyceny

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

33.2. Działalność zaniechana - najem

Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower.

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

w tysiącach złotych

	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	-	3 038
Pozostałe przychody operacyjne	-	379
	-	3 417
Amortyzacja	-	(21)
Zużycie materiałów i energii	-	(511)
Usługi obce	-	(1 034)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(288)
Zyski z inwestycji	-	1 109
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej PT	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	-	2 672
Koszty finansowe	-	(1 826)
Zysk przed opodatkowaniem	-	846
Podatek dochodowy	-	(78)
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	768
Zysk netto	-	768
Inne całkowite dochody (netto)	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	768
Zysk netto za rok obrotowy	-	768
Inne całkowite dochody	-	-

34. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

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

Całkowita kwota przyszłych zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 września 2017 roku wynosi: 91 145 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 197 669 tys. zł).

35. Zobowiązania warunkowe

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

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 wynosi 15 000 tys. zł tytułem odszkodowania za wady oraz usterki występujące w częściach wspólnych. Stanowisko Zarządu jednostki dominującej: brak możliwości zawarcia ugody na warunkach wskazanych we wniosku, roszczenie bezzasadne. Jednostka dominująca 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 Zarządu jednostki dominującej: roszczenie bezzasadne. Jednostka dominująca wnosi o oddalenie powództwa w całości.

36. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wyplacone i należne wynagrodzenie Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla w przedsiębiorstwie Emitenta

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

w tysiącach złotych	01.sty.17	01.sty.16
	30.wrz.17	30.wrz.16
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	1 281	3 115
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	630	630
Jacek Bielecki - Kierownik Oddziału do 1 sierpnia 2016 r.	-	81
Ewa Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.	27	6
	1 938	3 832

Wyplacone i należne wynagrodzenie Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla w jednostkach podporządkowanych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16
<i>Mariusz Książek - Prezes Zarządu</i>	4 524	3 200
<i>Mariusz Poławski - Członek Zarządu</i>	840	156
<i>Ewa Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.</i>	192	-
	5 556	3 356

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16
<i>Aleksander Chłopecki</i>	30	30
<i>Wiesław Różacki</i>	21	21
<i>Wiesław Łatała</i>	30	30
<i>Andrzej Malinowski</i>	-	-
<i>Krzysztof Brejda</i>	21	21
	102	102

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Członków Zarządu Emitenta i Członków Zarządu spółek powiązanych.

Wynagrodzenia członków zarządu spółek powiązanych w jednostkach podporządkowanych

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16
<i>Arkadiusz Rutkowski</i>	190	160
<i>Arkadiusz Miętkiewicz</i>	370	140
	560	300

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień

	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą	39	50	4	4

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nierozliczone saldo na dzień

	01.sty.17 30.wrz.17	01.sty.16 30.wrz.16	30.wrz.17	30.wrz.16
Zakup produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą	1 440	581	81	194

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
		31.gru.16	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)							
MK Holding S.a.r.l.	161	86	230	2	7	(12)	-
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	28 995	-	26 759	534	1 708	(1 062)	-
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	33 731	4 495	-	794	-	(865)	38 155
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	18 811	1 396	1 413	410	-	(467)	18 737
PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o.	-	24 213	-	313	-	431	24 957
PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o.	-	17 526	-	57	-	141	17 724
	81 698	47 716	28 402	2 110	1 715	(1 834)	99 573

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

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę

Jednostki zależne - konsolidowane metodą pełną.

Development

	30.wrz.17	31.gru.16
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%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k. ²⁾	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (dawniej: Projekt 01 Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Riviera Park Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 03 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Construction Sp. z o.o. (dawniej: Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.)	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o. (dawniej: Marvipol Development 5 Sp. z o.o.)	100%	100%
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (dawniej: Projekt 08 Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o. (dawniej: Marvipol Development 6 Sp. z o.o., Projekt 09 Sp. z o.o.)	100%	100%
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Logistics S.A. (dawniej: MVP Logistics S.A., Projekt 011 S.A.)	100%	100%
KH1 Sp. z o.o. (dawniej: MWK Polska Sp. z o.o.)	100%	n/d
Nowe Targowisko Gdynia Rdestowa sp. z o.o. (dawniej: Aplane 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. (dawniej: 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%
Projekt 07 Sp. z o.o. ⁵⁾	100%	100%

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

2) Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k. - jednostka zależna pośrednio w 100% (Marvipol TM Sp. z o.o. posiada w jednostce 99,9997% udziałów, 0,0003% Marvipol Development 1 Sp. z o.o.)

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

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

5) Zgodnie z uchwałą Zarządu Marvipol S.A. z dnia 6 lipca 2017 r. udziały spółki Projekt 07 Sp. z o.o. zostały przekazane z Marvipol S.A. Oddział (działalność deweloperska) do Marvipol S.A. Centrala (działalność motoryzacyjna).

38. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach - wyceniane metodą praw własności.

	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
	30.wrz.17	31.gru.16
<i>Industrial Center 37 Sp. z o.o. *</i>	68%	68%
<i>PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. **</i>	58%	58%
<i>PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. ***</i>	68%	100%
<i>PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o. ****</i>	68%	n\
<i>PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o. *****</i>	58%	n\
<i>Projekt 888 Sp. z o.o.</i>	50%	50%

*Industrial Center 37 Sp. z o.o. - 68% udziałów w spółce posiada 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.

**PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. - udział bezpośredni w spółce 58% posiadany przez Marvipol S.A., zgodnie z umową partnerską stanowi wspólne przedsięwzięcie (MSSF 11).

***PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. - udział bezpośredni w spółce w spółce 68% posiadany przez Marvipol S.A., zgodnie z umową partnerską stanowi wspólne przedsięwzięcie (MSSF 11).

****PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o. - 68% udziałów w spółce posiada Marvipol Logistics S.A., 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.

*****PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o. - 58% udziałów w spółce posiada Marvipol Logistics S.A., w 42% 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.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Prosta Tower Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70.150.000,- zł i dzieli się na 140.300 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy, które w 100% należą do Prosta 32 Sp. z o.o. – spółki zależnej od Marvipol S.A.

Na dzień bilansowy spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 r. pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270.000,- zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

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

Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 r. pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.795.000,- zł i dzieli się na 15.590 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Jednostka Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Obecnie Spółka jest właścicielem 100% udziałów w Prosta Tower Sp. z o.o.

Marvipol TM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 września 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 r. pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 262.760.400,- zł i dzieli się na 5.255.208 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest udzielanie licencji na znaki towarowe oraz świadczenie usług marketingowych na rzecz spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (powstała z przekształcenia Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową): Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 września 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 września 2011 r. pod numerem KRS 0000388809. Począwszy od dnia 8 grudnia 2016 r. jedynym komandytariuszem w spółce jest Marvipol TM Sp. z o.o., natomiast uprawnionym do reprezentowania spółki komplementariuszem jest Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Jednostka Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest spółką celową realizującą obecnie projekty deweloperskie „Central Park Ursynów”.

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

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

Marvipol Development 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439945. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pośrednictwie w świadczeniu usług zarządzania nieruchomościami.

Marvipol Construction Sp. z o.o. (dawniej: Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.) została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439855. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

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

Jednostka prowadziła działalność w zakresie inwestorstwa zastępczego dla projektu deweloperskiego przy ul. Kłobuckiej 8 w Warszawie.

Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (dawniej: Projekt 01 Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439869. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Marvipol Development 3 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Obecnie jednostka realizuje na terenie warszawskiej dzielnicy Białołęka projekt deweloperski pod nazwą „Riviera Park”.

Marvipol Development 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 2 września 2015 r. pod numerem KRS 0000573625. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Marvipol Development 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 03 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 11 września 2015 r. pod numerem KRS 0000575062. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Projekt 03 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

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

Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o. (dawniej: Marvipol Development 5 Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 16 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582572. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

Jednostka Bemowo Residence Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

Jednostka Projekt 06 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Marvipoł Development 4 Sp. z o.o. (dawniej: Projekt 08 Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 27 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598791. Marvipoł S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Marvipoł Development 4 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Marvipoł Development Unique Tower Sp. z o.o. (dawniej: Marvipoł Development 6 Sp. z o.o., Projekt 09 Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598818. Marvipoł S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.005.000,- zł i dzieli się na 10.050 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Marvipoł Development Unique Tower Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

Marvipoł Logistics S.A. (dawniej: MVP Logistics S.A., Projekt 011 S.A.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 12 października 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 2 listopada 2016 r. pod numerem KRS 0000644547. Marvipoł S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 100.000 zł i dzieli się na 100.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każda. Jednostka Marvipoł Logistics S.A. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 24 września 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 6 października 2015 r. pod numerem KRS 0000579020. Marvipoł S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy. Jednostka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektów deweloperskich „Central Park Ursynów Etap 2A” i „Central Park Ursynów Etap 2B”.

KH 1 Sp. z o.o. (dawniej: MWK Polska sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 9 sierpnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 8 września 2011 r. pod numerem KRS 0000394806. Marvipoł S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Udziały KH 1 sp. z o.o. zostały nabyte przez Marvipoł S.A. w dniu 8 marca 2017 r. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50.000,- zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy. Podstawowym przedmiotem działalności KH 1 sp. z o.o. jest działalność firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

Nowe Targowisko Gdynia Rdesowa Sp. z o.o. (dawniej: Aplane sp. z o.o.) z siedzibą w Gdyni została zawiązana w dniu 14 maja 2017 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 maja 2017 r. pod numerem KRS 0000678490. Marvipoł S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy. Marvipoł S.A. nabyła w dn. 22 czerwca 2017 r. wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki, w celu realizacji przez tę jednostkę inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia sprawozdania Nowe Targowisko Gdynia Rdesowa Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

British Automotive Polska S.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. Po zmianie formy prawnej jednostka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 10 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574729. Marvipoł S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.410.000,- zł i dzieli się na 3.410.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każdy. British Automotive Polska S.A. prowadzi działalność w zakresie importu i sprzedaży hurtowej samochodów marek: Jaguar, Land Rover i Range Rover, jako wyłączny przedstawiciel Producenta (JLR Limited) samochodów tych marek w Polsce.

British Automotive Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.000.000,- zł i dzieli się na 14.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

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

British Automotive Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 kwietnia 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 września 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.220.000,- zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32.200,- zł każdy.

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

British Automotive Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6.468.000,- zł i składa się z 3.234 udziałów po 2.000,- zł każdy.

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

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

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

AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 sierpnia 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 r. pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2,5 mln zł i dzieli się na 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.

M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 r. pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800.000,- zł i dzieli się na 1.600 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

British Automotive TM Sp. z o.o. (dawniej: Lotus Warszawa Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 28 kwietnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 r. pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500.000,- zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Od grudnia 2016 r. głównym przedmiotem działalności British Automotive TM Sp. z o.o. jest udzielanie innym spółkom z segmentu motoryzacyjnego Grupy Kapitałowej Marvipol licencji na będące własnością British Automotive TM Sp. z o.o. znaki towarowe.

British Motor Club Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 31 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574238. 100% udziałów w jednostce posiada British Automotive Polska S.A. – jednostka zależna Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

W okresie do dnia sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

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

British Automotive Silesia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 4 października 2017 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 18 października 2017 r. pod numerem KRS 0000699472. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i składa się z 50 udziałów po 100,- zł każdy.

British Automotive Silesia Sp. z o.o. zawiązana została w celu prowadzenia działalności w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar, Land Rover oraz Range Rover.

39. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2017 roku: 4,3091 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,424 PLN/EUR i na 30 września 2016 r.: 4,312 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 4,2566 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3688 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30.09.2017		31.12.2016		30.09.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>						
Aktywa razem	1 244 481	288 803	967 852	218 773	936 523	217 190
Aktywa trwałe	84 464	19 601	47 742	10 792	227 530	52 767
Aktywa obrotowe	292 189	67 807	255 872	57 837	708 993	164 423
Aktywa przeznaczone do wydzielenia	867 828	201 394	664 238	150 144	-	-
Pasywa razem	1 244 481	288 803	967 852	218 773	936 523	217 190
Kapitał własny	410 005	95 149	390 505	88 270	368 835	85 537
Zobowiązania długoterminowe	81 670	18 953	86 264	19 499	258 833	60 026
Zobowiązania krótkoterminowe	218 937	50 808	168 146	38 008	308 855	71 627
Zobowiązania przeznaczone do wydzielenia	533 869	123 893	322 937	72 997	-	-

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy	01.01.2017		01.01.2016	
	30.09.2017 PLN	EUR	30.09.2016 PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody netto ze sprzed. i pozostałe	548 872	128 945	469 593	107 488
Koszty sprzedaży	(500 495)	(117 580)	(428 479)	(98 078)
Zyski z inwestycji	570	134	37	8
Zysk na działalności operacyjnej	48 947	11 499	41 151	9 419
Koszty finansowe	(2 352)	(553)	(1 262)	(289)
Zysk przed opodatkowaniem	46 595	10 946	39 889	9 130
Podatek dochodowy	(4 900)	(1 151)	(5 967)	(1 366)
Zysk netto z działalności	41 695	9 795	33 922	7 765
Zysk netto z działalności zaniechanej	11 877	2 790	13 426	3 073
Wynik na zbyciu jednostek	-	-	-	-
Zysk netto za rok obrotowy	53 572	12 586	47 348	10 838

40. Średnie zatrudnienie

Średnie zatrudnienie w okresie 1.1.2017-30.09.2017 w grupie Marvipol wynosiło 181 osób.

41. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie sprawozdawczym do dnia publikacji sprawozdania

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

W dniu 4 lipca 2017 r. zostały zawarte dwie ramowe umowy: przez British Automotive Łódź Sp. z o.o. – jednostkę zależną Spółki – ze spółką Moonde GmbH siedzibą w Verden oraz przez British Automotive Centrum Sp. z o.o. – jednostkę zależną Spółki – z firmą Impac Rent UG z siedzibą w Bonn, określające warunki handlowe dotyczące nabycia samochodów (szczegóły: raport bieżący nr 52/2017).

W dniu 12 lipca 2017 r. Projekt 03 Sp. z o.o. – jednostka zależna Spółki – zawarła z Narodowym Bankiem Polskim umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu o łącznej powierzchni 0,4 ha, usytuowanego w Warszawie, w dzielnicy Wola (szczegóły: raport bieżący nr 55/2017).

W dniu 17 lipca 2017 r. Marvitol Logistics S.A. – jednostka zależna Spółki – podpisała z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. list intencyjny dotyczący wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu składającego się z budynków magazynowo-logistycznych na nieruchomości zlokalizowanej w okolicy Łodzi (szczegóły: raport bieżący nr 56/2017).

W dniu 24 lipca 2017 r. Zarząd Spółki poinformował o warunkach, na jakich zamierza dokonać emisji niezabezpieczonych obligacji zwykłych serii T o czteroletnim terminie wykupu (szczegóły: raport bieżący nr 58/2017).

W dniu 25 lipca 2017 r. odbyło się wznowione po przerwie Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji Serii „S”, które w toku obrad podjęło kolejną uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji Obligacji serii „S” (szczegóły: raport bieżący nr 59/2017).

W dniu 3 sierpnia 2017 r. Spółka dokonała warunkowego przydziału 8.008 szt. niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii T, o łącznej wartości emisyjnej równej wartości nominalnej w kwocie 80.080.000 PLN (szczegóły: raport bieżący nr 60/2017).

W dniu 4 sierpnia 2017 r. Spółka dokonała emisji 8.008 szt. niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii T, o łącznej wartości emisyjnej równej wartości nominalnej w kwocie 80.080.000 PLN (szczegóły: raport bieżący nr 63/2017).

W dniu 18 sierpnia 2017 r. PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o. – spółka zależna MVP Logistics S.A. – jednostki zależnej Spółki podpisała z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. umowę dotyczącą wybudowania obiektu magazynowego na nieruchomości położonej w okolicy Łodzi (szczegóły: raport bieżący nr 66/2017).

W dniu 22 sierpnia 2017 r. PDC Industrial Center 80 Sp. z o.o. - spółka zależna MVP Logistics S.A. – jednostki zależnej Spółki podpisała z osobami fizycznymi umowy sprzedaży nieruchomości (szczegóły: raport bieżący nr 68/2017).

W dniu 31 sierpnia 2017 r. Industrial Center 37 Sp. z o.o. – spółka będąca wspólnym przedsiębiorstwem Marvitol Estate Sp. z o.o. – jednostki zależnej Spółki – oraz PG Europe S.a.r.l. – podpisała z MEP Industrial Centre Warsaw (dawniej: Shipston) Sp. z o.o. umowę sprzedaży przedsiębiorstwa (szczegóły: raport bieżący nr 69/2017).

W dniu 1 września 2017 r. Spółka udzieliła Jaguar Land Rover Limited z siedzibą w Wielkiej Brytanii gwarancji za zobowiązania spółki zależnej Emitenta British Automotive Polska S.A. (szczegóły: raport bieżący nr 71/2017).

W dniu 7 września 2017 r. PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o. – będąca wspólnym przedsiębiorstwem Marvitol Logistics (dawniej: MVP Logistics) S.A. – jednostki zależnej Spółki – oraz PG Dutch Holding I B.V. – zawarła z Alior Bank S.A. umowę kredytu (szczegóły: raport bieżący nr 74/2017).

W dniu 27 września 2017 r. Zarząd Marvitol S.A. poinformował, że podjął decyzję o możliwości wyemitowania niezabezpieczonych obligacji o łącznej wartości nominalnej do 50 000 000 PLN o terminie zapadalności do 3 lat od dnia emisji (szczegóły: raport bieżący nr 75/2017).

W dniu 10 października 2017 r. Marvitol Logistics S.A. – jednostka zależna Spółki – podpisała z Panattoni Development Europe Sp. z o.o. list intencyjny dotyczący wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu składającego się z budynków magazynowo-logistycznych na nieruchomości zlokalizowanej w okolicy Warszawy (szczegóły: raport bieżący nr 78/2017).

W dniu 21 października 2017 r. Zarząd Marvitol S.A. poinformował o zawarciu z obligatariuszami umowy zmiany warunków emisji obligacji serii R (szczegóły: raport bieżący nr 79/2017).

W dniu 26 października 2017 r. Zarząd Marvitol S.A. poinformował o warunkach, na jakich zamierza dokonać emisji niezabezpieczonych obligacji zwykłych serii U o trzyletnim terminie wykupu (szczegóły: raport bieżący nr 81/2017).

W dniu 8 listopada 2017 r. Spółka dokonała warunkowego przydziału 6.600 szt. niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii U, o łącznej wartości emisyjnej równej wartości nominalnej w kwocie 66.000.000 PLN (szczegóły: raport bieżący nr 84/2017).

w dniu 20 listopada 2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki oraz nadzwyczajne walne zgromadzenie Spółki Przejmującej podjęły m.in. uchwały w sprawie Podziału Marvipol S.A.

42. Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania

Kapitał zakładowy

Liczba akcji na dzień bilansowy (w pełni opłacony)	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20
Liczba akcji na dzień sporządzenia sprawozdania (w pełni opłacone)	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp. z 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.

Zestawienie stanu posiadania akcji Marvipol S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, na dzień przekazania przedmiotowego raportu :

1. Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek: 2.077.592 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie uległ zmianie).
2. Członek Zarządu Mariusz Poławski: 269.728 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie uległ zmianie).

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 27 listopada 2017 roku