

**MARVIPOL S.A.**

**Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe  
za okres 01.01.2016-30.06.2016**

## Spis treści

Strona

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

## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-16 30-cze-16	01-sty-15 30-cze-15
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	5	33 731	66 994
Pozostałe przychody operacyjne	6	1 016	784
		<b>34 747</b>	<b>67 778</b>
Amortyzacja		(271)	(282)
Zużycie materiałów i energii		(349)	(226)
Usługi obce	10	(36 506)	(56 261)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(2 894)	(2 362)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(2 812)	(6 902)
Zyski z inwestycji	9	30 717	24 701
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>		<b>22 632</b>	<b>26 446</b>
Koszty finansowe	11	(6 273)	(7 801)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>16 359</b>	<b>18 645</b>
Podatek dochodowy	12	783	792
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>17 142</b>	<b>19 437</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk netto z działalności zaniechanej		-	892
<b>Zysk netto</b>		<b>17 142</b>	<b>20 329</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>17 142</b>	<b>20 329</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>			
Podstawowy (zł)	22	0,41	0,51
Rozwodniony (zł)	22	0,41	0,51
<b>Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej</b>			
Podstawowy (zł)	22	0,41	0,49
Rozwodniony (zł)	22	0,41	0,49

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
<b>Aktywa</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Rzeczowe aktywa trwałe	13	2 206	1 742	6 119
Wartości niematerialne	14	480	114	63
Nieruchomości inwestycyjne	15	2 766	2 766	2 766
Należności długoterminowe	16	-	-	-
Udzielone pożyczki	16	102 301	85 099	20 445
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16	168 651	168 596	192 450
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	2 009	1 226	-
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>278 413</b>	<b>259 543</b>	<b>221 843</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	18	76 640	107 352	150 777
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	1 108
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	17 732	11 150	5 612
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	79 405	90 831	53 152
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>173 777</b>	<b>209 333</b>	<b>210 649</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>452 190</b>	<b>468 876</b>	<b>432 492</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>				
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	21	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		230 204	228 611	215 818
Kapitał rezerwowy		-	-	12 793
Akcje własne		-	-	(816)
Zyski zatrzymane		17 142	6 164	20 329
<b>Kapitał własny</b>		<b>255 656</b>	<b>243 085</b>	<b>256 434</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>255 656</b>	<b>243 085</b>	<b>256 434</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	47 531	33 334	63 826
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	339	425	782
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	125 370	134 906	65 092
Pozostałe zobowiązania	28	10	10	10
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	-	-	4 918
Rezerwy	27	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>173 250</b>	<b>168 675</b>	<b>134 628</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	25 186	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	177	229	370
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	12 477	20 766	31 676
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	9 193	7 983	4 438
Przychody przyszłych okresów	26	1 437	2 911	4 912
Rezerwy	27	-	41	34
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>23 284</b>	<b>57 116</b>	<b>41 430</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>196 534</b>	<b>225 791</b>	<b>176 058</b>
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>452 190</b>	<b>468 876</b>	<b>432 492</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-16 30-cze-16	01-sty-15 30-cze-15
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>17 142</b>	<b>20 329</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	271	646
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(30 121)	(24 650)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	5 517	6 900
Odpisy na udziały	-	-
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	-	(15)
Likwidacja środków trwałych	-	228
Podatek dochodowy	(783)	(583)
Zmiana stanu zapasów	28 956	50 808
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	8 371	15 142
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(41)	(33)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(3 361)	(5 521)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(1 474)	(10 256)
Podatek zapłacony	-	-
Wynik na sprzedaży jednostek zależnych	-	-
Aktywa i zobowiązania wydane w ramach aportu	-	-
Koszty emisji obligacji	464	543
<b>Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>24 941</b>	<b>53 538</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Odsetki otrzymane	1 122	4 710
Dywidendy otrzymane	14 815	23 426
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	15
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(1 101)	(345)
Nabycie/Zbycie aktywów finansowych	-	-
Wniesienie wkładów pieniężnych	(55)	-
Zbycie jednostek zależnych	-	-
Pożyczki udzielone	(22 890)	(995)
Splata udzielonych pożyczek	6 675	22 166
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(1 434)</b>	<b>48 977</b>

## Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych cd.

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-16 30-cze-16	01-sty-15 30-cze-15
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wykup obligacji w terminie	(18 397)	(57 389)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	447	10 214
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(11 308)	(33 172)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(138)	(183)
Odsetki zapłacone	(5 537)	(7 760)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(34 933)</b>	<b>(88 290)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(11 426)</b>	<b>14 225</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	90 831	38 927
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>79 405</b>	<b>53 152</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>-</b>	<b>3 302</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczne skrócone jednostkowe Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

Nota							
<i>w tysiącach złotych</i>		Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r. po korekcie</b>		<b>8 310</b>	<b>185 395</b>	<b>12 793</b>	<b>(816)</b>	<b>30 423</b>	<b>236 105</b>
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	30 423	-	-	(30 423)	-
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	20 329	20 329
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2015 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>215 818</b>	<b>12 793</b>	<b>(816)</b>	<b>20 329</b>	<b>256 434</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 lipca 2015 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>215 818</b>	<b>12 793</b>	<b>(816)</b>	<b>20 329</b>	<b>256 434</b>
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	12 793	(12 793)	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych		-	-	-	816	-	816
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	(14 165)	(14 165)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>228 611</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 164</b>	<b>243 085</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	23	<b>8 310</b>	<b>228 611</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 164</b>	<b>243 085</b>
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	1 593	-	-	(1 593)	-
Przeznaczenie części zysku za rok 2015 na wypłatę dywidendy		-	-	-	-	(4 571)	(4 571)
Całkowite dochody ogółem		-	-	-	-	17 142	17 142
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>		<b>8 310</b>	<b>230 204</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17 142</b>	<b>255 656</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/



## Informacje objaśniające

### 1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

- działalność deweloperska,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgową,
- usługi zarządzania spółkami motoryzacyjnymi

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 czerwca 2016 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku.

### 2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34. Przy sporządzeniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

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

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

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

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

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

Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” - zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

Zastosowanie powyższych zmian do standardów nie miało istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

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

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informacja na temat szczególnie istotnych obszarów podlegających ocenom i szacunkom, wpływających na śródroczne sprawozdanie finansowe nie uległa zmianie w porównaniu do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniach rocznych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2015 roku.

#### 4. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki. Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami, pozycje majątku wspólnego Spółki (w tym siedziba Spółki) i związane z nimi koszty, nieruchomości inwestycyjne i związane z nimi przychody i koszty, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego. Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, wyłączając wartość firmy.

##### Segmenty branżowe

Spółka wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- działalność myjni samochodowych ( działalność zaniechana w 2015 roku ).

#### 4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

##### Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30-cze-16	30-cze-15	30-cze-16	30-cze-15	30-cze-16	30-cze-15
<b>Działalność kontynuowana</b>						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	30 337	63 018	-	-	30 337	63 018
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	338	270	-	-	338	270
Przychody z tytułu najmu	86	50	-	-	86	50
Przychody ze sprzedaży pozostałej	696	3 245	-	-	696	3 245
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	128	411	-	-	128	411
Pozostałe przychody operacyjne	1 016	784	-	-	1 016	784
Przychody razem z działalności kontynuowanej	32 601	67 778	-	-	32 601	67 778
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
<b>Przychody z działalności operacyjnej</b>	<b>32 601</b>	<b>67 778</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32 601</b>	<b>67 778</b>
Wynik segmentu	(8 144)	2 048	-	-	(8 144)	2 048
Nieprzypisane przychody	2 146				2 146	
Nieprzypisane koszty	(2 087)				(2 087)	(303)
Zyski z inwestycji					30 717	24 701
Zbycie jednostek zależnych					-	-
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>					<b>22 632</b>	<b>26 446</b>
Koszty finansowe netto					(6 273)	(7 801)
Podatek dochodowy					783	792
<b>Zysk netto na działalności kontynuowanej</b>					<b>17 142</b>	<b>19 437</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-	892	-	892
<b>Zysk netto</b>					<b>17 142</b>	<b>20 329</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>					<b>17 142</b>	<b>20 329</b>
<b>Aktywa segmentów</b>						
Aktywa segmentu	389 819	158 107	-	4 339	389 819	162 446
Nieprzypisane aktywa	62 371	-	-	-	62 371	270 046
<b>Aktywa razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>452 190</b>	<b>432 492</b>
<b>Segmenty zgodnie z MSSF 8</b>						
<b>Zobowiązania segmentów</b>						
Zobowiązania segmentu	190 877	144 763	-	1 183	190 878	145 946
Nieprzypisane zobowiązania	5 656	-	-	-	5 656	30 112
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>196 534</b>	<b>176 058</b>
Wydatki inwestycyjne	1 101	345	-	-	1 101	345
Amortyzacja	271	282	-	-	271	282

## 5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-16	30-cze-15
Przychody ze sprzedaży mieszkań	30 337	63 018
Usługi zarządzania spółkami	1 833	-
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	86	50
Przychody z zarządzania budynkami	338	270
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	441	411
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	641	2 266
Przychody ze sprzedaży pozostałej	55	979
	<b>33 731</b>	<b>66 994</b>

## 6. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-cze-16	30-cze-15
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	36	383
Odszkodowania i kary umowne	-	194
Przychody z tytułu rozwiązanych rezerw	715	50
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	34	15
Przychody z tytułu odsetek	37	28
Pozostałe przychody operacyjne	194	114
	<b>1 016</b>	<b>784</b>

## 7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-16	30-cze-15
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(28)	(414)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(969)	(1 009)
Podatki i opłaty	(132)	(118)
Składki PFRON	(16)	(74)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(122)	(184)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(33)	(180)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(359)	(902)
Ubezpieczenia	(35)	(50)
Koszty podróży służbowych	(89)	(43)
Reklama	-	(7)
Opłaty licencyjne	(723)	(1 612)
Koszty wykończenia lokali	-	(2 119)
Inne	(306)	(190)
	<b>(2 812)</b>	<b>(6 902)</b>

## 8. Koszty świadczeń pracowniczych

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-16</b>	<b>30-cze-15</b>
Wynagrodzenia	(2 330)	(2 008)
Ubezpieczenia społeczne	(564)	(354)
	<b>(2 894)</b>	<b>(2 362)</b>

## 9. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-16</b>	<b>30-cze-15</b>
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 956	945
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	153	279
Dywidendy	28 012	23 426
Udziały w zyskach jednostek zależnych - spółek osobowych	596	-
Inne	-	51
	<b>30 717</b>	<b>24 701</b>

## 10. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-16</b>	<b>30-cze-15</b>
Koszt budowy mieszkań	(30 897)	(51 416)
Inne	(5 609)	(4 845)
	<b>(36 506)</b>	<b>(56 261)</b>

## 11. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-16</b>	<b>30-cze-15</b>
Koszty z tytułu odsetek od kredytów, obligacji i pożyczek	(5 508)	(6 877)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(9)	(4)
Provizje od kredytów	(75)	(200)
Koszt obsługi obligacji	(525)	(603)
Inne	(156)	(117)
	<b>(6 273)</b>	<b>(7 801)</b>



## 12. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	30-cze-16	30-cze-15
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>		
Podatek dochodowy za bieżący okres	-	-
<b>Podatek odroczony</b>		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych na działalności zaniechanej		(209)
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(783)	(583)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>(783)</b>	<b>(792)</b>

## Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-cze-16	30-cze-15
Zysk netto za rok obrotowy	17 142	19 437
Podatek dochodowy	(783)	(792)
Zysk przed opodatkowaniem	<b>16 359</b>	<b>18 645</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	3 108	3 543
Dywidendy	(5 322)	(4 451)
Podatek od zysku spółki komandytowej	1 438	-
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(7)	325
	<b>(783)</b>	<b>(583)</b>

**13. Rzeczowe aktywa trwałe**

<i>w tysiącach złotych</i>									
	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych</b>									
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	6 454	408	3 272	2 117	2 081	470	4	15 462
Nabycie	-	-	-	36	351	14	-	-	401
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(86)	-	-	-	(86)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.	656	6 454	408	3 308	2 382	2 095	470	-	15 773
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	364	2 293	1 785	428	-	4 870
Nabycie	-	-	-	-	716	19	-	-	735
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aport	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-	364	3 009	1 804	428	-	5 605
<i>w tysiącach złotych</i>									
	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości</b>									
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	(3 596)	(116)	(2 313)	(1 561)	(1 071)	(465)	-	(9 122)
Amortyzacja za okres	-	(157)	(11)	(194)	(151)	(102)	(3)	-	(618)
Zbycie	-	-	-	-	86	-	-	-	86
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2015 r.	-	(3 753)	(127)	(2 507)	(1 626)	(1 173)	(468)	-	(9 654)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	(259)	(1 426)	(1 015)	(428)	-	(3 128)
Amortyzacja za okres	-	-	-	(14)	(162)	(95)	-	-	(271)
Zbycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aport	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-	(273)	(1 588)	(1 110)	(428)	-	(3 399)
<b>Wartość netto</b>									
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	2 858	292	959	556	1 010	5	4	6 340
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	656	2 701	281	801	756	922	2	-	6 119
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	105	867	770	-	-	1 742
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-	91	1 421	694	-	-	2 206

#### 14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Znaki towarowe	Inne	Suma
<b>Wartość brutto</b>			
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	-	344	344
Nabycie	-	295	295
Zbycie	-	(232)	(232)
<b>Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.</b>	-	407	407
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	-	458	458
Nabycie	-	366	366
Likwidacja	-	-	-
Aport	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	-	824	824

#### Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.</b>	-	(324)	(324)
Amortyzacja za okres	-	(28)	(28)
Likwidacja	-	8	8
	-	(344)	(344)
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2015 r.</b>			
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	-	(344)	(344)
Amortyzacja za okres	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Aport	-	-	-
	-	(344)	(344)
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>			

w tysiącach złotych

	Znaki towarowe	Inne	Suma
<b>Wartość netto</b>			
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	20	20
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	-	63	63
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	114	114
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	480	480

#### Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

## 15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
Wartość netto na początek okresu	2 766	2 766	2 766
Przeniesienie na zapasy	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	-	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>2 766</b>	<b>2 766</b>	<b>2 766</b>

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku).

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 2 766 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 2 766 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

## 16. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
Należności długoterminowe	-	-	-
Pożyczki udzielone	102 301	85 099	20 445
Udziały w jednostkach powiązanych	168 651	168 596	192 450
	<b>270 952</b>	<b>253 695</b>	<b>212 895</b>

### Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

w tysiącach złotych

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
Pożyczka Marvipol Development Sp. z o.o.	-	-	2 353
Pożyczka Prosta Tower Sp. z o.o.	3 604	2 483	-
Pożyczka Lotus Warszawa Sp. z o.o.	-	-	-
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	2 151	2 539	2 467
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o. SKA	14 511	14 747	14 724
Pożyczka Projekt 01 Sp. z o.o.	34 258	31 786	48
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o.	43	37	26
Pożyczka Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	873	854	827
Pożyczka Marvipol Estate Sp. z o.o.	26 512	26 040	-
Pożyczka Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	6 315	5 773	-
Pożyczka Projekt 03 Sp. z o.o.	865	832	-
Pożyczka Projekt 04 Sp. z o.o.	17	8	-
Pożyczka Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	12 548	-	-
Pożyczka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	1	-	-
Pożyczka Projekt 08 Sp. z o.o.	17	-	-
Pożyczka Projekt 07 Sp. z o.o.	526	-	-
Pożyczka Projekt 06 Sp. z o.o.	15	-	-
Pożyczka Bemowo Residence Sp. z o.o.	10	-	-
Pożyczka Riviera Park Sp. z o.o.	20	-	-
Pożyczka Projekt 010 Sp. z o.o.	15	-	-
	<b>102 301</b>	<b>85 099</b>	<b>20 445</b>

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

**Wartość udziałów w spółkach zależnych**

w tysiącach złotych

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
British Automotive Polska S.A.	24 242	24 242	4 922
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	7 168
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Prosta Tower Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	-	-	35 485
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
Gamma Inwestycje Sp. z o.o. (dawniej Caterham Sp. z o.o.)	-	-	478
AML Polska Sp. z o.o.	213	216	2 503
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	390
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	3	-	504
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	96 756
Robo Wash Sp. z o.o.	-	-	202
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.)	2 929	2 929	2 929
British Automotive Supply Sp. z o.o.	-	-	4 243
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 01 Sp. z o.o.	6	6	6
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	5	5	-
Projekt 03 Sp. z o.o.	5	5	-
Riviera Park Sp. z o.o.	5	5	-
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	5	5	-
Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	5	5	-
M Automotive Holding S.A.	0,1	-	0,1
Bemowo Residence Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 06 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 07 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 08 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 09 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 010 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 888 Sp. z o.o.	25	-	-
	<b>168 651</b>	<b>168 596</b>	<b>192 450</b>

## 17. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-06-2016	31-12-2015	30-06-2016	31-12-2015	30-06-2016	31-12-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(15)	(15)	(15)	(15)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 832)	(711)	(1 832)	(711)
Zapasy	-	-	-	(1 120)	-	(1 120)
Odsetki od pożyczki	125	149	(1 445)	(1 257)	(1 320)	(1 108)
Świadczenia pracownicze	36	46	-	-	36	46
Rezerwy na koszty okresu	343	529	-	-	343	529
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	436	538	(490)	(662)	(54)	(124)
Odpisy zapasów	1 200	1 193	-	-	1 200	1 193
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	471	450	(838)	(1 105)	(367)	(655)
Odpis na udziały	530	530	-	-	530	530
Strata podatkowa	6 933	6 106	-	-	6 933	6 106
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 074	9 541	(8 065)	(8 315)	2 009	1 226
Kompensata	(8 065)	(8 315)	8 065	8 315	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	<b>2 009</b>	<b>1 226</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2 009</b>	<b>1 226</b>

### Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na	Zmiana różnic	Stan na
	31-12-2015	przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	30-06-2016
Rzeczowe aktywa trwałe	(15)	-	(15)
Nieruchomości inwestycyjne	(711)	(1 121)	(1 832)
Zapasy	(1 120)	1 120	-
Odsetki od pożyczki	(1 108)	(212)	(1 320)
Świadczenia pracownicze	46	(10)	36
Rezerwy na koszty okresu	529	(186)	343
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(124)	70	(54)
Odpisy zapasów	1 193	7	1 200
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	(655)	288	(367)
Odpis na udziały	530	-	530
Strata podatkowa	6 106	827	6 933
	<b>1 226</b>	<b>783</b>	<b>2 009</b>

## 18. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
Produkcja w toku	36 522	36 761	41 227
Wyroby gotowe	40 118	70 591	109 295
Towary	-	-	255
	<b>76 640</b>	<b>107 352</b>	<b>150 777</b>

### Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2016 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	6 186	-
Inwestycja Hill Park	18 842	32 845	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	-	-	-
Inwestycja Bielany Residence	-	1 087	-
Inwestycja Chodzonego	5 758	-	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja Brązownicza	5	-	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 824	-	-
	<b>36 522</b>	<b>40 118</b>	<b>-</b>

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 5 199 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 6 345 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 5 106 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 6 477 tys. zł).

W I półroczu 2016 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 29 827 tys. zł.

Zarząd Spółki zweryfikował wartość produkcji niezakończonych (dotyczących rozpoczętych inwestycji deweloperskich) wykazywanej przez Spółkę na dzień 30 czerwca 2016 roku stwierdzając, że w przypadku jednej z inwestycji (Hill Park Apartments) nastąpiła utrata wartości, ponieważ wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest wyższa od ich bieżącej wartości rynkowej oraz inwestycja możliwa do zrealizowania na tym gruncie może nie pozwolić na uzyskanie dodatniej rentowności.

W wyniku tej analizy na dzień 31 grudnia 2015 roku ujęto w sprawozdaniu z całkowitych dochodów odpis aktualizujący wartość produkcji niezakończonych w kwocie 6 278 tys. zł. Wartość inwestycji Hill Park Apartments II na dzień 30 czerwca 2016 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o wyżej wspomniany odpis aktualizujący.

W przypadku pozostałych inwestycji stanowiących zapasy produkcji niezakończonych weryfikacja ich wartości przez Zarząd Spółki nie ujawniła przesłanek wskazujących na utratę wartości.

Zarząd Spółki zweryfikował wartość wyrobów gotowych posiadanych przez Spółkę na dzień 30 czerwca 2016 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości, ponieważ inwestycje zostały w przeważającej części sprzedane.

**19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe**

w tysiącach złotych

	<b>30-cze-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>30-cze-15</b>
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	-	4 125	2 941
Należności z tytułu dostaw i usług	2 320	4 656	1 573
Należności z tytułu dywidendy	13 197	-	-
Pozostałe należności	1 467	2 138	274
Rozliczenie międzyokresowe	748	231	824
	<b>17 732</b>	<b>11 150</b>	<b>5 612</b>

**20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

w tysiącach złotych

	<b>30-cze-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>30-cze-15</b>
Środki pieniężne w kasie	12	60	69
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	79 393	90 771	53 083
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	<b>79 405</b>	<b>90 831</b>	<b>53 152</b>

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosi 0 tys. zł.



## 21. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

### Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2016 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp. z o.o.*	29 364 131	29 364 131	5 872 826	70,67%	70,67%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
TFI PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Inne podmioty	5 097 616	5 097 616	1 019 523	12,27%	12,27%
	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>	<b>8 310 370</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania nie uległa zmianie.

## 22. Zysk przypadający na jedną akcję

### Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

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

	30-cze-16	30-cze-15
podstawowy zysk	17 142	20 329

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

#### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-16	30-cze-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>

#### Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu

	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>
--	-------------------	-------------------

#### Podstawowy zysk na jedną akcję

	<b>0,41</b>	<b>0,49</b>
--	-------------	-------------

### Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 30 czerwca 2015 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

### Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

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

	30-cze-16	30-cze-15
podstawowy zysk	-	892

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

#### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-16	30-cze-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>

#### Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu

	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>
--	-------------------	-------------------

#### Podstawowy zysk na jedną akcję

	<b>0,00</b>	<b>0,02</b>
--	-------------	-------------

### Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 30 czerwca 2015 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

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

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

#### Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>30-cze-15</b>
Kredyty bankowe razem	<b>24 738</b>	<b>25 186</b>	<b>39 412</b>
Pożyczki	<b>22 793</b>	<b>33 334</b>	<b>24 414</b>
<i>w tym :</i>			
część krótkoterminowa	-	25 186	-
część długoterminowa	47 531	33 334	63 826

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>30-cze-15</b>
do 12 miesięcy	-	25 186	-
powyżej 1 roku do 3 lat	47 531	33 334	39 412
powyżej 3 do 5 lat	-	-	24 414
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>47 531</b>	<b>58 520</b>	<b>63 826</b>

#### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30-cze-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>30-cze-15</b>
w walucie polskiej	47 531	58 520	63 826
w walutach obcych	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>47 531</b>	<b>58 520</b>	<b>63 826</b>

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

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

<b>Kredytodawca</b>	<b>nr umowy data zawarcia</b>	<b>przyznana kwota kredytu w tys. PLN</b>	<b>kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN</b>	<b>termin spłaty</b>	<b>zabezpieczenia</b>
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 15.12.2015	7 500	-	31.12.2016	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 16.11.2015	5 000	-	15.03.2017	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 8 500 tys.zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 25.04.2016	58 305	24 738	31.12.2018	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
<b>Razem</b>		<b>70 805</b>	<b>24 738</b>		

## 24. Zobowiązania z tytułu obligacji

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
<i>w tysiącach złotych</i>			
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>155 672</b>	<b>154 300</b>	<b>154 300</b>
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	70 000	-
Koszty emisji	-	(676)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	69 324	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	464	1 033	543
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	108	895	(686)
Wykup obligacji	(18 397)	(69 880)	(57 389)
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>137 847</b>	<b>155 672</b>	<b>96 768</b>
Część krótkoterminowa	12 477	20 766	31 676
Część długoterminowa	125 370	134 906	65 092
	<b>137 847</b>	<b>155 672</b>	<b>96 768</b>

## Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R	40 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2020
Obligacje zwykłe serii S	60 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2019
Obligacje Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.)*	10 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	28.09.2018

\* Wykupione 1 lipca 2016 r.

## Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
<i>w tysiącach złotych</i>			
do 12 miesięcy	12 477	20 766	31 676
powyżej 1 roku do 3 lat	26 650	36 177	65 092
powyżej 3 do 5 lat	98 720	98 729	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>137 847</b>	<b>155 672</b>	<b>96 768</b>

## 25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

### Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
do 12 miesięcy	177	229	370
powyżej 1 roku do 3 lat	339	425	782
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>	<b>516</b>	<b>654</b>	<b>1 152</b>

## 26. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30-cze-16	31-gru-15	30-cze-15
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	17
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	116	136	224
Inwestycja Bielany Residence	166	86	1 222
Inwestycja ArtEco Rezydencja	77	847	1 743
Inwestycja Hill Park Apartments	678	1 842	1 706
Pozostałe	400	-	-
	<b>1 437</b>	<b>2 911</b>	<b>4 912</b>

## 27. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	41	-	41
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(41)	-	(41)
Wartość na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	-
Część długoterminowa	-	-	-
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	<b>41</b>	-	<b>41</b>
Część krótkoterminowa	41	-	41
Część długoterminowa	-	-	-
Wartość na dzień 30 czerwca 2015 r.	<b>34</b>	-	<b>34</b>
Część krótkoterminowa	34	-	34
Część długoterminowa	-	-	-
	<b>34</b>	-	<b>34</b>

W I półroczu 2016 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

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

w tysiącach złotych

	<b>30-cze-16</b>	<b>31-gru-15</b>	<b>30-cze-15</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 997	4 383	2 699
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	10	10	10
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	358	505	521
Zobowiązania z tytułu dywidendy	4 571	-	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 267	3 095	1 218
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>9 203</b>	<b>7 993</b>	<b>4 448</b>
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	10	10
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe</b>	<b>9 193</b>	<b>7 983</b>	<b>4 438</b>

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Spółki z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów deweloperskich. Kaucje tego rodzaju zatrzymywane są przez Spółkę, 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 kosztów.

## 29. Działalność zaniechana

### Sprawozdanie z całkowitych dochodów z działalności zaniechanej

W dniu 30 września 2015 r. Zarząd Spółki Marvipol S.A. wniósł myjnie samochodowe w postaci wkładu niepieniężnego do jednostki zależnej Robo Wash sp. z o.o. Poniżej prezentowane są wartości dotyczące działalności zaniechanej.

**Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.**

w tysiącach złotych

	<b>01-sty-16 30-cze-16</b>	<b>01-sty-15 30-cze-15</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
Przychody ze sprzedaży	-	5 083
Pozostałe przychody operacyjne	-	1
	<b>-</b>	<b>5 084</b>
Amortyzacja	-	(364)
Zużycie materiałów i energii	-	(574)
Usługi obce	-	(747)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	(1 723)
Wartość sprzedanych towarów i usług	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(556)
Zyski z inwestycji	-	-
Zbycie jednostek zależnych	-	-
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>-</b>	<b>1 120</b>
Koszty finansowe	-	(19)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>-</b>	<b>1 101</b>
Podatek dochodowy	-	(209)
<b>Zysk netto z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>892</b>
<b>Zysk przypadający na 1 akcję z działalności zaniechanej</b>		
Podstawowy (zł)	-	0,02
Rozwodniony (zł)	-	0,02



### 30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Spółka nie miała zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych ponieważ inwestycje rozpoczęte w latach poprzednich zostały zakończone, a dla inwestycji planowanych nie został jeszcze dokonany wybór generalnych wykonawców.

### 31. Zobowiązania warunkowe

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

W 2007 roku Spółka zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmnią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu w księdze wieczystej pojawiła się wzmianka w odniesieniu do nieistotnej części nieruchomości w związku z powództwem dotyczącym nabycia w/w części nieruchomości w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Sprawa została zakończona prawomocnym wyrokiem podtrzymującym stanowisko spółki. Strona przeciwna złożyła skargę kasacyjną, która została poddana wstępnej weryfikacji co do jej zasadności. Dotychczasowy przebieg postępowania wskazuje, iż przyjęte przez Marvipol S.A. jest zasadne i nie ma potrzeby tworzenia rezerw.

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

W dniu 27 lutego 2015 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 45.000.000,00 PLN jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. ( dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 28 stycznia 2015 r. pomiędzy Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 30.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 1B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. W dniu 7 stycznia 2016 roku w związku z całkowitą spłatą kredytu wygasło poręczenie Marvipol S.A.

W dniu 18 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 52.500.000,00 PLN jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. ( dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 18 kwietnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 35.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 2A i Etap 2B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 27.

### 32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

#### Wynagrodzenia Zarządu

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

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 30-cze-16</b>	<b>01-sty-15 30-cze-15</b>
<i>Mariusz Książek - Prezes Zarządu</i>	1 334	410
<i>Mariusz Poławski - Członek Zarządu</i>	420	420
<i>Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu</i>	-	120
	<b>1 754</b>	<b>950</b>

#### Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>01-sty-16 30-cze-16</b>	<b>01-sty-15 30-cze-15</b>
<i>Aleksander Chłopecki</i>	20	18
<i>Konstanty Malejczyk do 25 czerwca 2015 r.</i>	-	12
<i>Wiesław Różacki</i>	14	18
<i>Wiesław Łatała</i>	20	-
<i>Krzysztof Brejda</i>	14	-
<i>Andrzej Malinowski</i>	-	-
	<b>68</b>	<b>48</b>

**Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi**

**Sprzedaż produktów i usług**

Wartość transakcji w okresie    Nierozliczone saldo na dzień

w tysiącach złotych

	01-sty-16 30-cze-16	01-sty-15 30-cze-15	30-cze-16	30-cze-15
Jednostki zależne w tym:	<b>2 983</b>	<b>2 973</b>	<b>677</b>	<b>557</b>
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	490	172	101	47
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	1 176	114	241	23
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	129	21	27	4
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	93	21	19	4
<i>Zielona Italia Sp. z o.o. *</i>	-	2 286	-	330
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	87	139	39	91
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	6	5	1	1
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	6	5	1	1
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	25	36	4	7
<i>Gamma Inwestycje Sp. z o.o. **</i> (dawniej <i>Caterham sp. z o.o.</i> )	-	6	-	1
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	23	7	5	1
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	4	4	1	1
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	14	6	4	1
<i>Robo Wash Sp. z o.o.***</i>	-	5	-	1
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.(dawniej Marvipol Property Sp. z o.o. )</i>	483	5	1	1
<i>P.Z.-BUD Sp. z o.o.</i>	5	5	1	1
<i>British Automotive Supply Sp. z o.o.</i>	208	46	76	-
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	88	5	103	1
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	6	5	1	1
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	7	-	1	-
<i>Projekt 01 Sp. z o.o.</i>	6	5	1	1
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	3	4	1	1
<i>Verbis Gamma Sp. z o.o.</i>	5	5	1	1
<i>Verbis Gamma BIS Spółka z o.o.</i>	65	66	37	37
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	6	-	1	-
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	6	-	1	-
<i>British Motor Club Sp. z o.o.</i>	3	-	1	-
<i>Marvipol Development 05 Sp. z o.o.</i>	6	-	1	-
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	6	-	1	-
<i>M Automotive Holding S.A.</i>	6	-	1	-
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	4	-	1	-
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>	4	-	1	-
<i>Projekt 08 Sp. z o.o.</i>	4	-	1	-
<i>Projekt 09 Sp. z o.o.</i>	4	-	1	-
<i>Bemowo Residence Sp. z o.o.</i>	5	-	1	-
<i>Projekt 10 Sp. z o.o.</i>	2	-	-	-
<i>Projekt 888 Sp. z o.o.</i>	2	-	-	-
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
	<b>3 019</b>	<b>3 011</b>	<b>681</b>	<b>563</b>

\*Zielona Italia Sp. z o.o. - Spółka powiązana z Marvipol S.A. do dnia 30 grudnia 2015 r.

\*\*Gamma Inwetycje Sp. z o.o. - Spółka powiązana z Marvipol S.A. do dnia 18 grudnia 2015 r.

\*\*\*Robo Wash Sp. z o.o. - Spółka powiązana z Marvipol S.A. do dnia 28 grudnia 2015 r.

W związku z tym, że powyższe Spółki zostały sprzedane poza grupę kapitałową Marvipol w transakcjach z podmiotami powiązаныmi prezentowane są jedynie obroty ze spółkami w Grupie Kapitałowej Marvipol w 2015 roku, bez nierozliczonych sald.

### Zakup produktów i usług

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 30-cze-16	01-sty-15 30-cze-15	30-cze-16	30-cze-15
Jednostki zależne w tym:	<b>2 818</b>	<b>3 720</b>	<b>243</b>	<b>442</b>
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	731	27	9	4
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	30	32	-	-
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	942	993	8	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	1 115	2 668	226	438
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą</i>	193	60	-	-
	<b>3 011</b>	<b>3 780</b>	<b>243</b>	<b>442</b>

### Otrzymane dywidendy

w tysiącach złotych	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-16 30-cze-16	01-sty-15 30-cze-15	30-cze-16	30-cze-15
<i>British Automotive Supply Sp. z o.o.</i>	-	2 500	-	-
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	614	2 945	-	-
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	114	1 490	-	-
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	2 046	9 577	-	-
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	13 197	-	13 197	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	-	6 914	-	-
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.)</i>	12 041	-	-	-
	<b>28 012</b>	<b>23 426</b>	<b>13 197</b>	<b>-</b>

### Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień 31-gru-15	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień 30-cze-16
		Zaciągnięcia	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	1 931	-	10	35	-	1 956
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	3 641	-	3 500	18	159	-
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.)</i>	26 399	447	6 000	595	604	20 837
<i>P.Z. - Bud Sp. z o.o.</i>	353	-	350	2	5	-
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	1 010	-	1 000	5	15	-
	<b>33 334</b>	<b>447</b>	<b>10 860</b>	<b>655</b>	<b>783</b>	<b>22 793</b>

**Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)**

	Nierozliczone	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone
	saldo na dzień					saldo na dzień
<i>w tysiącach złotych</i>	31-gru-15	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-cze-16
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	2 483	1 100	-	21	-	3 604
<i>Verbis Gamma BIS Spółka z o.o.</i>	14 747	-	-	292	528	14 511
<i>Projekt 01 Sp. z o.o.</i>	31 786	1 690	-	782	-	34 258
<i>Verbis Gamma Sp. z o.o.</i>	37	5	-	1	-	43
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	854	-	-	19	-	873
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	26 040	100	-	372	-	26 512
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	5 773	400	-	142	-	6 315
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	832	30	-	3	-	865
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	-	20	-	-	-	20
<i>Marvipol Development 5 Sp. z o.o.</i>	-	12 305	-	243	-	12 548
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	-	195	195	2	1	1
<i>Projekt 08 Sp. z o.o.</i>	-	1 600	1 590	7	-	17
<i>Projekt 04 Sp. z o.o.</i>	8	-	-	9	-	17
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>		520		6		526
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>		4 900	4 890	5		15
<i>Bemowo Residence Sp. z o.o.</i>		10				10
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>		15				15
	<b>82 560</b>	<b>22 890</b>	<b>6 675</b>	<b>1 904</b>	<b>529</b>	<b>100 150</b>

### 33. Podmioty zależne

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

#### Udział %

	30-06-2016	30-06-2015
British Automotive Polska S.A.	100%	100%
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. *	0,21%	0,21%
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.)**	85%	90%
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Supply Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 01 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Verbis Gamma Sp. z o.o.***	0%	0%
Verbis Gamma BIS Spółka z o.o.****	0%	0%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	0%
Marvipol Development 02 Sp. z o.o.	100%	0%
Projekt 03 Sp. z o.o.	100%	0%
Riviera Park Sp. z o.o.	100%	0%
Marvipol Development 05 Sp. z o.o.	100%	0%
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	0%
Projekt 07 Sp. z o.o.	100%	0%
Projekt 08 Sp. z o.o.	100%	0%
Projekt 09 Sp. z o.o.	100%	0%
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	0%
M Automotive Holding S.A.	0,1%	0,1%
Projekt 888 Sp. z o.o.	50%	0%
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	0%

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

Marvipol S.A. - 0,21% ,

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

\*\*Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) przedstawiał się następująco:

Marvipol S.A. - 85% , Verbis Gamma BIS Spółka z o.o. - 15% .

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

\*\*\*\*Verbis Gamma BIS Spółka z o.o. - spółka w 99,99 % zależna od P.Z. - BUD Sp. z o.o.

### 34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

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

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2016 roku: 4,4255 PLN/EUR (na 31 grudnia 2015 r.: 4,2615 PLN/EUR i na 30 czerwca 2015 r.: 4,1944 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2016 roku 4,3805 PLN/EUR; (w 2015 r.: 4,1341 PLN/EUR).

#### Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-06-2016		31-12-2015		30-06-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
<b>Aktywa razem</b>	<b>452 190</b>	<b>102 178</b>	<b>468 876</b>	<b>110 026</b>	<b>432 492</b>	<b>103 112</b>
Aktywa trwałe	278 413	62 911	259 543	60 904	221 843	52 890
Aktywa obrotowe	173 777	39 267	209 333	49 122	210 649	50 221
<b>Pasywa razem</b>	<b>452 190</b>	<b>102 178</b>	<b>468 876</b>	<b>110 026</b>	<b>432 492</b>	<b>103 112</b>
Kapitał własny	255 656	57 769	243 085	57 042	256 434	61 137
Zobowiązania długoterminowe	173 250	39 148	168 675	39 581	134 628	32 097
Zobowiązania krótkoterminowe	23 284	5 261	57 116	13 403	41 430	9 877

#### Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Emitenta	01-01-2016 - 30-06-2016		01-01-2015 - 30-06-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	34 747	7 932	72 861	17 624
Koszty sprzedaży	(42 832)	(9 778)	(69 996)	(16 931)
Zyski z inwestycji	30 717	7 012	24 701	5 975
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>22 632</b>	<b>5 167</b>	<b>27 566</b>	<b>6 668</b>
Koszty finansowe	(6 273)	(1 432)	(7 801)	(1 887)
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>16 359</b>	<b>3 735</b>	<b>19 765</b>	<b>4 781</b>
Podatek dochodowy	783	179	792	192
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>17 142</b>	<b>3 913</b>	<b>19 437</b>	<b>4 702</b>
Zysk netto na działalności zaniechanej	-	-	892	216
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>17 142</b>	<b>3 913</b>	<b>20 329</b>	<b>4 917</b>

### **35. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2016 do 30 czerwca 2016 roku, oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2016 roku.**

W dniu 12 lutego 2016 r. na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników jednostki zależnej Marvipol Property Sp. z o.o. Spółka, jako jedyny wspólnik, głosowała za podjęciem uchwały w sprawie przekształcenia spółki Marvipol Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. Spółka przekształcona otrzymała firmę Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, zaś jedynym komplementariuszem tej spółki, uprawnionym do prowadzenia jej spraw, została spółka Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Przekształcenie zostało zarejestrowane przez właściwy Sąd w dniu 25 lutego 2016 r.

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

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

W dniu 25 kwietnia 2016 r. Spółka zawarła Aneks do Umowy kredytu inwestycyjnego nr S/39/06/2011/1157/K/INW/EKO/EKO podpisanej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 r. Na mocy Aneksu termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 roku.

W dniu 21 czerwca 2016 r. odbyło się Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji Serii „S” wyemitowanych przez Marvipol S.A., które podjęło uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji w ten sposób, że punkt 11.2. lit. (g) punkt (B) Warunków Emisji Obligacji, dotyczący dopuszczalnej kwoty dywidendy, jaka może być wypłacona akcjonariuszom za dany rok kalendarzowy, w dotychczasowym brzmieniu:

„(B) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 50% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;” otrzymał następujące, nowe brzmienie:

„(B) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 25% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;”

W tym samym dniu Zarząd Spółki wyraził, w drodze uchwały, zgodę na uchwaloną przez Zgromadzenie Obligatariuszy zmianę Warunków Emisji Obligacji Serii „S”.

W dniu 28 czerwca 2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2015. Zgodnie z podjętą uchwałą kwota 4.570.703,72 PLN została przeznaczona na wypłatę dla wszystkich akcjonariuszy Spółki w postaci dywidendy w kwocie 0,11 PLN na jedną akcję Spółki. Data ustalenia prawa do dywidendy została wyznaczona na dzień 12 lipca 2016 r., natomiast termin wypłaty dywidendy został określony na dzień 26 lipca 2016 r. Wypłata dywidendy została zrealizowana zgodnie z określonymi w uchwale Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia warunkami.



W dniu 1 lipca 2016 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie uruchomienia działań mających na celu uproszczenie Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., obejmujących:

1. wniesienie przez Marvipol S.A. ogółu praw i obowiązków spółki zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Marvipol Property sp. z o.o.) do spółki innej zależnej – spółki pod firmą Marvipol TM Sp. z o.o.;
2. spłatę lub kapitalizację odsetek od pożyczki udzielonej przez Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. - spółce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.;
3. połączenie przez przejęcie przez spółkę zależną Marvipol TM Sp. z o. o. następujących spółek zależnych Emitenta:
  - PZ-Bud Sp. z o. o.,
  - Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o. – tj. spółki powstałej w wyniku toczącego się procesu przekształcenia spółki Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,
  - Verbis GAMMA Sp. z o. o.
4. spłatę przez spółkę zależną Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp. k. należności z tytułu pożyczki wobec innej spółki zależnej – spółki pod firmą Marvipol TM Sp. z o. o.,
5. podwyższenie wkładów w spółce zależnej Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp. k. przez inną spółkę zależną – spółkę pod firmą Marvipol TM Sp. z o.o. w drodze wniesienia wkładów gotówkowych.

Rozpoczęcie ww. działań ma na celu uproszczenie struktury organizacyjnej grupy kapitałowej Marvipol S.A. poprzez wyeliminowanie z niej następujących spółek zależnych: PZ-Bud Sp. z o.o., Verbis GAMMA Sp. z o. o. i Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (po przekształceniu - Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.), a w efekcie zwiększenie przejrzystości struktury grupy kapitałowej Marvipol S.A. oraz zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej.

W dniu 1 lipca 2016 r. Spółka zawarła ze spółką zależną Marvipol TM Sp. z o.o., w której Marvipol S.A. posiada status jedynego wspólnika, Umowę o wniesienie aportu, na mocy której Marvipol S.A. wniosła do Marvipol TM Sp. z o.o. wkład niepieniężny w postaci przysługującego mu ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, o łącznej wartości 82 005 000,- zł. Umowa została zawarta w związku z podjęciem w dn. 1 lipca 2016 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol TM Sp. z o.o. uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 103 821 000,- zł do kwoty 106 821 000,- zł, to jest o kwotę 3 000 000, - zł, w drodze utworzenia 60 000 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 3 000 000,- zł, które to udziały zostały objęte w całości przez Marvipol S.A. w zamian za Aport, przy czym nadwyżka ponad wartość nominalną nowoutworzonych udziałów, tj. kwota 79 005 000,- zł została alokowana na kapitał zapasowy Marvipol TM Sp. z o.o.

W dniu 22 lipca 2016 r. Spółka zawarła z Veolia Energia Warszawa S.A. Umowę przedwstępną sprzedaży, której przedmiotem jest nabycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,88 ha, usytuowanej w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe, a także własności wzniesionych na tym gruncie, stanowiących odrębne nieruchomości budynków i budowli. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę netto 16.500.000 PLN, przy czym termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży został ustalony na okres do dnia 14 grudnia 2016 r. Nieruchomość przeznaczona będzie na realizację przez Emitenta kolejnego projektu deweloperskiego.

W dniu 3 sierpnia 2016 r. Spółka podpisała z Panattoni Development Europe sp. z o.o. list intencyjny dotyczący wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu magazynowo – logistycznego posadowionego na nieruchomości zlokalizowanej w okolicach Warszawy. List zawiera wstępne ustalenia dotyczące realizacji zamierzenia inwestycyjnego, przy czym w ramach współpracy przewidziane jest utworzenie wspólnego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów.

Następnie, w dniu 26 sierpnia 2016 r. jednostka zależna od Marvipol S.A. - PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. [Spółka Celowa] (spółka, która nie rozpoczęła dotychczas prowadzenia działalności, a której 100% udziałów Marvipol S.A. nabyła w dniu 3 sierpnia 2016 r.) podpisała z Panattoni Development Europe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie [Panattoni] umowę deweloperską [Umowa Deweloperska], dotyczącą wspólnej realizacji Projektu. Na mocy Umowy Deweloperskiej, Spółka Celowa zleciła Panattoni koordynowanie i monitorowanie prac związanych z realizacją Projektu. Umowa Deweloperska została zawarta pod warunkiem nabycia przez Spółkę Celową nieruchomości, na których ma zostać zrealizowany Projekt.

Jednocześnie w związku z realizacją Projektu Marvipol S.A. w dniu 26 sierpnia 2016 r. zawarła następujące umowy:

(a) umowę pożyczki [Umowa Pożyczki] pomiędzy Marvipol S.A. a Spółką Celową, mocą której Marvipol S.A. udzieli Spółce Celowej pożyczki w kwocie 8.594.091 EUR, która będzie przeznaczona na nabycie przez Spółkę Celową nieruchomości na których ma zostać zrealizowany Projekt. Oprocentowanie pożyczki jest stałe, przy czym może wzrosnąć w przypadku naruszenia określonych zobowiązań Spółki Celowej za okres trwania tego naruszenia. Umowa Pożyczki nie przewiduje żadnych zabezpieczeń na rzecz Marvipol S.A. W pozostałym zakresie umowa pożyczki nie zawiera specyficznych warunków, w tym takich które odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Umowa Pożyczki nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych i nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku ani terminu;

(b) przedwstępne umowy sprzedaży udziałów Spółki Celowej, mocą których Marvipol S.A. zobowiązała się zawrzeć umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której Marvipol S.A. sprzeda, a PG Europe S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu [PG Europe] kupi:

- 42 % udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na realizację wspólnego przedsięwzięcia potwierdzenia, w formie postanowienia o umorzeniu postępowania administracyjnego o wydanie zgody na dokonanie koncentracji, z uwagi na fakt, iż żadna z czynności przewidzianych w umowie nie podlega zgłoszeniu;

- 58 % udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku niezyskania przez Spółkę Celową ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla co najmniej pierwszej fazy Projektu w terminie do 31 sierpnia 2017 r.,

- wszystkich udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku niezyskania przez Spółkę Celową ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla co najmniej pierwszej fazy Projektu w terminie do 31 sierpnia 2017 r. oraz nie zawarcia opisanej powyżej umowy sprzedaży 42 % udziałów Spółki Celowej.

W przypadku zawarcia umowy sprzedaży 58 % udziałów Spółki Celowej, bądź zawarcia umowy sprzedaży wszystkich udziałów Spółki Celowej, PG Europe zobowiązało się zapłacić na rzecz Marvipol S.A. kwotę odpowiadającą całej wysokości wierzytelności Marvipol S.A. wynikającej z Umowy Pożyczki, wstępując jednocześnie w miejsce Marvipol S.A. jako wierzyciel Spółki Celowej z tego tytułu.

*Mariusz Książek*  
/Prezes Zarządu/

*Mariusz Poławski*  
/Członek Zarządu/

*Beata Cukrowska*  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2016 roku