

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

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

Spis treści

Strona

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe	
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	6
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r.		Dane przekształcone		
	Nota	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.16 30.cze.16
w tysiącach złotych				
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	5	357 436	293 463	359 113
Pozostałe przychody operacyjne	6	3 241	507	3 520
		360 677	293 970	362 633
Amortyzacja		(509)	(294)	(1 063)
Zużycie materiałów i energii		(1 262)	(872)	(2 208)
Usługi obce	8	(13 576)	(10 579)	(70 484)
Koszty świadczeń pracowniczych	10	(6 603)	(5 097)	(7 974)
Wartość sprzedanych towarów i usług	7	(295 646)	(248 034)	(248 034)
Pozostałe koszty operacyjne	9	(12 784)	(3 278)	(9 138)
Zyski z inwestycji	11	273	572	3 770
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	12	-	-	3 034
Zysk na działalności operacyjnej		30 570	26 388	30 536
Koszty finansowe	13	(1 615)	(754)	(7 289)
Zysk przed opodatkowaniem		28 955	25 634	23 247
Podatek dochodowy	14	(2 705)	(3 225)	(3 843)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		26 250	22 409	19 404
w tym przypadający na:				
Akcjonariuszy jednostki dominującej		26 250	22 409	19 404
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-	-
Zysk netto za rok obrotowy		26 250	22 409	19 404
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	33	11 887	(3 005)	-
Wynik na zbyciu jednostek zależnych		-	-	-
Zysk (strata) netto		38 137	19 404	19 404
Inne całkowite dochody		-	-	-
Całkowite dochody ogółem		38 137	19 404	19 404
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej				
Podstawowy (zł)	25	0,92	0,47	0,47
Rozwodniony (zł)	25	0,92	0,47	0,47
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej				
Podstawowy (zł)	25	0,63	0,54	0,47
Rozwodniony (zł)	25	0,63	0,54	0,47

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 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	15	55 756	29 095	57 734
Wartości niematerialne	16	931	808	1 254
Prawa wieczystego użytkowania gruntów		3 018	3 056	3 093
Nieruchomości inwestycyjne	17	-	-	76 284
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	30	8 126	6 397	5 356
Pozostałe należności długoterminowe	18	76	75	840
Pozostałe inwestycje długoterminowe	19	-	160	37 635
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	13 747	8 151	9 758
Aktywa trwałe razem		81 654	47 742	191 954
Aktywa obrotowe				
Zapasy	21	135 901	71 911	498 264
Inwestycje krótkoterminowe	22	5 748	-	5 800
Należności z tytułu podatku dochodowego		63	292	192
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	91 679	70 668	62 006
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	30	12 982	7 941	9 557
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23	43 414	105 060	201 001
Aktywa obrotowe razem		289 787	255 872	776 820
Aktywa przeznaczone do wydzielienia	33	762 234	664 238	-
Aktywa razem		1 133 675	967 852	968 774

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	24	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		348 123	268 346	296 118
Kapitał rezerwowy		-	44 831	17 059
Zyski zatrzymane		38 137	69 018	19 404
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		394 570	390 505	340 891
Udziały mniejszości		-		
Kapitał własny razem		394 570	390 505	340 891
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	46 678	76 896	97 723
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	1 097	80	523
Pozostałe zobowiązania	31	-	-	1 392
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	20	1 354	2 891	30 033
Rezerwy	30	8 125	6 397	5 356
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	-	-	138 370
Zobowiązania długoterminowe razem		57 254	86 264	273 397
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	1 736	-	7 399
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	423	54	695
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		7 288	4 965	1 902
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31	210 270	154 900	197 505
Przychody przyszłych okresów	29	-	190	135 255
Rezerwy	30	13 070	8 037	9 635
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	-	-	2 095
Zobowiązania krótkoterminowe razem		232 787	168 146	354 486
Zobowiązania razem		290 041	254 410	627 883
Zobowiązania przeznaczone do wydzielienia	33	449 064	322 937	-
Kapitał własny i zobowiązania razem		1 133 675	967 852	968 774

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 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
Zysk netto za okres	38 137	19 404
Amortyzacja	1 108	1 063
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	38	38
Przychody z tytułu odsetek	(1 736)	(470)
Koszty finansowe	5 477	5 602
Różnice kursowe niezrealizowane	3 998	(1 031)
Zysk ze sprzedaży ST	(51)	-
Likwidacja środków trwałych i WNiP	90	-
Podatek dochodowy	(16 336)	3 843
Zmiana stanu zapasów	(205 881)	(52 261)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(29 183)	(13 963)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	1 991	(37)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	15 083	66 472
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	118 645	39 437
Udział w wyniku wspólnych przedsięwzięć	(13 836)	(3 034)
Wartość firmy	(9)	-
Koszty emisji obligacji	254	464
Podatek zwrócony	1 398	908
Podatek zapłacony	(11 347)	(6 893)
Pozostałe korekty	-	(259)
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	(92 160)	59 283

W tym:

Działalność kontynuowana	(32 468)	62 829
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(59 692)	(3 546)

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 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
Odsetki otrzymane	425	441
Wpływ ze sprzedaży rzeczowych środków trwałych	648	-
Splata udzielonych pożyczek	230	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(14 442)	(3 627)
Nabycie aktywów finansowych	(5 746)	-
Wpływy z wykupu obligacji	-	3 200
Pożyczki udzielone	(30 190)	(81)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(49 075)	(67)

W tym:

Działalność kontynuowana	(19 535)	2 665
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(29 540)	(2 732)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wykup obligacji w terminie	(13 000)	(18 397)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	68 372	15 404
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(49 833)	(4 154)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(306)	(388)
Odsetki zapłacone	(6 142)	(6 052)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(909)	(13 587)

W tym:

Działalność kontynuowana	(9 643)	(18 622)
Działalność przeznaczona do wydzielenia	8 734	5 035

Przepływy pieniężne netto, razem

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	155 558	201 001

W tym:

Działalność kontynuowana	(61 646)	46 872
Przepływy pieniężne netto, razem	105 060	155 372
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	43 414	202 244
Środki pieniężne na koniec okresu	112 144	143 493

Działalność przeznaczona do wydzielenia

Przepływy pieniężne netto, razem	(80 498)	(1 243)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	192 642	144 736
Środki pieniężne na koniec okresu	112 144	143 493

Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania

	35 352	18 366
--	--------	--------

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2017 roku

Śródroczne skrócone skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 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	-	-	-	-	19 404	19 404	19 404
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 czerwca 2016 r.	8 310	268 346	44 831	-	19 404	340 891	340 891
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2016 r.	8 310	268 346	44 831	-	19 404	340 891	340 891
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	49 614	49 614	49 614
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	-	-	-	-	38 137	38 137	38 137
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 r.	8 310	348 123	-	-	38 137	394 570	394 570

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki Dominującej

Marvipol S.A. („Spółka Dominująca”, „Spółka”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki Dominującej mieści się w Warszawie (00-838), 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 czerwca 2017 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 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 różni się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 30 czerwca 2017 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane 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 Marvipol S.A. kontynuuje prace nad procesem podziału Spółki, który ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w taki sposób, że Spółka nadal prowadzić będzie działalność motoryzacyjną (polegającą przede wszystkim na zarządzaniu i sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.), natomiast działalność deweloperska, jako odrębna struktura, zostanie ze Spółki wydzielona do innego podmiotu.

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

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

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

W związku z tymi działaniami oraz zgodnie z MSSF 5 Spółka podjęła decyzję o zaprezentowaniu w 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvipol 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 pierwszym półroczu wyodrębniła poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska (przeznaczona do wydzielania),
- 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.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16
Działalność kontynuowana										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	-	-	357 436	293 463	-	-	-	-	357 436	293 463
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	3 241	507	-	-	-	-	3 241	507
Przychody od odbiorców razem	-	-	360 677	293 971	-	-	-	-	360 677	293 971
Wynik segmentu	-	-	30 297	25 816	-	-	-	-	30 297	25 816
Nieprzypisane koszty	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zyski z inwestycji	-	-	273	572	-	-	-	-	273	572
Zbycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk na działalności operacyjnej									30 570	26 388
Koszty finansowe	-	-	-	-	-	-	-	-	(1 615)	(754)
Podatek dochodowy	-	-	-	-	-	-	-	-	(2 705)	(3 225)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej									26 250	22 409
Działalność zaniechana										
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	11 887	(2 977)	-	-	-	(28)	-	-	11 887	(3 005)
Wynik na zbyciu jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto									38 137	19 404
Inne całkowite dochody									-	-
Inne całkowite dochody (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem									38 137	19 404

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16
Aktywa segmentu	762 234	560 224	371 441	304 536	-	104 014	-	-	1 133 675	968 774
Nieprzypisane aktywa									-	-
Aktywa razem									1 133 675	968 774
Zobowiązania segmentu	449 064	408 746	290 041	178 819	-	40 318	-	-	739 105	627 883
Nieprzypisane zobowiązania									-	-
Zobowiązania razem									739 105	627 883
Wydatki inwestycyjne	30 542	3 241	19 836	467	-	-	-	-	50 378	3 708
Amortyzacja	599	429	509	294	-	340	-	-	1 108	1 063

5. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>		Nota	30.cze.17	30.cze.16
Przychody ze sprzedaży mieszkań			23 628	59 507
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych			346 623	283 905
Przychody z najmu			679	3 105
Przychody z tytułu usług wykończenia mieszkań			969	541
Przychody z tytułu usług pośrednictwa			1 405	301
Przychody z tytułu usług serwisowych i gwarancyjnych			7 936	8 142
Przychody z tytułu wynajmu samochodów			257	-
Przychody ze świadczenia pozostałych usług			2 618	3 612
			384 115	359 113
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana			357 436	293 463
Działalność zaniechana (działalność najem)			-	2 211
Przychody ze sprzedaży działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem			26 679	63 439
Przychody ze sprzedaży			384 115	359 113
Przychody ze sprzedaży działalności przeznaczonej do wydzielenia	33		26 679	65 458

6. Pozostałe przychody operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>			30.cze.17	30.cze.16
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych			53	34
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych			337	558
Różnice kursowe z działalności operacyjnej			1 778	68
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy			97	-
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności			-	287
Przychody z tytułu rozwiązanych rezerw			183	-
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)			1 221	1 210
Odsetki			-	44
Inne			1 208	1 319
			4 877	3 520
<i>W tym:</i>				
Działalność kontynuowana			3 241	507
Działalność zaniechana (działalność najem)			-	317
Pozostałe przychody z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem			1 636	2 696
Pozostałe przychody			4 877	3 520
Pozostałe przychody z działalności przeznaczonej do wydzielenia	33		1 636	2 696

7. Wartość sprzedanych towarów i usług

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(288 181)	(243 812)
Wartość sprzedanych usług	(7 465)	(4 222)
	(295 646)	(248 034)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(295 646)	(248 034)
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	(295 646)	(248 034)
Wartość sprzedanych usług z działalności przeznaczonej do wydzielenia	33 -	-

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

8. Usługi obce

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
Koszt budowy mieszkań	(21 394)	(53 596)
Inne	(22 065)	(16 888)
	(43 459)	(70 484)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(13 576)	(10 579)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	(1 338)
Usługi obce z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(29 883)	(58 567)
Usługi obce	(43 459)	(70 484)
Usługi obce z działalności przeznaczonej do wydzielenia	33 (29 883)	(58 567)

9. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
Koszty rezerw oraz odpisów aktualizujących należności	(2 270)	(587)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	-	(18)
Rezerwy inne	(205)	-
Koszty z tytułu poniesionych szkód i zapłaconych kar	(311)	-
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(6 351)	(135)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(1 879)	(764)
Podatki i opłaty	(1 272)	(781)
Koszty reprezentacji	(472)	(262)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(1 221)	(402)
Ubezpieczenia	(863)	(570)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(166)	(763)
Reklama	(1 140)	(1 492)
Koszty wykończenia lokali	-	(1 443)
Koszty zakończonych inwestycji	(829)	(778)
Rezerwa na koszty zakończonych inwestycji	(2 000)	-
Inne	(1 454)	(1 143)
	(20 433)	(9 138)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(12 784)	(3 278)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	(216)
Pozostałe koszty operacyjne z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(7 649)	(5 644)
Pozostałe koszty operacyjne	(20 433)	(9 138)
Pozostałe koszty operacyjne z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(7 649)	(5 644)

33

10. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
Wynagrodzenia	(7 000)	(6 507)
Ubezpieczenia społeczne	(1 419)	(1 467)
	(8 419)	(7 974)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(6 603)	(5 097)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(1 816)	(2 877)
Koszty świadczeń pracowniczych	(8 419)	(7 974)
Koszty świadczeń pracowniczych z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(1 816)	(2 877)

33

11. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 370	470
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	366	458
Wycena bilansowa udzielonych pożyczek w walutach obcych	-	1 029
Wycena kontraktów terminowych	-	427
Inne	234	1 386
	1 970	3 770
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	273	572
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	1 109
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	1 697	2 089
Zyski z inwestycji	1 970	3 770
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczonej do wydzielenia	1 697	2 089

12. Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć	13 836	3 034
	13 836	3 034
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	-
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	13 836	3 034
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć	13 836	3 034
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć z działalności przeznaczonej do wydzielenia	13 836	3 034

13. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.17	30.cze.16
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(4 732)	(5 584)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(27)	(18)
Prowizje	(694)	(249)
Koszty obsługi obligacji	(254)	(525)
Różnice kursowe	(3 989)	-
Wycena IRS	-	(707)
Inne	(2 378)	(206)
	(12 074)	(7 289)
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	(1 615)	(754)
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	(1 495)
Koszty finansowe z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	(10 459)	(5 040)
Koszty finansowe	(12 074)	(7 289)
Koszty finansowe z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(10 459)	(5 040)

33

14. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

Podatek dochodowy bieżący

Podatek dochodowy za rok bieżący

Podatek odroczony

Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych

Wyksięgowanie aktywów i rezerw w związku ze sprzedażą jednostek zależnych

Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej

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

Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej

Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych

Podatek dochodowy

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

Zysk netto za rok obrotowy

Podatek dochodowy

Zysk przed opodatkowaniem

Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową

Różnice pomiędzy kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi

	30.cze.17	30.cze.16
	9 951	8 399
	9 951	8 399
	(26 287)	(4 556)
	(26 287)	(4 556)
	-	-
	(26 287)	(4 556)
	2 705	3 225
	(19 041)	618
	(16 336)	3 843
	-	-
	-	-
	(16 336)	3 843

	30.cze.17	30.cze.16
	38 137	19 404
	(16 336)	3 843
	21 801	23 247
	4 142	4 417
	(20 478)	(574)
	(16 336)	3 843

15. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunt	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	-	-	9	716	1 513	1 023	-	3 261
Przeniesienie inne	-	(1 858)	-	-	1 858	-	-	-
Przeniesienie z NI	-	2 394	-	-	-	-	-	2 394
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	41 796	4 224	3 232	11 185	13 134	-	73 571

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	17 403	4 572	3 418	9 503	14 855	-	49 751
Nabycie	-	-	55	1 928	16	14 196	-	16 195
Przeniesienie inne	-	-	-	-	-	(333)	333	-
Zbycie	-	-	-	(1 186)	-	-	-	(1 186)
Przeniesienie z zapasów	-	-	-	-	-	11 817	-	11 817
Inne	-	-	(90)	-	762	(762)	-	(90)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	17 403	4 537	4 160	10 281	39 773	333	76 487

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

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	-	(523)	(87)	(163)	(290)	-	-	(1 063)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	(5 232)	(3 827)	(1 811)	(4 967)	-	-	(15 837)

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	-	(185)	(77)	(393)	(292)	-	-	(947)
Zbycie	-	-	-	589	-	-	-	589
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	(3 580)	(4 145)	(1 365)	(5 445)	-	-	(14 535)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	36 551	475	868	3 137	12 111	-	53 142
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	36 564	397	1 421	6 218	13 134	-	57 734

Na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	14 008	504	1 857	4 350	14 855	-	35 574
Na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	13 823	392	2 795	4 836	39 773	333	61 952

W tym:

Działalność kontynuowana

Działalność przeznaczona do wydzielenia

-	13 823	292	1 807	91	39 743	-	-	55 756
-	-	100	988	4 745	30	333	-	6 196

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	-	366	366
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	778	1 159	1 937
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	784	1 231	2 015
Nabycie	9	175	184
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2017 r.	793	1 406	2 199
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	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	(683)	(683)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r., w tym:	-	(762)	(762)
Amortyzacja za okres	-	(161)	(161)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	(923)	(923)

<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 czerwca 2016 r.	778	476	1 254
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	784	469	1 253
Na dzień 30 czerwca 2017 r.	793	483	1 276
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	778	153	931
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	15	330	345

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

17. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.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)	-
Zmiana wartości godziwej	-	1 148	-
	2 805	2 805	76 284
Wartość netto na koniec okresu			
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	-	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	2 805	2 805	-

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- niezagospodarowane grunty w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową, działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4, co do których Grupa nie ma sprecyzowanych planów;

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2016 roku). Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 2 805 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 2 805 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

W dniu 15 grudnia 2016 r. Grupa sprzedała nieruchomość inwestycyjną Prosta Tower. Więcej informacji znajduje się w nocie 33.2

18. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	143	119	840
Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	143	119	840
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	76	75	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	67	44	-

19. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Pożyczki udzielone	111 130	83 857	31 174
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	25 732	11 898	6 461
	136 862	95 755	37 635
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	160	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	136 862	95 595	-

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa łącznie)

w tysiącach złotych

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Pożyczka Industrial Center 37 Sp. z o.o.	28 096	28 995	28 566
Pożyczka Książek Holding Sp. z o.o.	-	-	304
Pożyczka MK Holding S.a.r.l.	-	161	154
Pożyczka Robo Wash S.A.	2 158	2 159	2 150
Pożyczka PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	37 149	33 731	-
Pożyczka PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	19 431	18 811	-
Pożyczka PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o.	24 296	-	-
	111 130	83 857	31 174

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.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	13 947	11 785	6 461
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.	-	-	-
Projekt 888 Sp. z o.o.	16	18	-
	25 732	11 898	6 461

Realizując strategię rozwoju segmentu deweloperskiego, Grupa Marvipol nawiązała współpracę z Grupą Panattoni, liderem rynku magazynowego w Polsce i w Europie, w zakresie wspólnej realizacji projektów magazynowych. 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

Projekt Konotopa jest realizowany przez spółkę Industrial Center 37 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni 9,6 ha. Nabyte nieruchomości są zlokalizowane w rejonie węzła Konotopa (powiat warszawski zachodni). Udziałowcami spółki są Marvipol Estate sp. z o.o. (posiadający 68% udziałów spółki) oraz PG Europe S.à r.l. (posiadając 32% udziałów). Realizowany projekt stanowi centrum magazynowe składające się z dwóch inwestycji o łącznej powierzchni użytkowej ponad 48 tys. m². W dniu 24 kwietnia 2017 r. Industrial Center 37 sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży przedsiębiorstwa spółki, obejmującą oba budynki magazynowe. Na dzień sprawozdawczy projekt był wynajęty w 100%.

Projekt Grodzisk Mazowiecki jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 60 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 16,2 ha. Projekt jest realizowany w gminie Grodzisk Mazowiecki w ramach kompleksu trzech inwestycji o łącznej powierzchni 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 projekt był wynajęty w 77% przy 48% 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. Nabyte grunty są zlokalizowane w aglomeracji śląskiej w ramach inwestycji o łącznej powierzchni wynajmu 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 projekt był wynajęty w 74% przy 83% 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. Projekt o łącznej powierzchni wynajmu ponad 33 tys, m2. Partnerami realizującymi przedsięwzięcie są MVP Logistics S.A. (posiadający 68% udziałów spółki celowej) oraz PG Dutch Holding I B.V. (posiadający 32% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy projekt był wynajęty w 36% przy 33% 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 czerwca 2017 r.

	30.cze.17	31.gru.16
Aktywa trwałe w tym,	286 233	177 967
nieruchomości inwestycyjne wycenione w wartości godziwej	284 915	164 354
Aktywa obrotowe	50 294	14 430
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 861	7 865
Zobowiązania długoterminowe	235 149	124 176
w tym długoterminowe zobowiązania finansowe	234 662	124 176
Zobowiązania krótkoterminowe	65 657	20 565
Przychody ze sprzedaży	5 642	4 779
Koszty operacyjne	(7 095)	(4 370)
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	22 798	15 718
Przychody finansowe	1 632	67
Koszty finansowe	(1 158)	(3 377)
Podatek dochodowy bieżący	-	(381)
Wynik przypadający Grupie	13 836	8 438

Zarząd Grupy stosuje dla celów rozpoznania wyniku na wspólnym przedsięwzięciu współczynniki redukujące ten wynik w celu odzwierciedlenia ryzyka braku możliwości uzyskania ceny sprzedaży inwestycji w kwocie równej lub wyższej niż wycena wynikająca z operatu szacunkowego.

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.cze.17	31.gru.16	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.17	31.gru.16
Rzeczowe aktywa trwałe	6	5	(1 802)	(1 822)	(1 796)	(1 817)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	-	-	-	(11 397)	-	(11 397)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 831)	(1 831)	(1 831)	(1 831)
Rozliczenia czynszów	-	-	-	-	-	-
Niezrealizowane różnice kursowe	799	82	(384)	(548)	415	(466)
Wycena walutowych kontraktów terminowych	1 076	-	-	(108)	1 076	(108)
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	486	394	(981)	(971)	(495)	(577)
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	1 064	1 049	-	(91)	1 064	958
Samochody sprzedane nie wydane	1 252	835	(604)	(1 009)	648	(174)
Świadczenia pracownicze	87	114	-	-	87	114
Odpisy na należności	584	70	-	-	584	70
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	4 010	2 724	(4 010)	(2 724)	-	-
Rezerwy na koszty okresu	3 998	1 213	-	-	3 998	1 213
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	1 137	2 116	(1 080)	(2 625)	57	(509)
Odsetki od pożyczki	120	96	(329)	(1 035)	(209)	(939)
Odsetki od obligacji i kredytów	517	597	(4 855)	(5 207)	(4 338)	(4 610)
Odpisy na zapasy deweloperskie	1 429	2 019	-	-	1 429	2 019
Odpisy na zapasy samochodów i części	181	434	-	-	181	434
Korekty przychodów	-	872	-	-	-	872
Rezerwa na zwrot akcyzy	-	-	(916)	(1 553)	(916)	(1 553)
Udziały w jednostkach współkontrolowanych	-	-	(16)	(2 250)	(16)	(2 250)
Pozostałe	639	979	(437)	(3 634)	202	(2 655)
Straty podatkowe do rozliczenia	11 302	8 360	-	-	11 302	8 360
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	28 687	21 959	(17 245)	(36 805)	11 442	(14 846)
Kompensata	(6 423)	(4 690)	6 423	4 690	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	22 264	17 269	(10 822)	(32 115)	11 442	(14 846)
<i>W tym:</i>						
Działalność kontynuowana	13 747	8 151	(1 354)	(2 892)	12 393	5 259
Działalność przeznaczona do wydzielenia	8 517	9 118	(9 468)	(29 223)	(951)	(20 105)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31.gru.16	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych	Stan na 30.cze.2017
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 817)	21	(1 796)
Wartości niematerialne i prawne (znaki towarowe)	(11 397)	11 397	-
Nieruchomości inwestycyjne	(1 831)	-	(1 831)
Rozliczenia czynszów	-	-	-
Niezrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej	(466)	881	415
Wycena walutowych kontraktów terminowych	(108)	1 184	1 076
Różnice w wycenie zapasów deweloperskich	(577)	82	(495)
Różnice w wycenie zapasów samochodów i części	958	106	1 064
Samochody sprzedane nie wydane	(174)	822	648
Świadczenia pracownicze	114	(27)	87
Odpisy na należności	70	514	584
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	-	-	-
Rezerwy na koszty okresu	1 213	2 785	3 998
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(509)	566	57
Odsetki od pożyczki	(939)	730	(209)
Odsetki od obligacji i kredytów	(4 610)	272	(4 338)
Odpisy na zapasy deweloperskie	2 019	(590)	1 429
Odpisy na zapasy samochodów i części	434	(253)	181
Korekty przychodów	872	(872)	-
Rezerwa na zwrot akcyzy	(1 553)	637	(916)
Udziały w jednostkach współkontrolowanych	(2 250)	2 234	(16)
Pozostałe	(2 655)	2 857	202
Straty podatkowe do rozliczenia	8 360	2 942	11 302
	(14 846)	26 288	11 442
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	5 259	7 134	12 393
Działalność przeznaczona do wydzielenia	(20 105)	19 154	(951)

21. Zapasy

w tysiącach złotych	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Produkcja niezakończona	446 130	297 562	338 968
Wyroby gotowe	20 897	41 421	57 363
Towary	135 901	71 911	101 933
Zaliczki na dostawy	2 030	-	-
	604 958	410 894	498 264
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	31 110	31 142	39 449
<i>Działalność kontynuowana</i>	135 901	71 911	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	469 057	338 983	-

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2017 roku

w tysiącach złotych	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	2 749	-
Inwestycja Hill Park	18 842	2 725	-
Inwestycja Bielany Residence	-	610	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 856	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	2 101	-
Inwestycja Central Park Ursynów	243 642	12 712	-
Inwestycja Riviera Park	50 672	-	-
Inwestycja Bemowo Residence	14 372	-	-
Inwestycja Modzelewskiego	11 001	-	-
Inwestycja Topiel	14 068	-	-
Inwestycja Grzybowska	64 820	-	-
Inwestycja Gdańsk Toruńska	10 261	-	-
Inwestycja Okrzei	6 500	-	-
Inwestycja Siedmiogrodzka	3	-	-
Samochody i części	-	-	135 901
	446 130	20 897	135 901

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 18 713 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 18 023 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 12 397 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 13 119 tys. zł).

Wartość inwestycji Hill Park Apartments II (produkcja niezakończona) na dzień 30 czerwca 2017 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o odpis aktualizujący wynoszący na 30.06.2017 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 czerwca 2017 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o odpis aktualizujący wynoszący na 30.06.2017 łącznie 787 tys. zł. (na 31.12.2016 łącznie 3.566 tys. zł)

Wartość inwestycji Amartamenty Mokotów Park (wyroby gotowe) na dzień 30 czerwca 2017 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o odpis aktualizujący wynoszący na 30.06.2017 łącznie 454 tys. zł. (na 31.12.2016 łącznie 784 tys. zł)

W przypadku pozostałych inwestycji stanowiących zapasy produkcji niezakończony 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 czerwca 2017 r.: 843 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 2 283 tys. zł).

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w notcie 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.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Inwestycje krótkoterminowe (obligacje niezabezpieczone spółki kapitałowej)	5 748	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług	57 736	40 384	30 705
Pozostałe należności	1 138	7 180	2 958
Kontrakty terminowe	-	568	-
Kaucje	1 628	-	-
Należności z tytułu podatków	55 132	37 432	24 102
Rozliczenia międzyokresowe	2 284	1 834	2 990
Naprawy gwarancyjne	-	1 360	1 251
	123 666	88 758	62 006
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	97 427	70 668	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	26 239	18 090	-

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z należności euro z tytułu sprzedaży samochodów, napraw gwarancyjnych oraz kaucji zatrzymanych z tyt. najmu na kwotę 963 tys. EUR, co odpowiada 4 117 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 8 255 tys. zł), należności w funtach brytyjskich z tytułu napraw gwarancyjnych i sprzedaży części na kwotę 259 tys. GBP, co odpowiada 1 267 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 1 783 tys. zł).

23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Środki pieniężne w kasie	233	128	387
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	155 325	297 574	200 614
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	155 558	297 702	201 001
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	43 414	105 060	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	112 144	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 39 696 tys. zł.

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania, na rachunkach powierniczych dostępna za zgodą banku na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosi 35 352 tys. zł.

24. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje	
	30.cze.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
Ilość 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 czerwca 2017 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp. z o.o.*	27 428 131	27 428 131	5 485 626	66,01%	66,01%
Pioneer Pekao TFI S.A.	2 308 423	2 308 423	461 685	5,56%	5,56%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Nationale-Nederlanden OFE	2 078 000	2 078 000	415 600	5,00%	5,00%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Inne podmioty	5 510 935	5 510 935	1 102 187	13,26%	13,26%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

25. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

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

	30.cze.17	30.cze.16
podstawowy zysk	26 250	22 409

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30.cze.17	30.cze.16
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,63	0,54

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

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

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

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

	30.cze.17	30.cze.16
podstawowy zysk	11 887	(3 005)

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30.cze.17	30.cze.16
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,29	-0,07

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

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

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

w tysiącach złotych

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Kredyty bankowe razem	127 312	108 773	105 122
Pożyczki	-	-	-
w tym:			
część krótkoterminowa	20 775	-	7 399
część długoterminowa	106 537	108 773	97 723
W tym:			
Działalność kontynuowana	48 414	76 896	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	78 898	31 877	-

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
do 12 miesięcy	20 775	-	7 399
powyżej 1 roku do 3 lat	102 726	101 879	44 173
powyżej 3 do 5 lat	3 811	4 394	50 819
powyżej 5 lat	-	2 500	2 731
Kredyty i pożyczki razem	127 312	108 773	105 122

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
w walucie polskiej	121 362	102 799	46 035
w walutach obcych	5 950	5 974	59 087
Kredyty i pożyczki razem	127 312	108 773	105 122

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 16.12.2016	7 500	-	29.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomościach 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	18 294	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	118	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	-	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	46 128	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	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 Marvipoł 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	3 931	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pełnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A. aneks	02/082/15/Z/IN 24.03.2015 28.04.2017	12 000	2 903	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	34 693	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
			127 312		

27. Zobowiązania z tytułu obligacji

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.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	-	-	-
Koszty emisji	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-	-
Część ujęta w kapitałach własnych	-	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	254	717	464
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(665)	514	(151)
Wycena obligacji	-	-	-
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	-	-
Wykup obligacji	(13 000)	(18 397)	(18 397)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	127 972	141 383	140 465
Część krótkoterminowa	32 324	28 365	2 095
Część długoterminowa	95 648	113 018	138 370
	127 972	141 383	140 465
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	-	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	127 972	141 383	-

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R*	4 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2018
Obligacje zwykłe serii R*	12 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2019
Obligacje zwykłe serii R*	24 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2020
Obligacje zwykłe serii S	60 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2019

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

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
do 12 miesięcy	32 324	28 365	2 095
powyżej 1 roku do 3 lat	95 648	75 394	39 650
powyżej 3 do 5 lat	-	24 000	85 720
powyżej 5 lat	-	13 624	13 000
Zobowiązania z tytułu obligacji	127 972	141 383	140 465

28. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
do 12 miesięcy	686	250	695
powyżej 1 roku do 3 lat	1 652	464	523
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	2 338	714	1 218
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	1 520	134	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	818	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.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	-	116
Inwestycja Bielany Residence	-	8	166
Inwestycja Art Eco	-	-	77
Inwestycja Hill Park Apartments	324	605	678
Inwestycja Zielona Italia	-	-	593
Inwestycja Bemowo Residence	7 537	744	-
Inwestycja Central Park Ursynów	165 923	65 095	133 189
Inwestycja Riviera Park	13 513	2 013	-
Pozostałe	-	186	436
	187 297	68 651	135 255
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	190	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	187 297	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	6 857	-	2 002	8 859
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	(97)	(97)
Wartość na dzień 30 czerwca 2017 r.	21 196	-	2 000	23 196
Część długoterminowa	8 126	-	-	8 126
Część krótkoterminowa	13 070	-	2 000	15 070
	21 196	-	2 000	23 196
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 czerwca 2016 r.	14 913	-	78	14 991
Część długoterminowa	5 356	-	-	5 356
Część krótkoterminowa	9 557	-	78	9 635

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 pierwszym półroczu 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 czerwca 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 to: 21 108 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec 30 czerwca 2017 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości: 89 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.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	171 797	143 345	128 489
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	277	278	1 392
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	4 271	3 065	3 284
Zaliczki na dostawy	1 816	1 395	3 855
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	22 576	10 647	365
Kontrakty terminowe	-	-	1 487
Zobowiązania podatkowe	18 003	44 930	14 535
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	19 277
Zobowiązania z tytułu faktoringu niepełnego	-	-	21 642
Zobowiązania z tytułu dywidendy	34 072	-	4 571
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	252 812	203 660	198 897
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	277	278	1 392
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	252 535	203 382	197 505
W tym:			
Działalność kontynuowana	210 270	154 900	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	42 265	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 25 833 tys. EUR, co odpowiada 108 879 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 76 560 tys. zł) oraz zobowiązań w funtach brytyjskich z tytułu zakupu części zamiennych do samochodów na kwotę 1 119 tys. GBP, co odpowiada 5 368 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 wydzielienia

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 oraz związanej z najmem, na Spółkę Przejmującą. Akcjonariusze Spółki Dzielonej w zamian za przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej części majątku Spółki Dzielonej w postaci Oddziału Marvipol, obejmą 41 551 852 akcje zwykłe na okaziciela Spółki Przejmującej serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 41 551 852 zł, wyemitowanych w związku z podziałem Spółki Dzielonej („Akcje Emisji Podziałowej”), przy zachowaniu stosunku wymiany: 1:1, gdzie na każdą jedną akcję Spółki Dzielonej przypada 1 (jedna) akcja Spółki Przejmującej.

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

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

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

w tysiącach złotych		Nota	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
Działalność wydzielana				
Przychody ze sprzedaży	5		26 679	65 458
Pozostałe przychody operacyjne	6		1 636	2 696
			28 315	68 154
Amortyzacja			(599)	(757)
Zużycie materiałów i energii			(596)	(969)
Usługi obce	8		(29 883)	(58 567)
Koszty świadczeń pracowniczych	10		(1 816)	(2 877)
Pozostałe koszty operacyjne	9		(7 649)	(5 644)
Zysk / (Strata) i z inwestycji	11		1 697	2 089
Udziały w Zyskach wspólnych przedsięwzięć	12		13 836	3 034
Zysk / (Strata) na działalności operacyjnej			3 305	4 463
Koszty finansowe	13		(10 459)	(5 040)
Zysk / (Strata) przed opodatkowaniem			(7 154)	(577)
Podatek dochodowy	14		19 041	(381)
Zysk / (Strata) netto z działalności wydzielanej			11 887	(958)

w tym przypadający na:

Akcjonariuszy jednostki dominującej

Akcjonariuszy mniejszościowych

Zysk / (Strata) netto za rok obrotowy

Działalność wydzielana

Zysk / (Strata) netto

Inne całkowite dochody

Całkowite dochody ogółem

**Wynik na transakcjach z podmiotami z Grupy Marvipol
nieobjętymi wydzieleniem**

**Całkowite dochody po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z
Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem**

11 887	(958)
-	-
11 887	(958)
11 887	(958)
-	-
11 887	(958)
	(2 019)
11 887	(2 977)

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.cze.17	31.gru.16
Aktywa			
Aktywa trwałe			
Rzeczowe aktywa trwałe	15	6 196	6 479
Wartości niematerialne	16	345	445
Nieruchomości inwestycyjne	17	2 805	2 805
Pozostałe należności długoterminowe	18	67	44
Pozostałe inwestycje długoterminowe	19	136 862	95 595
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	8 517	9 118
Aktywa trwałe razem		154 792	114 486
Aktywa obrotowe			
Zapasy	21	469 057	338 983
Należności z tytułu podatku dochodowego		2	37
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	22	26 239	18 090
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23	112 144	192 642
Aktywa obrotowe razem		607 442	549 752
Aktywa razem		762 234	664 238

w tysiącach złotych

		30.cze.17	31.gru.16
Zobowiązania			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	59 859	31 877
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	555	383
Pozostałe zobowiązania	31	278	278
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	20	9 468	29 223
Rezerwy	30	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	95 648	113 018
Zobowiązania długoterminowe razem		165 808	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		68	2 652
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31	42 265	48 482
Przychody przyszłych okresów	29	187 297	68 461
Rezerwy	30	2 000	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	32 324	28 365
Zobowiązania krótkoterminowe razem		283 256	148 157
Zobowiązania razem		449 064	322 937

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 2016 r. do 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	-	2 211
Pozostałe przychody operacyjne	-	317
	-	2 528
Amortyzacja	-	(12)
Zużycie materiałów i energii	-	(367)
Usługi obce	-	(1 338)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	(216)
Zyski z inwestycji	-	1 109
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej PT	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	-	1 704
Koszty finansowe	-	(1 495)
Zysk przed opodatkowaniem	-	209
Podatek dochodowy	-	(237)
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	(28)
Zysk netto	-	(28)
Inne całkowite dochody (netto)	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	(28)
Zysk netto za rok obrotowy	-	(28)
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 czerwca 2017 roku wynosi: 126 588 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 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

Wypłacone 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

Mariusz Książek - Prezes Zarządu
 Mariusz Polawski - Członek Zarządu
 Jacek Bielecki - Kierownik Oddziału do 1 sierpnia 2016 r.
 Ewa Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.

01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
1 160	1 334
420	420
-	60
18	-
1 598	1 814

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

w tysiącach złotych

Mariusz Książek - Prezes Zarządu
Mariusz Poławski - Członek Zarządu
Ewa Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.

01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
3 199	1 129
840	156
128	-
4 167	1 285

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Aleksander Chłopecki
Wiesław Różacki
Wiesław Łatała
Krzysztof Brejda

01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
20	20
14	14
20	20
14	14
68	68

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Wynagrodzenia członków zarządu spółek powiązanych w jednostkach podporządkowanych

w tysiącach złotych

Arkadiusz Rutkowski
Arkadiusz Miętkiewicz

01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
127	100
247	100
374	200

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nerozliczone saldo na dzień

Sprzedaż produktów i usług

Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą

01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16
29	36	7	4

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie: Nerozliczone saldo na dzień

Zakup produktów i usług

Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą

01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16
1 241	223	-	-

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień						Nierozliczone saldo na dzień
	Wartość transakcji w okresie						
	31.gru.16	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Różnice kursowe	30.cze.17
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	-	-	397	-	(1 296)	28 096
PDC IC 60 Sp. z o.o.	33 731	4 495	-	519	-	(1 596)	37 149
PDC IC 63 Sp. z o.o.	18 811	1 396	-	273	-	(1 049)	19 431
PDC IC 72 Sp. z o.o.	-	24 213	-	129	-	(46)	24 296
	81 698	30 190	230	1 320	7	(3 999)	108 972

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	30.cze.17	31.gru.16
Development		
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. ¹⁾	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
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%
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 07 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvipol Development 6 Sp. z o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)	100%	100%
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	100%
MVP Logistics S.A. (daw. Projekt 011 S.A.)	100%	100%
KH1 Sp. z o.o. (daw. MWK Polska Sp. z o.o.)	100%	n\ d
Aplane Sp. Z o.o.	100%	n\ d

Motoryzacja

British Automotive Polska S.A.	100%	100%
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive TM Sp. z o.o. (daw. Lotus Warszawa Sp. z o.o.)	100%	100%
British Motor Club Sp. z o.o. ³⁾	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Supply Sp. z o.o. ⁴⁾	100%	100%

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

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

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

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

38. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę	
	30.cze.17	31.gru.16
Industrial Center 37 Sp. z o.o. *	68%	68%
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. **	58%	58%
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. ***	68%	100%
PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o. ****	68%	0%
Projekt 888 Sp. z o.o.	50%	50%

*Industrial Center 37 Sp. z o.o. - 68% udziałów w spółce posiada Marvapol 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 Marvapol 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 Marvapol S.A., zgodnie z umową partnerską stanowi wspólne przedsięwzięcie (MSSF 11) .

****PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o. - 68% udziałów w spółce posiada MVP 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.

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.

Do dnia sporządzenia sprawozdania z działalności Mokotów Park Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności operacyjnej.

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 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 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 współnikiem 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.

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.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektu deweloperskiego „Central Park Ursynów Etap 1B”.

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 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 5 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

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

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

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

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

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

Jednostka Projekt 07 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Marvipol 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. 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 4 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

Jednostka Projekt 09 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

Jednostka Projekt 010 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

MVP Logistics S.A. (daw. 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. Marvipol 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 MVP 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. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich. Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektów deweloperskich „Central Park Ursynów Etap 2A” i „Central Park Ursynów Etap 2B”.

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. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Udziały KH 1 sp. z o.o. zostały nabyte przez Marvipol 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.

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. Marvipol 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.

Marvipol 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 Aplane 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. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.410.000,- zł i dzieli się na 3.410.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każdy.

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 czerwca 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. (daw. 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.

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 czerwca 2017 roku: 4,2265 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 4,2474 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3805 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30.06.2017		31.12.2016		30.06.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>						
Aktywa razem	1 133 675	268 230	967 852	218 773	968 774	218 907
Aktywa trwałe	81 654	19 320	47 742	10 792	191 954	43 375
Aktywa obrotowe	289 787	68 564	255 872	57 837	776 820	175 533
Aktywa przeznaczone do wydzielenia	762 234	180 346	664 238	150 144	-	-
Pasywa razem	1 133 675	268 230	967 852	218 773	968 774	218 907
Kapitał własny	394 570	93 356	390 505	88 270	340 891	77 029
Zobowiązania długoterminowe	57 254	13 546	86 264	19 499	273 397	61 778
Zobowiązania krótkoterminowe	232 787	55 078	168 146	38 008	354 486	80 101
Zobowiązania przeznaczone do wydzielenia	449 064	106 250	322 937	72 997	-	-

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy	01.01.2017 30.06.2017		01.01.2016 30.06.2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	360 677	84 917	293 970	67 109
Koszty sprzedaży	(330 380)	(77 784)	(268 154)	(61 215)
Zyski z inwestycji	273	64	572	131
Zysk na działalności operacyjnej	30 570	7 197	26 388	6 024
Koszty finansowe	(1 615)	(380)	(754)	(172)
Zysk przed opodatkowaniem	28 955	6 817	25 634	5 852
Podatek dochodowy	(2 705)	(637)	(3 225)	(736)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	26 250	6 180	22 409	5 116
Zysk netto z działalności zaniechanej	11 887	2 799	(3 005)	(686)
Wynik na zbyciu jednostek	-	-	-	-
Zysk netto za rok obrotowy	38 137	8 979	19 404	4 430

40. 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 Marvipol S.A. za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2017 roku