

Marvipol S.A.

**Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe
za okres 01.01.2015-30.06.2015**

Spis treści

Strona

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe

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

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	6	72 077	126 539
Pozostałe przychody operacyjne	7	784	2 239
		72 861	128 778
Amortyzacja		(646)	(736)
Zużycie materiałów i energii		(800)	(1 126)
Usługi obce	11	(57 008)	(93 218)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(4 085)	(4 337)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Pozostałe koszty operacyjne	8	(7 457)	(8 693)
Zyski z inwestycji	10	24 701	1 585
Zysk na działalności operacyjnej		27 566	22 253
Koszty finansowe	12	(7 820)	(12 912)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		19 746	9 341
Podatek dochodowy	13	583	(1 857)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres		20 329	7 484
Działalność zaniechana			
Zysk netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk netto		20 329	7 484
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		20 329	7 484
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	23	0,49	0,18
Rozwodniony (zł)	23	0,49	0,20

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Ksiązek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2015 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Aktywa				
Aktywa trwałe				
Rzeczowe aktywa trwałe	14	6 119	6 340	6 934
Wartości niematerialne	15	63	20	41
Nieruchomości inwestycyjne	16	2 766	2 766	2 766
Udzielone pożyczki	17	20 445	45 102	43 370
Pozostałe inwestycje długoterminowe	17	192 450	192 450	189 570
Aktywa trwałe razem		221 843	246 678	242 681
Aktywa obrotowe				
Zapasy	19	150 777	201 585	329 773
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 108	1 108	1 465
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	20	5 612	20 754	6 479
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21	53 152	38 927	16 031
Aktywa obrotowe razem		210 649	262 374	353 748
Aktywa razem		432 492	509 052	596 429

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2015 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-cze-15	31-gru-14 przekształcony*	30-cze-14 przekształcony*
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał zakładowy	22	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		215 818	185 395	185 395
Kapitał rezerwowy		12 793	12 793	15 604
Akcje własne		(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane		20 329	30 423	7 484
Kapitał własny		256 434	236 105	215 977
Kapitał własny razem		256 434	236 105	215 977
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	24	63 826	37 332	53 706
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	782	671	849
Pozostałe zobowiązania	29	10	80	4 278
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	18	4 918	5 501	6 279
Rezerwy	28	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	65 092	113 886	81 572
Zobowiązania długoterminowe razem		134 628	157 470	146 684
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	24	-	49 626	83 581
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	26	370	313	371
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29	4 438	9 889	20 419
Przychody przyszłych okresów	27	4 912	15 168	59 179
Rezerwy	28	34	67	209
Zobowiązania z tytułu obligacji	25	31 676	40 414	70 009
Zobowiązania krótkoterminowe razem		41 430	115 477	233 768
Zobowiązania razem		176 058	272 947	380 452
Kapitał własny i zobowiązania razem		432 492	509 052	596 429

* szczegóły w nocie 4

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

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

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk netto za okres

Korekty

	01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14
Zysk netto za okres	20 329	7 484
Amortyzacja	646	736
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(24 650)	(1 464)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	6 900	10 802
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(15)	(1 359)
Likwidacja środków trwałych	228	194
Podatek dochodowy	(583)	1 857
Zmiana stanu zapasów	50 808	65 019
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	15 142	(2 865)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(33)	(125)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(5 521)	(8 118)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(10 256)	(31 358)
Koszt emisji obligacji	543	792
Podatek zwrócony	-	-
Podatek zapłacony	-	(3 173)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	53 538	38 422

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	4 710	46
Dywidendy otrzymane	23 426	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	4 064
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	15	-
Skup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(345)	(57)
Nabycie aktywów finansowych	-	6
Wniesienie wkładów pieniężnych	-	-
Pożyczki udzielone	(995)	(2 660)
Spłata udzielonych pożyczek	22 166	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	48 977	1 399

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócony śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

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

w tysiącach złotych

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

	01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wykup obligacji w terminie	(57 389)	(46 462)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	10 214	29 824
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(33 172)	(14 868)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(183)	(239)
Odsetki zapłacone	(7 760)	(11 605)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(88 290)	(43 350)
Przepływy pieniężne netto, razem	14 225	(3 529)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	38 927	19 560
Środki pieniężne na koniec okresu	53 152	16 031
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	3 302	1 285

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócone śródroczne jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r.

Nota

w tysiącach złotych		Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.		8 310	(816)	31 223	15 604	154 172	208 493
Korekta prezentacyjna kapitałów własnych	4	-	-	135 039	-	(135 039)	-
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r. po korekcie		8 310	(816)	166 262	15 604	19 133	208 493
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	19 133	-	(19 133)	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	7 484	7 484
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2014 r.		8 310	(816)	185 395	15 604	7 484	215 977
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2014 r.		8 310	(816)	185 395	15 604	7 484	215 977
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Wykup obligacji seria D		-	-	-	(2 811)	-	(2 811)
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	22 939	22 939
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 r.		8 310	(816)	185 395	12 793	30 423	236 105
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r. po korekcie		8 310	(816)	185 395	12 793	30 423	236 105
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Przeniesienie na kapitał zapasowy		-	-	30 423	-	(30 423)	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	20 329	20 329
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2015 r.	22	8 310	(816)	215 818	12 793	20 329	256 434

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

- działalność deweloperska,
- prowadzenie myjni samochodowych,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgowa.

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

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34. Przy sporządzeniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

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

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2015 roku

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Dokonane osądy i oszacowania

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

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

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

4. Korekta prezentacyjna kapitałów własnych

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

Korekta prezentacji kapitałów

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

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

	Pasywa	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	30-cze-14	31-gru-13
Kapitał zakładowy	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy	31 223	31 223	31 223
Kapitał rezerwowy	12 793	15 604	15 604
Akcje własne	(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	184 595	161 656	154 172
Kapitał własny razem	236 105	215 977	208 493

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

Wpływ powyższej korekty na prezentację sprawozdania

	Pasywa	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	30-cze-14	31-gru-13
Kapitał zakładowy	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy	185 395	185 395	166 262
Kapitał rezerwowy	12 793	15 604	15 604
Akcje własne	(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	30 423	7 484	19 133
Kapitał własny razem	236 105	215 977	208 493

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

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

Segmenty branżowe

Spółka wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- działalność myjni samochodowych.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska			Myjnie			Razem		
	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Działalność kontynuowana									
Przychody od odbiorców zewnętrznych									
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	63 018	260 022	114 092	-	-	-	63 018	260 022	114 092
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	-	5 083	9 584	5 288	5 083	9 584	5 288
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	270	1 187	677	-	-	-	270	1 187	677
Przychody z tytułu najmu	50	87	42	-	-	-	50	87	42
Przychody ze sprzedaży pozostałej	3 245	11 566	6 034	-	-	-	3 245	11 566	6 034
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	411	815	406	-	-	-	411	815	406
Pozostałe przychody operacyjne	783	4 240	942	1	1 300	1 297	784	5 540	2 239
Przychody razem z działalności kontynuowanej	67 777	277 917	122 193	5 084	10 884	6 585	72 861	288 801	128 778
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	67 777	277 917	122 193	5 084	10 884	6 585	72 861	288 801	128 778
Wynik segmentu	2 048	24 532	18 574	1 121	2 481	2 121	3 169	27 013	20 695
Nieprzypisane koszty							(304)	(98)	(27)
Zyski z inwestycji							24 701	28 446	1 585
Zysk na działalności operacyjnej							27 566	55 361	22 253
Koszty finansowe netto							(7 820)	(23 501)	(12 912)
Podatek dochodowy							583	(1 437)	(1 857)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej							20 329	30 423	7 484
Działalność zaniechana								-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej								-	-
Zysk (strata) netto							20 329	30 423	7 484
Inne całkowite dochody									
Inne całkowite dochody (netto)							-	-	-
Całkowite dochody ogółem							20 329	30 423	7 484

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

Działalność kontynuowana

Aktywa segmentów

Aktywa segmentu

Nieprzypisane aktywa

Aktywa razem

Zobowiązania segmentów

Zobowiązania segmentu

Nieprzypisane zobowiązania

Zobowiązania razem

Wydatki inwestycyjne

Amortyzacja

	Działalność deweloperska			Myjnie			Razem		
	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Aktywa segmentów									
Aktywa segmentu	158 107	223 689	337 985	4 339	4 601	5 051	162 446	228 290	343 036
Nieprzypisane aktywa		-			-	-	270 046	280 762	253 393
Aktywa razem							432 492	509 052	596 429
Zobowiązania segmentów									
Zobowiązania segmentu	144 763	233 071	345 546	1 183	1 332	1 403	145 946	234 403	346 949
Nieprzypisane zobowiązania		-			-	-	30 112	38 544	33 503
Zobowiązania razem							176 058	272 947	380 452
Wydatki inwestycyjne	345	140	57	-	-	-	345	140	57
Amortyzacja	282	662	341	364	760	395	646	1 422	736

6. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-cze-15	30-cze-14
Przychody ze sprzedaży mieszkań	63 018	114 092
Przychody ze sprzedaży usług myjni	5 083	5 288
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	50	42
Przychody z zarządzania budynkami	270	677
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	411	406
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	2 266	4 549
Pozostałe przychody ze sprzedaży	979	1 485
	72 077	126 539

7. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-cze-15	30-cze-14
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	383	772
Odszkodowania i kary umowne	194	5
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	50	6
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	15	1 359
Przychody z tytułu odsetek	28	94
Rozliczenie wykupu obligacji zmiennych	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	114	3
	784	2 239

8. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-15	30-cze-14
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(414)	(773)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(1 243)	(1 459)
Podatki i opłaty	(372)	(330)
Składki PFRON	(74)	(87)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(184)	(178)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(180)	(309)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(902)	(1 110)
Ubezpieczenia	(50)	(71)
Koszty podróży służbowych	(43)	(13)
Reklama	(7)	(177)
Opłaty licencyjne	(1 612)	(2 425)
Koszty wykończenia lokali	(2 119)	-
Inne	(257)	(1 761)
	(7 457)	(8 693)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-cze-15	30-cze-14
Wynagrodzenia	(3 435)	(3 602)
Ubezpieczenia społeczne	(650)	(735)
	(4 085)	(4 337)

10. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych	30-cze-15	30-cze-14
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	945	1 465
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	279	114
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Przychody ze zbycia akcji własnych	-	6
Dywidendy	23 426	-
Zysk ze sprzedaży obligacji	51	-
	24 701	1 585

11. Usługi obce

w tysiącach złotych	30-cze-15	30-cze-14
Koszt budowy mieszkań	(51 416)	(84 271)
Inne	(5 592)	(8 947)
	(57 008)	(93 218)

12. Koszty finansowe

w tysiącach złotych	30-cze-15	30-cze-14
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(6 877)	(10 767)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(23)	(35)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	-	(5)
Prowizje od kredytów	(200)	(1 120)
Koszty obsługi obligacji	(603)	(906)
Inne	(117)	(79)
	(7 820)	(12 912)

13. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych	30-cze-15	30-cze-14
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	-	1 707
	-	1 707
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(583)	150
Podatek dochodowy	(583)	1 857

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych	30-cze-15	30-cze-14
Zysk netto za okres	20 329	7 484
Podatek dochodowy	(583)	1 857
Zysk przed opodatkowaniem	19 746	9 341
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	3 752	1 775
Dywidendy	(4 451)	-
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	116	82
	(583)	1 857

14. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.

Nabycie

Zbycie

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2014 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.

Nabycie

Zbycie

Likwidacja

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

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

Amortyzacja za okres

Zbycie

Likwidacja

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

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

Amortyzacja za okres

Zbycie

Likwidacja

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

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2014 r.

Na dzień 30 czerwca 2014 r.

Na dzień 1 stycznia 2015 r.

Na dzień 30 czerwca 2015 r.

	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	8 831	396	3 567	2 283	2 029	478	-	19 039
Nabycie	-	-	-	18	-	39	-	-	57
Zbycie	(799)	(2 377)	-	-	(166)	-	-	-	(3 342)
Likwidacja	-	-	-	(313)	-	(42)	(8)	-	(363)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2014 r.	656	6 454	396	3 272	2 117	2 026	470	-	15 391
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	6 454	408	3 272	2 117	2 081	470	4	15 462
Nabycie	-	-	-	36	351	14	-	-	401
Zbycie	-	-	-	-	(86)	-	-	-	(86)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.	656	6 454	408	3 308	2 382	2 095	470	-	15 773
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	-	(3 728)	(94)	(2 068)	(1 348)	(863)	(458)	-	(8 559)
Amortyzacja za okres	-	(181)	(11)	(201)	(180)	(121)	(9)	-	(703)
Zbycie	-	470	-	-	142	-	-	-	612
Likwidacja	-	-	-	149	-	37	7	-	193
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2014 r.	-	(3 439)	(105)	(2 120)	(1 386)	(947)	(460)	-	(8 457)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	(3 596)	(116)	(2 313)	(1 561)	(1 071)	(465)	-	(9 122)
Amortyzacja za okres	-	(157)	(11)	(194)	(151)	(102)	(3)	-	(618)
Zbycie	-	-	-	-	86	-	-	-	86
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2015 r.	-	(3 753)	(127)	(2 507)	(1 626)	(1 173)	(468)	-	(9 654)
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	5 103	302	1 499	935	1 166	20	-	10 480
Na dzień 30 czerwca 2014 r.	656	3 015	291	1 152	731	1 079	10	-	6 934
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	2 858	292	959	556	1 010	5	4	6 340
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	656	2 701	281	801	756	922	2	-	6 119

15. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	344
Nabycie	-
Zbycie	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2014 r.	344
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	344
Nabycie	295
Likwidacja	(232)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.	407
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	(270)
Amortyzacja za okres	(33)
Zbycie	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2014 r.	(303)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	(324)
Amortyzacja za okres	(28)
Likwidacja	8
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2015 r.	(344)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	74
Na dzień 30 czerwca 2014 r.	41
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	20
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	63

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

16. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Wartość netto na początek okresu	2 766	2 766	2 766
Przeniesienie na zapasy	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	2 766	2 766	2 766

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

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

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

17. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Udzielone pożyczki	20 445	45 102	43 370
Udziały w jednostkach powiązanych	192 450	192 450	189 570
	212 895	237 552	232 940

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Pożyczka M Automotive Sp. z o.o.	-	864	562
Pożyczka Marvipol Development Sp. z o.o.	2 353	26 878	26 003
Pożyczka Zielona Italia Sp. z o.o.	-	-	1 510
Pożyczka Lotus Warszawa Sp. z o.o.	-	859	1 151
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	2 467	2 400	1 426
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o.	26	20	-
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o. SKA	14 724	14 045	12 713
Pożyczka Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	48	36	5
Pożyczka Gdański City Center Sp. z o.o.	827	-	-
	20 445	45 102	43 370

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

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
JLR Polska Sp. z o.o.	4 922	4 922	4 922
JLR Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	7 168
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	35 485	35 485	35 485
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
JLR Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	478
AML Polska Sp. z o.o.	2 503	2 503	2 503
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	390
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	504	504	504
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	96 756
Robo Wash Sp. z o.o.	202	202	202
Marvipol Property Sp. z o.o.	2 929	2 929	49
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 243	4 243	4 243
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	6	6	6
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Gdański City Center Sp. z o.o.	6	6	6
M Automotive Holding Spółka Akcyjna	0,1	0,1	ND
	192 450	192 450	189 570

18. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-06-2015	31-12-2014	30-06-2015	31-12-2014	30-06-2015	31-12-2014
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(53)	(57)	(53)	(57)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 831)	(711)	(1 831)	(711)
Zapasy	-	-	(4)	(1 120)	(4)	(1 120)
Pożyczki udzielone i otrzymane	102	135	(914)	(1 579)	(812)	(1 444)
Świadczenia pracownicze	154	63	-	-	154	63
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	396	1 341	(456)	(1 513)	(60)	(172)
Rezerwy	14	17	-	-	14	17
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Strata podatkowa	2 442	2 995	-	-	2 442	2 995
Odpisy zapasów	2	7	-	(12)	2	(5)
Odsetki od obligacji	150	280	(1 475)	(1 902)	(1 325)	(1 622)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 260	4 838	(8 178)	(10 339)	(4 918)	(5 501)
Kompensata	(3 260)	(4 838)	3 260	4 838	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(4 918)	(5 501)	(4 918)	(5 501)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2014	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-06-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	(57)	4	(53)
Nieruchomości inwestycyjne	(711)	(1 120)	(1 831)
Zapasy	(1 120)	1 116	(4)
Pożyczki udzielone i otrzymane	(1 444)	632	(812)
Świadczenia pracownicze	63	91	154
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(172)	112	(60)
Rezerwy	17	(3)	14
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	2 995	(553)	2 442
Odpisy zapasów	(5)	7	2
Odsetki od obligacji	(1 622)	297	(1 325)
	(5 501)	583	(4 918)

19. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Produkty w toku	41 227	40 716	171 744
Wyroby gotowe	109 295	160 593	157 703
Towary i części zamienne	255	276	326
	150 777	201 585	329 773

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2015 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	31	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	9 988	-
Inwestycja Hill Park Apartments	25 120	60 248	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	-	30 595	-
Inwestycja Bielany Residence	-	8 433	-
Inwestycja Chodzonego	5 514	-	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja Brązownicza	500	-	-
Inne	-	-	255
	41 227	109 295	255

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 8 092 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 9 899 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 8 562 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 10 837 tys. zł).

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

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

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

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

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

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

20. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	2 941	16 027	4 576
Należności z tytułu dostaw i usług	1 573	3 576	634
Pozostałe należności	274	504	333
Rozliczenie międzyokresowe	824	647	936
	5 612	20 754	6 479

21. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Środki pieniężne w kasie	69	128	44
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	53 083	38 799	15 987
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	53 152	38 927	16 031

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 czerwca 2015 roku wynosi 3 302 tys. zł.

22. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2015 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp. z o.o.*	29 364 131	29 364 131	5 872 826	70,67%	70,67%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Marvipol S.A.	80 928	80 928	16 186	0,19%	0,19%
Inne podmioty	5 016 688	5 016 688	1 003 338	12,08%	12,08%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot pośrednio zależny od Mariusza Wojciecha Książek

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

23. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

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

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
podstawowy zysk netto	20 329	30 423	7 484

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,49	0,73	0,18

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

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

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
rozwodniony zysk netto	20 329	30 423	8 676

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	-	-	2 368 538
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	43 920 390
Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,49	0,73	0,20

24. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Kredyty bankowe razem	39 412	57 110	110 581
Pożyczki razem	24 414	29 848	26 706
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	-	49 626	83 581
część długoterminowa	63 826	37 332	53 706

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
do 12 miesięcy	-	49 626	83 581
powyżej 1 roku do 3 lat	39 412	7 484	27 000
powyżej 3 do 5 lat	24 414	29 848	26 706
powyżej 5 lat	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	63 826	86 958	137 287

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
w walucie polskiej	63 826	86 958	137 287
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	63 826	86 958	137 287

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

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 22.12.2014	7 500	-	31.12.2015	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 23.02.2015	4 000	-	15.03.2017	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 28.01.2015	58 305	39 412	31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Getin Noble Bank S.A. kredyt spłacony 24.03.2015	KRI/1443969 z 07.03.2014	43 000	-	20.01.2016	hipoteka na nieruchomości 64 500 tys. zł przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja z polisy, kaucja pełnomocnictwo do rachunków
Razem		112 805	39 412		

25. Zobowiązania z tytułu obligacji

w tysiącach złotych	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	154 300	197 303	197 303
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	66 650	-
Koszty emisji	-	(1 308)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	65 342	-
Część ujęta w kapitałach własnych	-	2 811	-
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	543	1 459	792
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(686)	(41)	(587)
Wycena obligacji	-	535	535
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	(2 533)	-
Wykup obligacji	(57 389)	(110 576)	(46 462)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	96 768	154 300	151 581
Część krótkoterminowa	31 676	40 414	70 009
Część długoterminowa	65 092	113 886	81 572
	96 768	154 300	151 581

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii I	0	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	08.04.2015
Obligacje zwykłe serii K	6 180	WIBOR 1M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii L	24 708	WIBOR 1M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	31.05.2016
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R	40 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	16.01.2020

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

w tysiącach złotych	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
do 12 miesięcy	31 676	40 414	70 009
powyżej 1 roku do 3 lat	65 092	74 713	81 572
powyżej 3 do 5 lat	-	39 173	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	96 768	154 300	151 581

26. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
do 12 miesięcy	370	313	371
powyżej 1 roku do 3 lat	782	347	115
powyżej 3 do 5 lat	-	324	734
powyżej 5 lat	-	-	-
	1 152	984	1 220

27. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Inwestycja Wiatraczna Residence	17	25	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	224	3 995	3 853
Inwestycja Bielany Residence	1 222	3 173	1 986
Inwestycja Art Eco	1 743	6 321	52 537
Inwestycja Hill Park Apartments	1 706	1 646	779
Pozostałe	-	8	24
	4 912	15 168	59 179

28. Rezerwy

w tysiącach złotych

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

Prawne

W I półroczu 2015 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

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

29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 699	5 894	19 035
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	10	80	4 278
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	521	525	555
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 218	3 470	829
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	4 448	9 969	24 697
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	80	4 278
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	4 438	9 889	20 419

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

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

30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

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

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

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

31. Zobowiązania warunkowe

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

W 2007 roku Spółka zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu w księdze wieczystej pojawiła się wzmianka w odniesieniu do nieistotnej części nieruchomości w związku z powództwem dotyczącym nabycia w/w części nieruchomości w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Od orzeczenia sądu I instancji, zarówno zbywca jak i Marvipol S.A. złożyli apelację, uwzględnioną przez sąd odwoławczy, sprawa wróciła do ponownego rozpoznania. Dotychczasowy przebieg postępowania wskazuje, iż przyjęte przez Marvipol SA stanowisko jest zasadne i nie ma potrzeby tworzenia rezerw.

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

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

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

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

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

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

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

w tysiącach złotych

Mariusz Książek - Prezes Zarządu
 Mariusz Poławski - Członek Zarządu
 Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu
 Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu od 1 stycznia do 26 sierpnia 2014

01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14
410	-
420	300
120	-
-	296
950	596

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Aleksander Chłopecki
 Cezary Kozanecki do 25 czerwca 2015 r.
 Konstanty Malejczyk do 25 czerwca 2015 r.
 Wiesław Różacki
 Jacek Jonak do 25 czerwca 2015 r.
 Wiesław Łatała od 25 czerwca 2015 r.
 Krzysztof Brejda od 25 czerwca 2015 r.
 Andrzej Malinowski od 25 czerwca 2015 r.

01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14
18	18
-	-
12	12
18	18
-	-
-	-
-	-
-	-
48	48

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

w tysiącach złotych

Wartość transakcji w okresie

Nierzliczone saldo na dzień

Sprzedaż produktów i usług

Jednostki zależne w tym:

	01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
	2 973	5 113	557	1 514	822
JLR Centrum Sp. z o.o.	172	184	47	35	17
JLR Polska Sp. z o.o.	114	116	23	30	23
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	21	21	4	4	4
JLR Łódź Sp. z o.o.	21	21	4	11	4
Zielona Italia Sp. z o.o.	2 286	4 510	330	1 365	674
Marvipol Development Sp. z o.o.	139	16	91	13	13
Mokotów Park Sp. z o.o.	5	6	1	1	1
Prosta 32 Sp. z o.o.	5	6	1	1	1
Marvipol TM Sp. z o.o.	36	52	7	4	4
Caterham Polska Sp. z o.o.	6	6	1	1	1
AML Polska Sp. z o.o.	7	7	1	1	1
M Automotive Sp. z o.o.	4	4	1	1	1
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	6	6	1	1	1
Robo Wash Sp. z o.o.	5	6	1	1	1
Marvipol Property Sp. z o.o.	5	5	1	1	1
P.Z-Bud Sp. z o.o.	5	6	1	1	1
JLR Warszawa Sp. z o.o.	46	46	-	-	-
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	1	1	1
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	5	6	1	1	1
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	5	6	1	1	22

w tysiącach złotych

Sprzedaż produktów i usług c.d.

Gdański City Center Sp. z o.o.
 Verbis Gamma Sp. z o.o.
 Verbis Gamma Spółka z ograniczoną
 odpowiedzialnością S.K.A.
 Jednostki pozostałe powiązane z członkami
 zarządu i Radą Nadzorczą

Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
4	6	1	1	1
5	6	1	1	11
66	66	37	38	38
38	30	6	6	7
3 011	5 143	563	1 520	829

w tysiącach złotych

Zakup produktów i usług

Jednostki zależne w tym:
 JLR Centrum Sp. z o.o.
 JLR Polska Sp. z o.o.
 JLR Gdańsk Sp. z o.o.
 JLR Łódź Sp. z o.o.
 Zielona Italia Sp. z o.o.
 Marvipol Development Sp. z o.o.
 Mokotów Park Sp. z o.o.
 Prosta 32 Sp. z o.o.
 Marvipol TM Sp. z o.o.
 Caterham Polska Sp. z o.o.
 AML Polska Sp. z o.o.
 M Automotive Sp. z o.o.
 Lotus Warszawa Sp. z o.o.
 Robo Wash Sp. z o.o.
 Marvipol Property Sp. z o.o.
 P.Z-Bud Sp. z o.o.
 JLR Warszawa Sp. z o.o.
 Marvipol Estate Sp. z o.o.
 Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.
 Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol
 Management Sp. z o.o.)
 Gdański City Center Sp. z o.o.
 Verbis Gamma Sp. z o.o.
 Verbis Gamma Spółka z ograniczoną
 odpowiedzialnością S.K.A.
 Jednostki pozostałe powiązane z członkami
 zarządu

Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
3 720	4 828	442	1 589	736
27	28	-	2	2
32	31	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
993	1 221	4	7	8
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
2 668	3 548	438	1 580	726
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
60	-	-	-	-
3 780	4 828	442	1 589	736

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-15 30-cze-15	01-sty-14 30-cze-14	30-cze-15	31-gru-14	30-cze-14
Otrzymane dywidendy					
JLR Warszawa Sp. z o.o.	2 500	-	-	-	-
JLR Łódź Sp. z o.o.	1 490	-	-	-	-
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	2 945	-	-	-	-
JLR Centrum Sp. z o.o.	9 577	-	-	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.	6 914	-	-	-	-
	23 426	-	-	-	-

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Zaciągnięcia	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	30-cze-15
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 527	-	2 500	171	189	2 009
Marvipol TM Sp. z o.o.	6 085	-	-	253	296	6 042
Prosta 32 Sp. z o.o.	1 828	-	-	63	-	1 891
JLR Polska Sp. z o.o.	11 344	-	11 149	460	655	-
Marvipol Property Sp. z o.o.	6 064	10 214	1 825	370	351	14 472
	29 848	10 214	15 474	1 317	1 491	24 414

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-14	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	30-cze-15
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
M Automotive Sp. z o.o.	864	-	850	31	45	-
Marvipol Development Sp. z o.o.	26 878	-	20 420	228	4 333	2 353
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	859	-	841	35	53	-
Robo Wash Sp. z o.o.	2 400	30	55	92	-	2 467
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	14 045	150	-	529	-	14 724
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	36	10	-	2	-	48
Verbis Gamma Sp. z o.o.	20	5	-	1	-	26
Gdański City Center Sp. z o.o.	-	800	-	27	-	827
	45 102	995	22 166	945	4 431	20 445

33. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

Udział %

	30-06-2015	31-12-2014	30-06-2014
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.*	0,21%	0,21%	0,21%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Robo Wash Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Property Sp. z o.o.**	90%	90%	90%
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Projekt 01 Sp. z o.o. (dawniej Marvipol Management Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Gdański City Center Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Verbis Gamma Sp. z o.o.***	0%	0%	0%
Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.****	0%	0%	0%
M Automotive Holding Spółka Akcyjna*****	0,1%	0,1%	ND

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

Marvipol S.A. - 0,21% ,

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

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

Marvipol S.A. - 90% ,

Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA - 10% .

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

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

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

34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2015 r.: 4,1944 PLN/EUR (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 PLN/EUR, na 30 czerwca 2014 r.: 4,1609 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 pierwszej połowie 2015 roku: 4,1341 PLN/EUR; (w I połowie 2014 r.: 4,1784 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej <i>w tysiącach złotych</i>	30-06-2015		31-12-2014		30-06-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	432 492	103 112	509 052	119 431	596 429	143 341
Aktywa trwałe	221 843	52 890	246 678	57 874	242 681	58 324
Aktywa obrotowe	210 649	50 222	262 374	61 557	353 748	85 017
Pasywa razem	432 492	103 112	509 052	119 431	596 429	143 341
Kapitał własny	256 434	61 137	236 105	55 394	215 977	51 906
Zobowiązania długoterminowe	134 628	32 097	157 470	36 945	146 684	35 253
Zobowiązania krótkoterminowe	41 430	9 878	115 477	27 093	233 768	56 182

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta <i>w tysiącach złotych</i>	01-01-2015 30-06-2015		01-01-2014 30-06-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	72 861	17 624	128 778	30 820
Koszty sprzedaży	(69 996)	(16 931)	(108 110)	(25 874)
Zyski z inwestycji	24 701	5 975	1 585	379
Zysk na działalności operacyjnej	27 566	6 668	22 253	5 326
Koszty finansowe netto	(7 820)	(1 892)	(12 912)	(3 090)
Zysk przed opodatkowaniem	19 746	4 776	9 341	2 236
Podatek dochodowy	583	141	(1 857)	(444)
Zysk netto za rok obrotowy	20 329	4 917	7 484	1 792

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

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

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

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

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

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

W dniu 24 marca 2015 r. Marvipol S.A. dokonała spłaty całości zobowiązań wynikających z Umowy kredytu inwestycyjnego dla klientów instytucjonalnych nr KRI1443967 o kredyt w kwocie 43.000.000,- PLN, zawartej z Getin Noble Bank S.A. w dniu 7 marca 2014 r., zaciągniętego w celu częściowego refinansowania wartości gotowych lokali i miejsc postojowych wybudowanych w ramach inwestycji pod nazwą „Bielany Residence” zlokalizowanej w Warszawie, przy ul. Sokratesa. Określony w treści Umowy termin ostatecznej spłaty kredytu był wyznaczony na dzień 20 stycznia 2016 r. Wobec dokonania spłaty Getin Noble Bank S.A. wyraził zgodę na wykreślenie stanowiącej zabezpieczenie spłaty kredytu hipoteki do kwoty 64.500.000,- PLN ustanowionej na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości położonej przy ul. Sokratesa w Warszawie.

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

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

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

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 20 sierpnia 2015 roku