

MARVIPOL[®]
grupa kapitałowa



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
MARVIPOL S.A. ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU**

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MARVIPOL S.A. ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU	4
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.	5
1. <i>Wstęp</i>	5
2. <i>Struktura Grupy Marvipol S.A.</i>	5
3. <i>Obszary działalności Grupy Marvipol</i>	6
3.1. Segment deweloperski	6
3.2. Segment motoryzacyjny	7
3.3. Segment najmu	7
3.4. Segment myjni samochodowych	7
II. WYBRANE DANE FINANSOWE	8
1. <i>Wybrane skonsolidowane dane finansowe</i>	8
2. <i>Wybrane skonsolidowane dane finansowe według segmentów</i>	9
III. PODSUMOWANIE I PÓŁROCZA 2015 R.	10
1. <i>Segment deweloperski</i>	10
1.1. Kontraktacja mieszkań i lokali użytkowych	10
1.2. Przekazania mieszkań i lokali użytkowych	10
1.3. Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w podziale na projekty	11
A. I kwartał 2015 r.	11
B. II kwartał 2015 r.	11
1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 30 czerwca 2015 r., dla których mieszkania nie zostały jeszcze przekazane klientom	12
1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I półroczu 2015 r. wyniki segmentu deweloperskiego	12
1.6. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy 12	
2. <i>Segment motoryzacyjny</i>	13
2.1. Wyniki sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover	13
2.2. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I półroczu 2015 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego	13
2.3. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy 14	
3. <i>Segment najmu</i>	14
3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2015 r. wyniki segmentu najmu	14
3.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu najmu w perspektywie najbliższych 12 miesięcy	14
4. <i>Segment myjni</i>	15
4.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2015 r. wyniki segmentu myjni	15
4.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu myjni w perspektywie najbliższych 12 miesięcy	15
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU	16
I. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	17
II. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS	18
III. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	20
IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM	22
V. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	23
1. <i>Dane Spółki Dominującej</i>	23
2. <i>Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	23
3. <i>Dokonane osądy i oszacowania</i>	25
4. <i>Korekta prezentacyjna kapitałów własnych</i>	26
5. <i>Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)</i>	27
6. <i>Przychody ze sprzedaży</i>	30

7.	<i>Pozostałe przychody</i>	30
8.	<i>Wartość sprzedanych towarów i usług</i>	30
9.	<i>Usługi obce</i>	30
10.	<i>Pozostałe koszty operacyjne</i>	31
11.	<i>Koszty świadczeń pracowniczych</i>	31
12.	<i>Zyski z inwestycji</i>	31
13.	<i>Koszty finansowe</i>	31
14.	<i>Podatek dochodowy</i>	32
15.	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	33
16.	<i>Wartości niematerialne</i>	34
17.	<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	35
18.	<i>Pozostałe należności długoterminowe</i>	35
19.	<i>Podatek odroczony</i>	36
20.	<i>Zapasy</i>	38
21.	<i>Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	39
22.	<i>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</i>	39
23.	<i>Kapitał własny</i>	40
24.	<i>Zysk przypadający na jedną akcję</i>	41
25.	<i>Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek</i>	42
26.	<i>Zobowiązania z tytułu obligacji</i>	45
27.	<i>Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego</i>	46
28.	<i>Przychody przyszłych okresów</i>	46
29.	<i>Rezerwy</i>	46
30.	<i>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe</i>	48
31.	<i>Ryzyko kursowe</i>	48
32.	<i>Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe</i>	49
33.	<i>Zobowiązania warunkowe</i>	49
34.	<i>Transakcje z podmiotami powiązаныmi</i>	51
35.	<i>Podmioty zależne</i>	53
36.	<i>Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego</i>	58
37.	<i>Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy</i>	59
38.	<i>Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2015 roku</i>	59

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
MARVIPOL S.A. ZA I PÓŁROCZE 2015 ROKU

WARSZAWA, 25 SIERPNI 2015 R.

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

1. WSTĘP

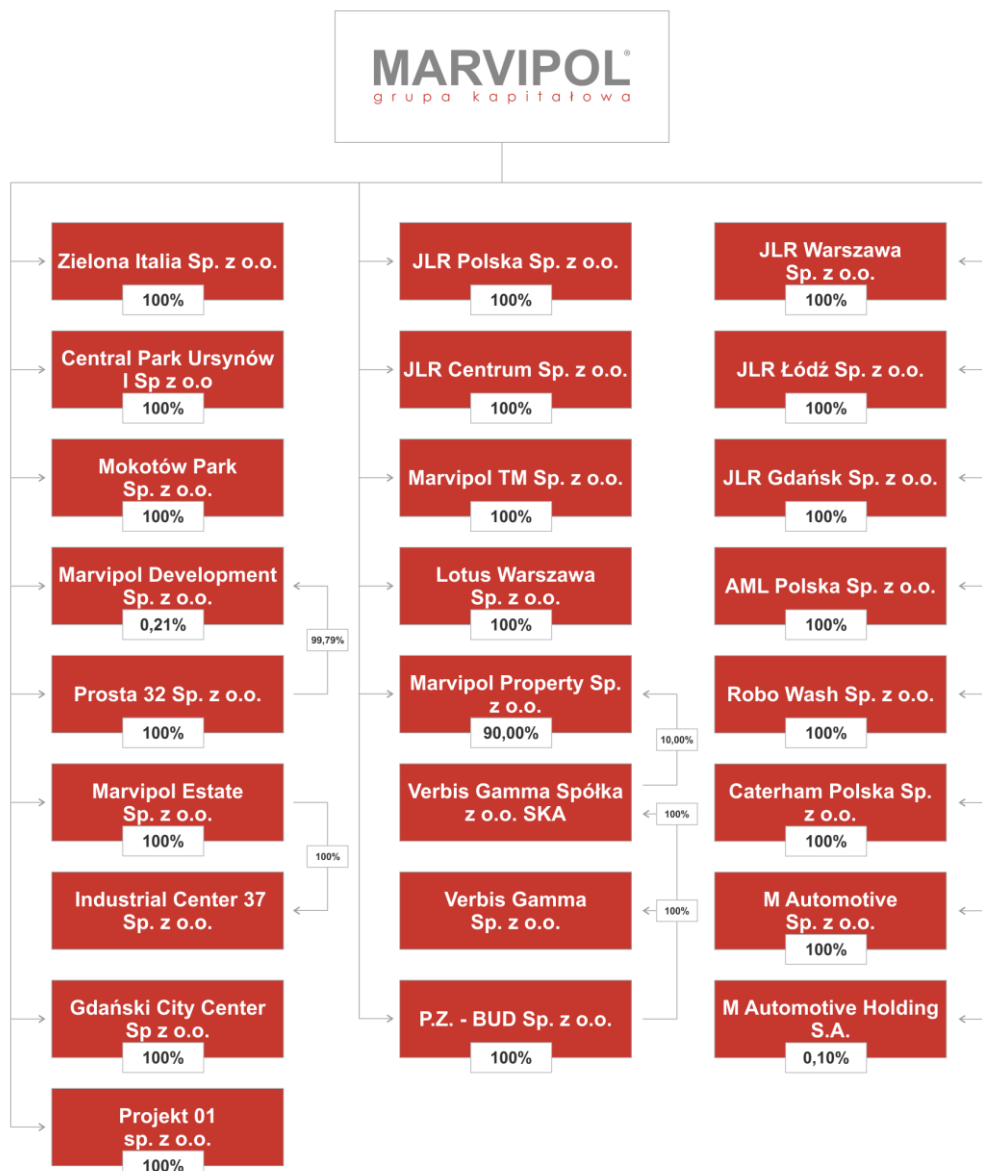
Grupa Kapitałowa Marvipol prowadzi działalność w dwóch głównych segmentach:

- ✓ deweloperskim, w obszarze budownictwa mieszkaniowego
- ✓ motoryzacyjnym, prowadząc, poprzez wyspecjalizowane spółki, import, sprzedaż i kompleksową obsługę posprzedażową samochodów marek Jaguar, Land Rover, Aston Martin, i Lotus.

Profil działalności Grupy uzupełnia wynajem powierzchni komercyjnych oraz prowadzenie sieci myjni samochodowych Robo Wash.

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

2. STRUKTURA GRUPY MARVIPOL S.A.



3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GRUPY MARVIPOL

3.1. Segment deweloperski

Grupa Marvipol jest jednym z trzech największych warszawskich deweloperów. Od początku swojej działalności Grupa Marvipol zrealizowała 20 projektów mieszkaniowych i komercyjnych, z ponad 230 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkalnej i usługowej. Strategia produktowa Grupy zakłada oferowanie produktów o wyróżniającej się jakości w każdym z segmentów docelowych. Prawie 20 lat doświadczenia na warszawskim rynku mieszkaniowym jest jednym z największych atrybutów Grupy Marvipol.

Obecnie Grupa Marvipol komercjalizuje 6 projektów mieszkaniowych:

- ✓ gotowe do natychmiastowego odbioru: Apartamenty Mokotów Park, ART Eco, Bielany Residence, Hill Park Apartments i Osiedle Zielona Italia
- ✓ będący w realizacji Central Park Ursynów, którego pierwszy etap (CPU1A) zostanie oddany do użytkowania na przełomie III i IV kw. 2015 r., a kolejny etap (CPU1B) zostanie oddany do użytkowania na początku drugiej połowy 2016 r. Do końca 2015 r. zostanie uruchomiona budowa i sprzedaż mieszkań z etapu CPU2.

W 2015 r. Grupa Marvipol zintensyfikowała działania mające na celu pozyskanie nieruchomości pod nowe projekty mieszkaniowe. Działania te zaowocowały podpisaniem 5 maja 2015 r. przedwstępnej umowy z Veolia Energia Warszawa S.A. w sprawie nabycia nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie Kanału Żerańskiego na tzw. bliskiej Białołęce (Warszawa) o łącznej powierzchni 5,27 ha. Umowa sprzedaży nieruchomości została zawarta 7 lipca 2015 r. Wartość transakcji to 25 mln zł. Na zakupionej działce Grupa Marvipol planuje zrealizować projekt deweloperski, w ramach którego powstanie blisko 1 tys. mieszkań. Rozpoczęcie sprzedaży mieszkań w tej inwestycji Grupa Marvipol planuje na I połowę 2016 r. W minionym półroczu Grupa Marvipol zawarła również dwie umowy przedwstępne na zakup działek zlokalizowanych w dzielnicy Bielany (Warszawa) o łącznym potencjale 14.000 PUM oraz umowę przedwstępną na zakup działki w dzielnicy Bemowo (Warszawa) - 4.500 PUM.

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

Realizując strategię rozwoju segmentu Grupa Marvipol podjęła decyzję o zawiązaniu, wraz z Grupą Panattoni, wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego, którego celem jest nabycie gruntów, realizacji i komercjalizacji projektów magazynowo-logistycznych. W ramach realizacji porozumienia w lipcu 2015 r. Industrial Center 37 sp. z o.o., spółka celowa, której udziałowcami będą docelowo Marvipol Estate sp. z o.o. (kontrolujący 68% kapitału spółki) oraz PG Europe S.a r.l. (32% kapitału), nabyła, za łączną kwotę 24,89 mln zł, grunty o łącznej powierzchni 9,55 ha. Na zakupionej parceli wybudowany zostanie, w ramach dwóch odrębnych projektów, obiekt magazynowo-logistyczny o łącznej powierzchni 45 tys. m². Realizacja pierwszej z inwestycji może ruszyć jeszcze w IV kw. 2015 r., a zakończenie budowy projektu planowane jest na IV kw. 2016 r.

3.2. Segment motoryzacyjny

Grupa Marvipol, poprzez spółki zależne, prowadzi na polskim rynku sprzedaż samochodów Jaguar, Land Rover, Aston Martin i Lotus. Wchodzące w skład Grupy spółki są generalnymi importerami lub wyłącznymi przedstawicielami ww. marek na polskim rynku.

Podstawową działalnością segmentu motoryzacyjnego jest import i sprzedaż, na polskim rynku, samochodów Jaguar Land Rover, prowadzona od 2003 r. przez JLR Polska sp. z o.o., wchodzącą w skład Grupy Marvipol, generalnego importera marek segmentu premium: Jaguar, Land Rover. Spółki z Grupy Marvipol prowadzą również dilerstwa Jaguar Land Rover w Warszawie (dwa salony), Łodzi i Trójmieście. Grupa szykuje dalszy rozwój kompleksowej obsługi klienta kończąc projekty budowy kolejnego serwisu w Warszawie w roku 2016 oraz zakładając modernizacje pozostałych salonów dostosowującą je do planowanych zwiększonych wolumenów sprzedaży.

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol jest jednym z najdynamiczniej rozwijających się podmiotów na polskim rynku motoryzacyjnym. W 2014 r. JLR Polska odnotowała blisko 20% wolumenowy wzrost sprzedaży.

Strategia rozwoju segmentu motoryzacyjnego na lata handlowe 2014-2016 zakłada podwojenie sprzedaży z roku 2013 samochodów Jaguar Land Rover i osiągnięcie poziomu co najmniej 1.850 samochodów sprzedanych w roku 2016. Wzrost wolumenu sprzedawanych samochodów będzie stymulowany zarówno umacnianiem się marek Jaguar Land Rover w tradycyjnych segmentach rynku premium, jak również poszerzaniem oferty produktowej o nowe modele, adresowane do szerszego grona klientów, w tym w szczególności do odbiorców flotowych. W pierwszej połowie 2015 r. wprowadzono do sprzedaży dwa nowe modele: Jaguara XE – sedan w klasie średniej premium oraz Land Rovera Discovery Sport – średni SUV, oba dostępne od 159 tys. zł. W ten sposób znacznie obniżono próg dostępu do tych prestiżowych marek, zajmując dogodną pozycję do dalszego rozwoju popytu.

3.3. Segment najmu

Spółki z Grupy Marvipol zajmują się wynajmem powierzchni komercyjnych będących w posiadaniu Grupy. Najważniejszym aktywem segmentu jest budynek biurowy Prosta Tower w Warszawie. Budynek, zlokalizowany przy ul. Prostej w centrum dynamicznie rozwijającego się obszaru biurowego, został oddany do użytku w I kw. 2011 r. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 6 084 m².

3.4. Segment myjni samochodowych

Grupa Marvipol jest właścicielem sieci myjni samochodowych Robo Wash, skupiającą 5 punktów kompleksowej ręcznej pielęgnacji samochodów Robo Wash Center.

II. WYBRANE DANE FINANSOWE
1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2014 - 30.06.2014 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2014 - 30.06.2014 r.
<i>W tys.</i>	PLN	PLN	EUR	EUR
Przychody z działalności kontynuowanej	311 652	334 471	75 386	80 048
Przychody ze sprzedaży	308 032	327 094	74 510	78 282
Zysk na działalności operacyjnej	21 112	44 256	5 107	10 592
Zysk przed opodatkowaniem	14 184	34 986	3 431	8 373
Zysk netto	10 964	29 153	2 652	6 977
Zysk przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł)	0,26	0,70	0,06	0,17
Rozwodniony (zł)	0,26	0,69	0,06	0,17
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	122 363	77 214	29 598	18 479
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-6 243	2006	-1 510	480
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-73 020	-57 852	-17 663	-13 845
Przepływy pieniężne netto, razem	42 920	21 368	10 382	5 114
	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014
<i>W tys.</i>	PLN	PLN	EUR	EUR
Kapitał własny razem	303 863	276 925	72 445	66 554
Aktywa razem	855 745	982 248	204 021	236 066
Aktywa trwałe razem	161 668	157 280	38 544	37 800
Aktywa obrotowe razem	694 077	824 968	165 477	198 267
Zobowiązania długoterminowe razem	181 781	195 738	43 339	47 042
Zobowiązania krótkoterminowe razem	370 101	509 585	88 237	122 470
Dług netto*	88 083	253 905	21 000	61 022

*Zobowiązania oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu zostały przeliczone według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2015 r.: 4,1944 PLN/EUR (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 PLN/EUR, 30 czerwca 2014 r.: 4,1609 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów zostały przeliczone 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 półroczu 2014 r.: 4,1784 PLN/EUR).

2. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW

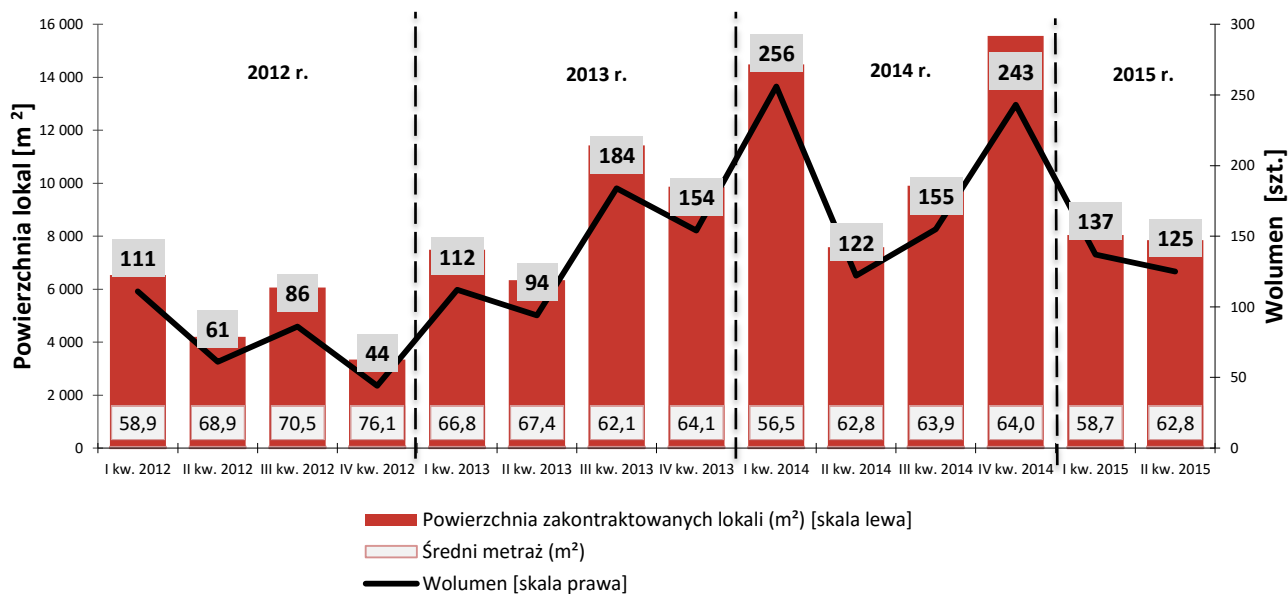
Segmenty zgodnie z MSSF 8

	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje	
	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2014 - 30.06.2014 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2014 - 30.06.2014 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2014 - 30.06.2014 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2014 - 30.06.2014 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2014 - 30.06.2014 r.
<i>W tys. PLN</i>										
Przychody od odbiorców zewnętrznych	78 309	137 265	5 393	5 335	220 919	180 930	3 411	3 564	-	-
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	664	3 084	86	78	12	61	1 052	1 282	1 814	4 505
Pozostałe przychody operacyjne	1 387	3 639	1	1 297	2 177	1 850	55	591	-	-
Przychody od odbiorców razem	80 360	143 988	5 480	6 710	223 108	182 841	4 518	5 437	1 814	4 505
Wynik segmentu	- 1 312	19 845	1 103	2 030	19 778	20 159	1 382	2 245	-	-
<i>W tys. PLN</i>	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014
Aktywa segmentu	495 481	717 372	6 050	5 968	130 566	161 991	102 951	102 547	-7 051	-62 332
Zobowiązania segmentu	236 701	384 286	3 700	2 842	106 979	119 428	60 815	72 800	-7 051	-62 332
Wydatki inwestycyjne	396	1 667	16	224	5 881	124	0	9	0	0
Amortyzacja	613	129	261	422	396	492	304	341	0	0

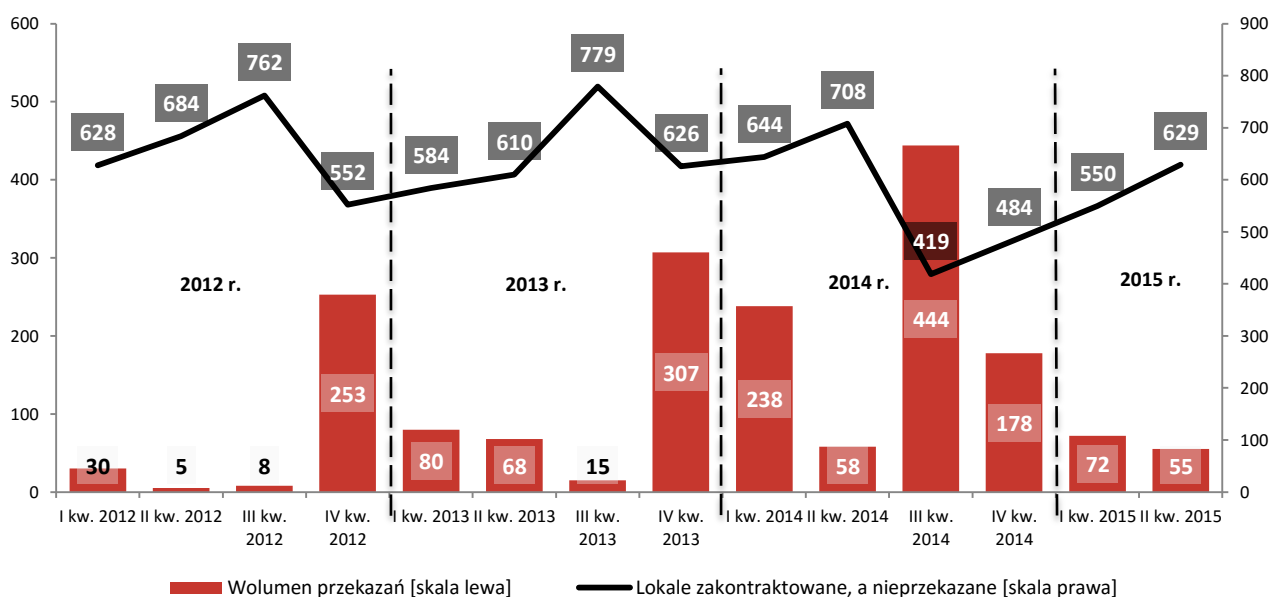
III. PODSUMOWANIE I PÓŁROCZA 2015 R.

1. SEGMENT DEWELOPERSKI

1.1. Kontraktacja mieszkań i lokali użytkowych



1.2. Przekazania mieszkań i lokali użytkowych



1.3. Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w podziale na projekty
A. I kwartał 2015 r

Projekt	Lokale przekazane klientom			Marża
	Liczba	Przychód ze sprzedaży	Koszt sprzedaży*	
Bielany Residence	11	6 344,12	4 701,93	25,89%
Hill Park Apartments	2	2 446,31	2 161,32	11,65%
Osiedle Zielona Italia	17	7 914,00	6,049,43	23,56%
Apartamenty Mokotów Park	22	14 556,39	11 591,48	20,37%
Art Eco	20	10 680,76	9 289,41	13,03%
Wiatraczna Residence**	-	26,42	48,46	-83,39%
Razem	72	41 968,01	33 842,02	19,36%

Dane w tys. zł.

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

B. II kwartał 2015 r

Projekt	Lokale przekazane klientom			Marża
	Liczba	Przychód ze sprzedaży	Koszt sprzedaży*	
Bielany Residence	8	4 894,91	3 519,56	28,10%
Hill Park Apartments	3	4 091,08	3 303,40	19,25%
Osiedle Zielona Italia	11	5 175,08	4 576,67	11,56%
Apartamenty Mokotów Park	7	5 395,42	4 565,33	15,38%
Art Eco	26	14 582,28	12 234,91	16,10%
Razem	55	34 138,77	28 199,87	17,40%

Dane w tys. zł.

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

1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 30 czerwca 2015 r., dla których mieszkania nie zostały jeszcze przekazane klientom

Nazwa projektu	Wartość umów (tys. zł)	Przewidziany termin zakończenia projektu
Apartamenty Mokotów Park	775,66	Gotowy
ART ECO	7 019,79	Gotowy
Bielany Residence	3 574,40	Gotowy
Central Park Ursynów 1A	129 137,01	11.2015
Central Park Ursynów 1B	63 062,87	09.2016
Osiedle Zielona Italia	5 690,85	Gotowy
Hill Park Apartments	9 575,31	Gotowy
Razem	218 835,91	-

1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I półroczu 2015 r. wyniki segmentu deweloperskiego

Segment deweloperski odnotował w I półroczu 2015 r. 80,36 mln zł skonsolidowanych przychodów, wobec 143,99 mln zł w analogicznym okresie 2014 r. Niższe przychody segmentu spowodowane są mniejszą niż w I półroczu 2014 r. liczbą przekazanych nabywcom i rozliczonych w rachunku wyników mieszkań i lokali użytkowych, co z kolei wynika z zaawansowania realizacji projektów będących obecnie w ofercie Grupy. Niższy poziom przekazania, przy relatywnie porównywalnych do poniesionych w I półroczu 2014 r. kosztach stałych działalności, przełożył się na ujemny wynik z działalności w wysokości -1,31 mln zł.

W I półroczu segment deweloperski Grupy Marvipol koncentrował się na utrzymaniu optymalnego poziomu sprzedaży mieszkań i lokali usługowych budowanych w ramach inwestycji Central Park Ursynów oraz maksymalizacji rentowności na sprzedaży gotowych mieszkań z projektów Apartamenty Mokotów Park, ART Eco, Bielany Residence, Hill Park Apartments oraz Osiedle Zielona Italia.

W I półroczu 2015 r. segment deweloperski zawarł 262 umowy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych netto (po uwzględnieniu rezygnacji), co jest wynikiem zgodnym z planem sprzedażowym mieszkań i lokali na 2015 r. przy nieco niższym niż planowany średnim metrażu mieszkań.

1.6. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

Zarząd Marvipol S.A. oczekuje stabilnego zainteresowania ofertą mieszkaniową Grupy, przekładającą się na utrzymanie sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w projekcie Central Park Ursynów na poziomie osiągniętym w 2014 r. (ponad 400 lokali) oraz sukcesywnym wyprzedawaniu zasobu gotowych lokali.

Zarząd Marvipol S.A. podtrzymuje opinię, że segment deweloperski Grupy ma potencjał by w 2015 r. zawrzeć 550 umów sprzedaży mieszkań. Pozytywny wpływ na realizowany poziom sprzedaży będzie mieć, w ocenie Zarządu Spółki, planowane na jesień 2015 r. uruchomienie realizacji i komercjalizacji kolejnego etapu Central Park Ursynów.

W perspektywie najbliższych 12 miesięcy oferta mieszkaniowa Grupy Marvipol istotnie powiększy się w związku z planowanym uruchomieniem, w pierwszej połowie 2016 r., inwestycji mieszkaniowej na parceli zlokalizowanej na Białołęce (więcej: rozdział II, pkt. 3.1 Skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2015 r.). W ocenie Zarządu zróżnicowanie oferty mieszkaniowej Grupy Marvipol stanowić będzie fundament dla istotnego wzrostu kontraktacji mieszkań i lokali użytkowych w 2016 r.

Ze względu na strukturę oferty oraz zaawansowanie realizacji komercjalizowanych projektów Zarząd Marvipol ocenia, że w 2015 r. segment deweloperski Grupy ma potencjał by przekazać nabywcom 600 lokali mieszkalnych i użytkowych, przy czym kumulacja przekazania będzie mieć miejsce w IV kwartale 2015 r., po zakończeniu realizacji etapu 1A projektu Central Park Ursynów.

Istotny wpływ na wyniki finansowe Grupy Marvipol w perspektywie najbliższych 12 miesięcy mieć będzie realizacja projektów magazynowo-logistycznych przez Industrial Center 37 sp. z o.o., wchodzącą w skład Grupy Marvipol. Projekty będą, począwszy od końca 2015 r., poddawane systematycznemu, okresowemu badaniu rzeczoznawcy, na podstawie którego sporządzana zostanie przez niezależny podmiot wycena, a aktualizacja wartości projektów zostanie odzwierciedlona w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz sprawozdaniu z sytuacji finansowej Marvipol S.A.

2. SEGMENT MOTORYZACYJNY

2.1. Wyniki sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover

Wyniki sprzedaży samochodów JLR Polska sp. z o.o. do dilerów Jaguar Land Rover w Polsce (wholesale) w I półroczu 2015 r.

Wolumen sprzedaży (w sztukach)	I poł. 2014 r.	I poł. 2015 r.	Dynamika sprzedaży
Jaguar	112	121	108%
Land Rover	509	535	105%
łącznie	621	656	106%

2.2. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I półroczu 2015 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol w I połowie 2015 r. wypracował 223,11 mln zł skonsolidowanych przychodów, o 22% więcej niż w analogicznym okresie 2014 r. Wynik z działalności z segmentu wyniósł 19,78 mln zł, wobec 20,16 mln zł w I kw. 2014 r. (spadek o 1,9%).

W I połowie 2015 r. Grupa zanotowała 5,6% wzrost wolumenu sprzedaży samochodów (sprzedaż JLR Polska sp. z o.o., generalnego importera, do własnej i zewnętrznej sieci dilerskiej).

Istotny wpływ na osiągnięty w I półroczu 2015 r. wynik finansowy segmentu motoryzacyjnego miała zmiana i zapewnienie prawidłowości zasad księgowania premii posprzedażowych dla dilerów oraz zawiązanie w II kwartale rezerw związanych ze sprzedażą samochodów demonstracyjnych. Działania te zmniejszyły

przychód segmentu rozpoznany w I półroczu 2015 r. o 8,3 mln zł, negatywnie wpływając na rentowność segmentu w analizowanym okresie. W perspektywie całego roku finansowego zmiany zasad księgowania oraz zawiązane rezerwy będą neutralne dla wyników segmentu.

W I kwartale 2015 r. miała miejsce polska premiera nowego modelu z oferty Jaguar Land Rover: Discovery Sport. W czerwcu br. na polskim rynku rozpoczęła się sprzedaż Jaguara XE, sedana z klasy średniej premium. Oba wydarzenia towarzyszyły aktywnie działaniom promocyjnym, dodatkowo stymulujące i tak duże zainteresowanie klientów.

2.3. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

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

- ✓ stabilna sprzedaż samochodów z dotychczasowej oferty,
- ✓ dynamiczny wzrost sprzedaży nowych modeli - kluczowy wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki będzie mieć rozwijająca się sprzedaż Discovery Sport i Jaguar XE, adresowanych do nowych grup klientów,
- ✓ systematycznie rosnące wpływy Grupy z tytułu świadczenia usług serwisowych i sprzedaży części zamiennych.

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. segment motoryzacyjny ma potencjał, by w 2015 r. zwiększyć wolumenową sprzedaż do 1300 sztuk (sprzedaż JLR Polska sp. z o.o. do własnej i zewnętrznej sieci dilerów).

3. SEGMENT NAJMU

3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2015 r. wyniki segmentu najmu.

Segment najmu rozpoznał w I poł. 2015 r. 4,52 mln zł przychodów od odbiorców zewnętrznych, wobec 5,44 mln zł w analogicznym okresie 2014 r. W I poł. 2015 r. segment odnotował 1,38 mln zł wyniku segmentu (wynik z działalności operacyjnej bez zysków z inwestycji) wobec 2,25 mln zł w I poł. 2014 r.

Głównym źródłem przychodów segmentu jest wynajem powierzchni w budynku biurowym Prosta Tower. Na dzień sporządzenia raportu poziom wynajmu powierzchni w budynku wynosi 93%.

Na spadek przychodów i niższy wynik segmentu w I półroczu 2015 r. wpłynęła rotacja najemców, skutkująca okresowo niższym poziomem wynajmu powierzchni w Prosta Tower, jak również okresowym spadkiem przychodów związanych z zachętami dla nowych najemców (wakacje czynszowe), które nie powinny się powtarzać w kolejnych okresach, mając na uwadze podpisywane długoterminowe umowy najmu.

3.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu najmu w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. kolejne kwartały 2015 r. mogą przynieść wzrost zainteresowania klientów wynajmem powierzchni w Prosta Tower, na co wpływ mieć będzie ogólna sytuacja gospodarcza jak również rosnąca atrakcyjność rejonu Ronda Daszyńskiego jako nowego centrum biznesowego Warszawy, optymalnie skomunikowanego dzięki drugiej linii metra, skrzyżowaniu dwóch szlaków tramwajowych,

komunikacji autobusowej oraz bliskości dworca kolei miejskich. Atrakcyjność budynku w centrum miasta zapewniają kameralne powierzchnie na wszystkich piętrach (piętra od 240 m²), co może odróżniać budynek od najbliższej konkurencji i zachęcać innych najemców do możliwości posiadania całego piętra na użytek swojego biura. Rosnący popyt powinien mieć korzystny wpływ na poziom przychodów uzyskiwanych z wynajmu powierzchni (nowe umowy, prolongaty).

4. SEGMENT MYJNI

4.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2015 r. wyniki segmentu myjni

Segment myjni odnotował w I połowie 2015 r. 5,48 mln zł przychodów ze sprzedaży, wobec 6,71 mln zł w I poł. 2014 r. Spadek przychodów z segmentu ma związek z likwidacją, w I połowie 2014 r., jednej z myjni wchodzącej w skład Grupy. W minionym półroczu segment odnotował 1,1 mln zł wyniku z działalności, wobec 2,03 mln zł w analogicznym okresie 2014 r. (wysoki wynik wygenerowany został przez sprzedaż atrakcyjnej działki pod zadania deweloperskie w dzielnicy Ochota). Rentowność segmentu, okresowo wyższa w 2014 r. w związku z rozpoznaniem zyskiem na sprzedaży nieruchomości, w 2015 r. powróciła do poziomu typowego dla działalności segmentu.

4.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu myjni w perspektywie najbliższych 12 miesięcy

Zarząd Marvipol S.A. oczekuje utrzymania popytu na usługi i produkty segmentu myjni na dotychczasowym poziomie. Poziom sprzedaży może w tym okresie ulec obniżeniu mając na uwadze planowaną likwidację, w ciągu najbliższych 12 miesięcy, myjni zlokalizowanej przy ul. Słonimskiego.

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

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

Skrócone śródroczne skonsolidowane 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	308 032	327 094
Pozostałe przychody operacyjne	7	3 620	7 377
		311 652	334 471
Amortyzacja		(1 574)	(1 384)
Zużycie materiałów i energii		(1 957)	(2 336)
Usługi obce	9	(82 100)	(117 082)
Koszty świadczeń pracowniczych	11	(8 464)	(8 109)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	8	(184 177)	(146 181)
Pozostałe koszty operacyjne	10	(12 429)	(15 101)
Zyski z inwestycji	12	161	(22)
Zysk na działalności operacyjnej		21 112	44 256
Koszty finansowe	13	(6 928)	(9 270)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		14 184	34 986
Podatek dochodowy	14	(3 220)	(5 833)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		10 964	29 153
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		10 964	29 153
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		10 964	29 153
Działalność zaniechana			
Zysk netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk netto		10 964	29 153
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		10 964	29 153
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	24	0,26	0,70
Rozwodniony (zł)	24	0,26	0,69

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócone śródroczne skonsolidowane 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 trwale				
Rzeczowe aktywa trwale	15	58 837	56 850	57 281
Wartości niematerialne	16	850	840	896
Prawo wieczystego użytkowania		3 168	3 206	3 244
Nieruchomości inwestycyjne	17	78 687	76 054	76 853
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		4 298	3 520	3 860
Pozostałe należności długoterminowe	18	841	76	76
Pozostałe inwestycje długoterminowe		2 541	2 285	2 071
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	12 446	9 627	12 999
Aktywa trwale razem		161 668	152 458	157 280
Aktywa obrotowe				
Zapasy	20	520 594	522 659	706 362
Inwestycje krótkoterminowe	21	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 108	1 928	1 603
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21	39 770	67 027	54 569
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		6 040	4 589	7 410
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	126 565	83 645	55 024
Aktywa obrotowe razem		694 077	679 848	824 968
Aktywa razem		855 745	832 306	982 248

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócone śródroczne skonsolidowane 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 własny				
Kapitał zakładowy	23	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		255 553	207 615	207 615
Kapitał rezerwowy		29 852	29 852	32 663
Akcje własne		(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane		10 964	47 938	29 153
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		303 863	292 899	276 925
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		303 863	292 899	276 925
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	74 992	72 199	69 976
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	1 512	1 604	1 996
Pozostałe zobowiązania	30	1 041	821	5 177
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	19	34 846	33 636	33 157
Rezerwy	29	4 298	3 520	3 860
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	65 092	113 886	81 572
Zobowiązania długoterminowe razem		181 781	225 666	195 738
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	40 337	50 551	84 506
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	1 039	1 046	870
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		563	235	661
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	30	154 182	134 892	179 952
Przychody przyszłych okresów	28	134 787	81 864	165 894
Rezerwy	29	7 517	4 739	7 693
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	31 676	40 414	70 009
Zobowiązania krótkoterminowe razem		370 101	313 741	509 585
Zobowiązania razem		551 882	539 407	705 323
Kapitał własny i zobowiązania razem		855 745	832 306	982 248

* 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 skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.15 30.cze.15	01.sty.14 30.cze.14
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	10 964	29 153
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 574	1 384
Amortyzacja z tytułu prawa wieczystego użytkowania	38	37
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(99)	(89)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	5 070	7 070
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(26)	(1 381)
Likwidacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	439	169
Podatek dochodowy	3 220	5 833
Zmiana stanu zapasów	4 069	14 983
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	26 491	17 815
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	1 327	(127)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów i leasingu	19 510	12 013
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	52 923	(5 265)
Koszty emisji obligacji	543	792
Podatek zapłacony	(4 648)	(6 913)
Podatek zwrócony	968	1 740
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	122 363	77 214

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócony śródroczny skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.15 30.cze.15	01.sty.14 30.cze.14
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	27	4 111
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(6 293)	(2 024)
Pożyczki udzielone	(157)	(81)
Pożyczki spłacone	-	-
Skup akcji własnych	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 423)	2 006
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wykup obligacji	(57 389)	(46 462)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	77 881	33 305
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(85 302)	(31 580)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(494)	(986)
Odsetki zapłacone	(7 716)	(12 129)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(73 020)	(57 852)
Przepływy pieniężne netto, razem	42 920	21 368
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	83 645	33 656
Środki pieniężne na koniec okresu	126 565	55 024
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	28 431	8 351

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócone śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r.	8 310	(816)	30 833	32 663	176 782	247 772	247 772
Korekta prezentacyjna kapitałów własnych	-	-	128 844	-	(128 844)	-	-
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r. po korekcie	8 310	(816)	159 677	32 663	47 938	247 772	247 772
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	29 153	29 153	29 153
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	47 938	-	(47 938)	-	-
Pozostałe zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2014 r.	8 310	(816)	207 615	32 663	29 153	276 925	276 925
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2014 r.	8 310	(816)	207 615	32 663	29 153	276 925	276 925
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	18 785	18 785	18 785
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	-	-	-	-	-
Wykup obligacji serii D	-	-	-	(2 811)	-	(2 811)	(2 811)
Pozostałe zmniejszenia	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2014 r.	8 310	(816)	207 615	29 852	47 938	292 899	292 899
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2014 r. po korekcie	8 310	(816)	207 615	29 852	47 938	292 899	292 899
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	10 964	10 964	10 964
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	47 938	-	(47 938)	-	-
Pozostałe zwiększenia	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2015 r.	8 310	(816)	255 553	29 852	10 964	303 863	303 863

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes 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, ul. Prosta 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 statutem/umowami Spółek są:

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 czerwca 2015 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 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 skróconego śródrocznego skonsolidowanego 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 skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy 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 śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są zgodne z zasadami rachunkowości opisanymi w ostatnim pełnym sprawozdaniu finansowym Grupy 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

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 2014 roku, 31 grudnia 2013 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	30 833	30 833	30 833
Kapitał rezerwowy	29 852	32 663	32 663
Akcje własne	(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	224 720	205 935	176 782
Kapitał własny razem	292 899	276 925	247 772

Korekta

	Pasywa	Pasywa	Pasywa
	31-gru-14	30-cze-14	31-gru-13
Kapitał zapasowy	176 782	176 782	163 137
Zyski zatrzymane	(176 782)	(176 782)	(163 137)
	-	-	-

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	207 615	207 615	193 970
Kapitał rezerwowy	29 852	32 663	32 663
Akcje własne	(816)	(816)	(816)
Zyski zatrzymane	47 938	29 153	13 645
Kapitał własny razem	292 899	276 925	247 772

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Grupa prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. 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. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego.

Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Grupa wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- sprzedaż samochodów,
- działalność myjni samochodowych,
- najem powierzchni.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów			Najem		Eliminacje			Skonsolidowane						
	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	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	78 309	398 535	137 265	5 393	9 663	5 335	220 919	332 522	180 930	3 411	7 451	3 564	-	-	-	308 032	748 171	327 094	
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	664	7 951	3 084	86	197	78	12	118	61	1 052	2 355	1 282	(1 814)	(10 621)	(4 505)	-	-	-	
Pozostałe przychody	1 387	8 448	3 639	1	1 304	1 297	2 177	2 625	1 850	55	662	591	-	-	-	3 620	13 039	7 377	
Przychody od odbiorców razem	80 360	414 934	143 988	5 480	11 164	6 710	223 108	335 265	182 841	4 518	10 468	5 437	(1 814)	(10 621)	(4 505)	311 652	761 210	334 471	
Wynik segmentu	(1 312)	42 518	19 845	1 103	2 200	2 030	19 778	27 541	20 159	1 382	4 289	2 245	-	-	-	20 951	76 548	44 279	
Nieprzypisane koszty																-	(1)	(1)	
Zyski z inwestycji																161	(241)	(22)	
Zysk na działalności operacyjnej																21 112	76 306	44 256	
Koszty finansowe																(6 928)	(17 535)	(9 270)	
Podatek dochodowy																(3 220)	(10 833)	(5 833)	
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej																10 964	47 938	29 153	
Działalność zaniechana																-	-	-	
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej																-	-	-	
Zysk (strata) netto																10 964	47 938	29 153	
Inne całkowite dochody																-	-	-	
Inne całkowite dochody (netto)																-	-	-	
Całkowite dochody ogółem																10 964	47 938	29 153	

Segmenty zgodnie z MSSF 8 (ciąg dalszy)

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska			Myjnie			Sprzedaż samochodów			Najem			Eliminacje			Skonsolidowane		
	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	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 segmentu	495 481	558 677	717 372	6 050	6 418	5 968	130 566	137 428	161 991	102 951	104 035	102 547	(7 051)	(59 900)	(62 332)	727 997	746 658	925 546
Nieprzypisane aktywa																127 748	85 648	56 702
Aktywa razem																855 745	832 306	982 248
Zobowiązania segmentu	236 701	282 222	384 286	3 700	3 858	2 842	106 979	83 114	119 428	60 815	73 490	72 800	(7 051)	(59 900)	(62 332)	401 144	382 784	517 024
Nieprzypisane zobowiązania																150 739	156 623	188 299
Zobowiązania razem																551 883	539 407	705 323
Wydatki inwestycyjne	396	2 158	1 667	16	871	224	5 881	129	124	-	794	9	-	-	-	6 293	3 952	2 024
Amortyzacja	613	539	129	261	830	422	396	934	492	304	684	341	-	-	-	1 574	2 987	1 384

6. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	30.cze.14
Przychody ze sprzedaży mieszkań	76 107	134 767
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	213 153	173 578
Przychody z najmu	3 411	3 402
Przychody z usług myjni samochodowych	5 393	5 334
Przychody z tytułu sprzedaży przyłączy	-	466
Przychody z tytułu usług wykończenia mieszkań	998	685
Przychody z tytułu usług pośrednictwa	582	1 362
Przychody z tytułu usług serwisowych i gwarancyjnych	5 914	5 568
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	2 474	1 932
	308 032	327 094

7. Pozostałe przychody

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	30.cze.14
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	437	163
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	26	1 381
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	1 046	8
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	22	322
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	320	93
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	832	3 832
Odsetki	60	172
Inne	877	1 406
	3 620	7 377

8. Wartość sprzedanych towarów i usług

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	30.cze.14
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(178 519)	(141 638)
Wartość sprzedanych usług	(5 658)	(4 543)
	(184 177)	(146 181)

Wartość sprzedanych usług dotyczy głównie kosztów z tytułu usług napraw samochodów oraz usług napraw gwarancyjnych samochodów.

9. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	30.cze.14
Koszt budowy mieszkań	(62 042)	(99 383)
Inne	(20 058)	(17 699)
	(82 100)	(117 082)

10. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30.cze.15	30.cze.14
Koszty rezerw oraz odpisów aktualizujących należności	(91)	(188)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(162)	(10)
Rezerwy na sprawy sądowe	(520)	(70)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(214)	-
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(22)	(448)
Podatki i opłaty	(898)	(923)
Koszty reprezentacji	(365)	(248)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(900)	(3 515)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(1 131)	(941)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(894)	(1 133)
Ubezpieczenia	(465)	(498)
Reklama i marketing	(1 450)	(2 231)
Koszty wykończenia lokali	(2 675)	(1 495)
Koszty zakończonych inwestycji	(902)	(1 110)
Inne	(1 740)	(2 291)
	(12 429)	(15 101)

11. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30.cze.15	30.cze.14
Wynagrodzenia	(7 027)	(6 719)
Ubezpieczenia społeczne	(1 437)	(1 390)
	(8 464)	(8 109)

12. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30.cze.15	30.cze.14
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	99	89
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	532	256
Przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnej	(522)	(388)
Inne	52	21
	161	(22)

13. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30.cze.15	30.cze.14
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(4 887)	(6 308)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(183)	(762)
Koszty obsługi obligacji	(603)	(906)
Prowizje	(659)	(1 159)
Inne	(596)	(135)
	(6 928)	(9 270)

14. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	30.cze.15	30.cze.14
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	4 829	5 459
	4 829	5 459
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(1 609)	374
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(1 609)	374
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(1 609)	374
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	5 833
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(1 609)	5 833
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	3 220	5 833

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30.cze.15	30.cze.14
Zysk netto za okres	10 964	29 153
Podatek dochodowy	3 220	5 833
Zysk przed opodatkowaniem	14 184	34 986
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	2 695	6 647
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	525	(814)
	3 220	5 833

15. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.

Nabycie

Przeniesienia inne

Przeniesienia do innych aktywów

Zbycie

Inne

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2014 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.

Nabycie

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Zwiększenie wartości

Przeniesienia do innych aktywów

Zbycie

Inne

Likwidacja

Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	53 194	7 877	2 564	6 755	5 658	77 503
Nabycie	-	-	65	-	202	1 749	2 016
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia do innych aktywów	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	(799)	(2 377)	-	(166)	(4)	-	(3 346)
Inne	-	-	-	(52)	-	-	(52)
Likwidacja	-	(59)	(319)	-	(50)	-	(428)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2014 r.	656	50 758	7 623	2 346	6 903	7 407	75 693
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	52 556	8 591	2 264	6 589	5 529	76 185
Nabycie	-	54	53	351	14	5 877	6 349
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie wartości	-	-	-	-	-	-	-
Przeniesienia do innych aktywów	-	(2 478)	-	-	7	-	(2 471)
Zbycie	-	-	-	(99)	-	-	(99)
Inne	-	40	33	89	(358)	-	(196)
Likwidacja	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.	656	50 172	8 677	2 605	6 252	11 402	79 764
	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r.	-	(6 876)	(5 193)	(1 674)	(4 289)	-	(18 032)
Amortyzacja za okres	-	(433)	(391)	(189)	(294)	-	(1 307)
Zbycie	-	470	-	142	4	-	616
Inne	-	-	-	52	-	-	52
Likwidacja	-	59	156	-	44	-	259
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2014 r.	-	(6 780)	(5 428)	(1 669)	(4 535)	-	(18 412)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	(7 482)	(5 702)	(1 772)	(4 379)	-	(19 335)
Amortyzacja za okres	-	(740)	(395)	(160)	(218)	-	(1 513)
Przeniesienia inne	-	6	-	-	(6)	-	-
Przeniesienia do innych aktywów	-	(162)	-	-	-	-	(162)
Zbycie	-	-	-	98	-	-	98
Inne	-	-	(1)	(7)	(7)	-	(15)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2015 r.	-	(8 378)	(6 098)	(1 841)	(4 610)	-	(20 927)
Wartość netto							
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	1 455	46 318	2 684	890	2 466	5 658	59 471
Na dzień 30 czerwca 2014 r.	656	43 978	2 195	677	2 368	7 407	57 281
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	45 074	2 889	492	2 210	5 529	56 850
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	656	41 794	2 579	764	1 642	11 402	58 837

16. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2014 r.	778	717	1 495
Nabycie	-	8	8
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2014 r.	778	725	1 503
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	778	725	1 503
Nabycie	-	295	295
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	(232)	(232)
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.	778	788	1 566

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2014 r., w tym:	-	(530)	(530)
Amortyzacja za okres	-	(77)	(77)
Likwidacja	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2014 r.	-	(607)	(607)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r., w tym:	-	(663)	(663)
Amortyzacja za okres	-	(61)	(61)
Likwidacja	-	8	8
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2015 r.	-	(716)	(716)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	778	187	965
Na dzień 30 czerwca 2014 r.	778	118	896
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	778	62	840
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	778	72	850

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

17. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
Wartość brutto na początek okresu	76 054	76 853	76 853
Poniesione nakłady	-	794	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	(1 593)	-
Przeniesienie do zapasów	-	-	-
Przeniesienie na środki trwałe	-	-	-
Przeniesienie ze środków trwałych	2 633	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	78 687	76 054	76 853

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. W chwili obecnej Grupa czerpie zyski z tych nieruchomości poprzez wzrost wartości przedmiotowych nieruchomości.

- część budynku biurowego "Prosta Tower" z garażem podziemnym na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Prostej 32.

Wycena nieruchomości Prosta Tower została dokonana przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej w celu ustalenia rynkowej stawki czynszu oraz podejścia dochodowego techniką dyskontowania strumieni dochodów w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości.

Pozostałe wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały dokonane przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Grupy o wartości bilansowej 76 054 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 76 054 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

18. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	841	76	76
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	841	76	76

Na koniec okresu sprawozdawczego Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Abrahama w Gdańsku w kwocie 76 tys. zł. oraz 765 tys. zł gwarancji z tytułu umowy kredytu z 29.01.2015 r. (31 grudnia 2014 roku: 76 tys. zł).

19. 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.15	31.gru.14	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.15	31.gru.14
Rzeczowe aktywa trwałe	409	346	(1 738)	(1 617)	(1 329)	(1 271)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(3 477)	(2 230)	(3 477)	(2 230)
Znak towarowy	-	-	(11 016)	(9 717)	(11 016)	(9 717)
Czynsz	-	-	(26)	(26)	(26)	(26)
Amortyzacja	11	8	-	-	11	8
Audyt	-	4	-	-	-	4
Wycena nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Zapasy	8 006	5 967	(2 005)	(2 659)	6 001	3 308
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	53	1 686	(194)	(1 177)	(141)	509
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-	-	-	-
Świadczenia pracownicze	665	173	-	(91)	665	82
Odpisy na należności	2	-	-	-	2	-
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 077	1 654	(2 239)	(1 824)	(162)	(170)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	1 143	1 936	(555)	(1 513)	588	423
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	-	-	(84)	-	(84)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	5 616	4 789	-	-	5 616	4 789
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Udziały P.Z - BUD	-	-	(7 662)	(7 662)	(7 662)	(7 662)
Odsetki od pożyczki	624	1 418	(1 135)	(1 717)	(511)	(299)
Odsetki od obligacji i kredytów	150	280	(8 535)	(8 551)	(8 385)	(8 271)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	-	-	-	-	-	-
Odpisy na zapasy	62	84	-	(12)	62	72
Rezerwy	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	855	115	(46)	(144)	809	(29)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19 673	18 460	(42 073)	(42 469)	(22 400)	(24 009)
Kompensata	(7 227)	(8 833)	7 227	8 833	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	12 446	9 627	(34 846)	(33 636)	(22 400)	(24 009)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2014	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-cze-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 271)	(58)	(1 329)
Nieruchomości inwestycyjne	(2 230)	(1 247)	(3 477)
Znak towarowy	(9 717)	(1 299)	(11 016)
Czynsz	(26)	-	(26)
Amortyzacja	8	3	11
Audyt	4	(4)	-
Wycena nieruchomości	-	-	-
Zapasy	3 308	2 693	6 001
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	509	(650)	(141)
Pożyczki udzielone i otrzymane	-	-	-
Świadczenia pracownicze	82	583	665
Odpisy na należności	-	2	2
Zobowiązania, rezerwy i powiązane z nimi aktywa	(170)	8	(162)
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	423	165	588
Walutowe kontrakty terminowe forward	(84)	84	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	4 789	827	5 616
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Udziały P.Z - BUD	(7 662)	-	(7 662)
Odsetki od pożyczki	(299)	(212)	(511)
Odsetki od obligacji i kredytów	(8 271)	(114)	(8 385)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	-	-	-
Odpisy na zapasy	72	(10)	62
Rezerwy	-	-	-
Pozostałe	(29)	838	809
	(24 009)	1 609	(22 400)

20. Zapasy

w tysiącach złotych

	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
Produkty w toku	321 795	263 032	466 716
Wyroby gotowe	131 128	192 164	167 308
Towary	67 671	67 463	72 338
	520 594	522 659	706 362

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2015 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	31	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	9 988	-
Inwestycja Hill Park Apartments	25 120	61 100	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	-	30 595	-
Inwestycja Bielany Residence	-	8 433	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja Brązownicza	500	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	20 981	-
Inwestycja Central Park Ursynów	286 082	-	-
Samochody i części	-	-	67 416
Magazyn myjni	-	-	255
	321 795	131 128	67 671

Na dzień 30 czerwca 2015 roku na zapasach Grupy skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 27 881 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 28 005 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 23 516 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 26 572 zł).

Zarząd zweryfikował wartość na dzień 30 czerwca 2015 roku gruntów posiadanych przez Grupę 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) 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 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.

W I półroczu 2015 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 62 042 tys. zł (31 grudnia 2014 roku: 316 281 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość zapasów w segmencie sprzedaży samochodów wyniósł na dzień 30 czerwca 2015 r.: 1 106 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 1 062 tys. zł).

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w notce 25.

Grupa posiada samochody o łącznej wartości 3 178 tys. zł, których zakup został sfinansowany poprzez leasing finansowy. Samochody służą głównie dojazd testowych. Jednocześnie samochody te traktowane są jako towary, gdyż Grupa planuje je sprzedać w ciągu 12 miesięcy od daty bilansowej.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	2 941	16 027	3 526
Należności z tytułu dostaw i usług	22 572	27 659	40 147
Pozostałe należności	1 525	12 216	797
Należności z tytułu podatków	9 417	8 097	6 818
Rozliczenia międzyokresowe	3 315	2 067	2 423
Kontrakty terminowe	-	444	-
Naprawy gwarancyjne	-	517	858
	39 770	67 027	54 569

22. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
Środki pieniężne w kasie	433	501	441
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	126 132	83 144	54 583
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	126 565	83 645	55 024

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 28 431 tys. zł.

23. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

24. 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	10 964	47 938	29 153

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	0,26	1,15	0,70

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	10 964	47 938	30 345

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	0,26	1,15	0,69

25. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
Kredyty bankowe razem	115 329	122 750	154 482
Pożyczki razem	-	-	-
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	40 337	50 551	84 506
część długoterminowa	74 992	72 199	69 976

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	40 337	50 551	84 506
powyżej 1 roku do 3 lat	13 338	36 578	66 045
powyżej 3 do 5 lat	57 998	34 002	1 850
powyżej 5 lat	3 656	1 619	2 081
Kredyty i pożyczki razem	115 329	122 750	154 482

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
w walucie polskiej	55 927	119 421	150 831
w walutach obcych	59 402	3 329	3 651
Kredyty i pożyczki razem	115 329	122 750	154 482

W Grupie 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
mBank S.A. aneks kredyt spłacony 17.02.2015	02/105/11/Z/FA 10.03.2011 21.11.2011	32 153	-	28.02.2016	hipoteka umowna na nieruchomości 48 229 tys. zł cesja wierzytelności od najemców zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Development Sp. z o.o. weksel własny blokada środków na rachunku cesji do 1 000 tys. zł

mBank S.A.	17/006/15/D/IN 29.01.2015	56 989 13 650	EUR	56 148	29.01.2020	zastaw na rachunkach bankowych, na udziałach i na przedsiębiorstwie cesja zabezpieczeń z polis, umów najmu, robót budowlanych i dok.projektowych, gwar umowa podporządkowania pożyczek pełnomocnictwo do rachunków
BOŚ S.A.	S/68/04/2014/1157/K/OVE 19.08.2014	5 000		5	31.05.2017	hipoteka łączna na nieruchomości 45 000 tys. zł, zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Property Sp.z o.o. weksel in blanco, cesja z polisy pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A.	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400		5 781	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pełnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A.	02/469/13/Z/VU 19.12.2013	32 000		3 254	20.12.2016	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach, cesja z polis
mBANK S.A.	02/082/15/Z/IN 24.03.2015	12 000		2 500	31.03.2022	hipoteka na nieruchomości cesja z polisy
BOŚ S.A.	S/90/09/2014/1157/K/OVE 28.01.2015	30 000		8 229	31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomości 45 000 tys. zł, zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Property Sp.z o.o. weksel in blanco, cesja z polisy pełnomocnictwo do rachunku
Razem		288 347		115 329		

26. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	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	Warunki	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data
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

<i>w tysiącach złotych</i>	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

27. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych	30.cze.15	31.gru.14	30.cze.14
do 12 miesięcy	1 039	1 046	870
powyżej 1 roku do 3 lat	1 512	1 280	1 262
powyżej 3 do 5 lat	-	324	734
powyżej 5 lat	-	-	-
	2 551	2 650	2 866

28. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań, naliczonych odsetek od nieterminowych wpłat oraz czynszów. Zaliczki otrzymane od kontrahentów dotyczyły następujących 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
Inwestycja Zielona Italia	430	3 368	94 492
Inwestycja Central Park Ursynów	128 335	61 227	10 951
Czynsze	1 056	2 008	991
Zaliczka na dostawy	-	-	-
Pozostałe	54	101	305
	134 787	81 864	165 894

29. Rezerwy

w tysiącach złotych	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2015 r.	8 109	67	83	8 259
Zwiększenia/Utworzenie	10 338	-	1 443	11 781
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(8 109)	(33)	(83)	(8 225)
Wartość na dzień 30 czerwca 2015 r.	10 338	34	1 443	11 815
Część długoterminowa	4 298	-	-	4 298
Część krótkoterminowa	6 040	34	1 443	7 517
	10 338	34	1 443	11 815
Wartość na dzień 31 grudnia 2014 r.	8 109	67	83	8 259
Część długoterminowa	3 520	-	-	3 520
Część krótkoterminowa	4 589	67	83	4 739
Wartość na dzień 30 czerwca 2014 r.	11 270	209	74	11 553
Część długoterminowa	3 860	-	-	3 860
Część krótkoterminowa	7 410	209	74	7 693

Prawne

W pierwszym półroczu 2015 roku w Grupie nie była utworzona rezerwa na sprawy sądowe.

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

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2012, 2013, 2014 i 30 czerwca 2015 (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: 10 338 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec czerwca 2015 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 58 tys. zł oraz rezerwę na koszty gwarancji plus w kwocie 1 385 tys. zł.

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

30. 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	106 838	61 431	148 175
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 041	777	5 026
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	776	631	560
Zaliczki na dostawy	1 646	-	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	44 922	72 874	31 368
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	155 223	135 713	185 129
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 041	821	5 177
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	154 182	134 892	179 952

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Grupy z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów inwestycyjnych. 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.

31. Ryzyko kursowe, kredytowe i stóp procentowych

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to głównie euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową.

W przypadku kredytu na refinansowanie budynku Prosta Tower zaciągniętego w walucie, ryzyko kursowe jest naturalnie niwelowane poprzez naliczanie i rozliczanie czynszów od najemców budynku w tej samej walucie, zgodnie z podpisanymi umowami.

Zaciągnięte przez Grupę długoterminowe kredyty bankowe o zmiennej stopie procentowej narażone są na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych w wyniku zmian stóp procentowych. Grupa w większości przypadków nie zabezpiecza się przed ryzykiem stopy procentowej. Pozyskany w 2015 roku kredyt na refinansowanie budynku Prosta Tower został objęty transakcją zabezpieczającą zmiany stóp procentowych. Krótkoterminowe należności i zobowiązania nie są narażone na ryzyko stopy procentowej.

32. 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 69 000 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2014 r.: 121 601 tys. 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.

33. 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.

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 Grupę 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. Grupa nie utworzyła rezerw z tego tytułu.

W dniu 20 kwietnia 2015 r. Marvipol Property Sp. z o.o. podpisała Aneks do Umowy Kredytu Odnowialnego 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 odnowialnego 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.

Przed Sądem Okręgowym w Warszawie toczy się postępowanie z powództwa Mostostal Warszawa S.A. przeciwko Zielona Italia Sp. z o.o. o zapłatę kwoty 45.570.459 zł z tytułu kar umownych i wynagrodzenia z Umowy z dnia 11 listopada 2010 r., wraz z wnioskiem o zabezpieczenie. Pozew wpłynął do sądu 10 maja 2013 r., doręczony został pełnomocnikowi Pozwanego w dniu 1 lipca 2013 r. wraz z określeniem 60-dniowego terminu na złożenie odpowiedzi na pozew. Powód pismem procesowym z dnia 6 czerwca 2013 r. ograniczył powództwo do kwoty 44.179.475 zł. Postanowieniem z dnia 20 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy oddalił wniosek Mostostal Warszawa S.A. o zabezpieczenie. Zielona Italia Sp. z o.o. w terminie wyznaczonym przez Sąd Okręgowy wniosła odpowiedź na pozew. W dniu 7 października 2013 r. do siedziby Zielona Italia Sp. z o.o. doręczone zostało pismo procesowe Mostostal Warszawa S.A. rozszerzające powództwo o kwotę 8.164.864 zł z tytułu wykonanych przez Mostostal Warszawa S.A. robót dodatkowych. Do dnia dzisiejszego sąd oddalił prawomocnie ponownie wniesiony przez Mostostal Warszawa S.A. wniosek o zabezpieczenie powództwa, zaś kolejny - trzeci wniosek o zabezpieczenie czeka na rozpoznanie. W ocenie Spółki wniosek nie zasługuje na uwzględnienie. Strony wniosły o skierowanie sprawy do mediacji. Obecnie oczekujemy na postanowienie Sądu o skierowaniu sprawy do mediacji.

W pierwszym półroczu 2015 roku oraz po jego zakończeniu do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie nastąpiły żadne istotne zdarzenia związane z wyżej opisanym sporem.

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 nocie 29.

34. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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.

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.15 30.cze.15	01.sty.14 30.cze.14
<i>Mariusz Książek - Prezes Zarządu</i>	1 899	-
<i>Mariusz Polawski - Członek Zarządu</i>	420	324
<i>Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu</i>	135	15
<i>Paweł Szymański - Wiceprezes Zarządu od 1 stycznia do 24 sierpnia 2014</i>	-	296
	2 454	635

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.15 30.cze.15	01.sty.14 30.cze.14
<i>Aleksander Chłopecki</i>	18	18
<i>Cezary Kozanecki do 25 czerwca 2015 r.</i>	-	-
<i>Konstanty Malejczyk do 25 czerwca 2015 r.</i>	12	12
<i>Wiesław Różacki</i>	18	18
<i>Jacek Jonak do 25 czerwca 2015 r.</i>	-	-
<i>Wiesław Łatała od 25 czerwca 2015 r.</i>	-	-
<i>Krzysztof Brejda od 25 czerwca 2015 r.</i>	-	-
<i>Andrzej Malinowski od 25 czerwca 2015 r.</i>	-	-
	48	48

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

w tysiącach złotych

Sprzedaż produktów i usług

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	30.cze.14
39	33	7	148

w tysiącach złotych

Zakup produktów i usług

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	30.cze.14
2 125	2 808	1 044	-

w tysiącach złotych

**Udzielone pożyczki
(kapitał i odsetki)**

Cosinda Holding Ltd
Książek Holding Sp. z o.o.
MK Holding S.a.r.l.

	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31.gru.14	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30.cze.15
	2 101	10	-	91	-	2 202
	184	65	-	8	-	257
	-	82	-	-	-	82
	2 285	157	-	99	-	2 541

35. 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%
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.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Zielona Italia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 13 000 tys. zł i dzieli się na 130 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Zielona Italia Sp. z o.o. posiada status spółki celowej, tj. podmiotu powołanego w celu realizowania określonych projektów deweloperskich. Spółka zakończyła realizację projektu „Osiedle Zielona Italia”. W przyszłych okresach, przewidywane jest kontynuowanie działalności Spółki poprzez realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

Marvipol Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 roku pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70 150 tys. zł i dzieli się na 140 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:

- 300 udziałów zostało objętych przez wspólnika Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład pieniężny,
- 140 000 udziałów zostało objętych przez wspólnika Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład niepieniężny o wartości 70 000 tys. zł złotych w postaci Przedsiębiorstwa spółki Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w szczególności związanej z wynajmem powierzchni biurowej w „Prosta Tower”. Jednostka Marvipol Development 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.

Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 roku pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270 tys. 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. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 roku pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 795 tys. 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. Spółka posiada udziały w spółce Marvipol Development spółka z o.o. Obecnie Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Marvipol TM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 września 2009 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 roku pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 103 821 tys. zł i dzieli się na 2 076 420 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna. Spółka posiada prawa do znaków towarowych Marvipol, Marvipol Development, Prosta Tower.

JLR Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Jaguar Poland Sp. z o.o. a następnie pod firmą Jaguar Land Rover Warszawa Sp. z o.o.), została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 roku i wpisana do rejestru handlowego w dniu 2 lutego 1992 roku, a następnie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 roku pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 000 tys. zł i dzieli się na 14 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

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

JLR Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 roku i w dniu 20 października 2003 roku, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 200 tys. zł i dzieli się na 6,4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu i dystrybucji samochodów marki Jaguar oraz Land Rover i Range Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 roku pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32,2 tys. zł każdy. JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

JLR Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 roku pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6 468 tys. zł i składa się z 3 234 udziałów po 2 tys. zł każdy. JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 roku pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 475 tys. zł i dzieli się na 950 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Caterham Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Caterham, jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tej marki w Polsce.

AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 roku pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 500 tys. 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, jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tej marki w Polsce.

M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 roku pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800 tys. zł i dzieli się na 1 600 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

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

Lotus Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 29 kwietnia 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 roku pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500 tys. zł i dzieli się na 1 000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

Przeważającym przedmiotem działalności Lotus Warszawa Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych, jako wyłącznego przedstawiciela producenta samochodów tej marki w Polsce.

Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 roku pod numerem KRS 0000388809. Marvipol S.A. - posiada w jednostce 90% udziałów. Pozostałe 10% udziałów posiada Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 250 tys. zł i dzieli się na 32 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Przedmiotem działalności spółki jest na dzień sporządzenia sprawozdania wynajem i zarządzanie nieruchomościami, a także realizacja projektu deweloperskiego przy ul. Kłobuckiej 8 w Warszawie.

Robo Wash Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 czerwca 2011 roku pod numerem KRS 0000388512 Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 200 tys. zł i dzieli się na 2 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Spółka prowadzi działalność w zakresie usług myjniowych.

P.Z. - BUD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 sierpnia 2001 roku pod numerem KRS 0000034780. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 650 tys. zł i dzieli się na 6 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

JLR Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 marca 2002 roku pod numerem KRS 0000096527. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 700 tys. zł i dzieli się na 80 udziałów o wartości nominalnej 8,75 tys. zł każdy. Spółka prowadzi działalność w zakresie sprzedaży flotowej samochodów Jaguar, Land Rover, Range Rover.

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

Jednostka Marvipol Estate 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 nie prowadzi działalności operacyjnej.

Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439855. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

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

Marvipol Management Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439869. Marvipol S.A. Jednostka 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 nie prowadzi działalności operacyjnej.

Gdański City Center Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 listopada 2012 roku pod numerem KRS 0000439945. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka 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 nie prowadzi działalności operacyjnej.

Verbis GAMMA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2012 roku pod numerem KRS 0000433753. 100% udziałów w kapitale zakładowym posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Jednostka Verbis GAMMA Sp. z o.o. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie pozostałego pośrednictwa pieniężnego. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 września 2012 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 września 2012 roku pod numerem KRS 0000434291. 100% akcji w kapitale zakładowym posiada P.Z.-BUD Sp. z o.o. – jednostka zależna od Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 1.050 tys. zł i dzieli się na 105.000 akcji o wartości nominalnej 10 zł każda.

Jednostka Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. została utworzona w celu prowadzenia działalności w zakresie pozostałego pośrednictwa pieniężnego, realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków oraz wynajmu i zarządzania nieruchomościami. Obecnie spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

36. 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 2015 r.: 4,1944 PLN/EUR (na 31 grudnia 2014 r.: 4,2623 PLN/EUR, 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 półroczu 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	855 745	204 021	832 306	195 272	982 248	236 066
Aktywa trwałe	161 668	38 544	152 458	35 769	157 280	37 800
Aktywa obrotowe	694 077	165 477	679 848	159 503	824 968	198 267
Pasywa razem	855 745	204 021	832 306	195 272	982 248	236 066
Kapitał własny	303 863	72 445	292 899	68 719	276 925	66 554
Zobowiązania długoterminowe	181 781	43 339	225 666	52 945	195 738	47 042
Zobowiązania krótkoterminowe	370 101	88 237	313 741	73 608	509 585	122 470

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów <i>w tysiącach złotych</i>	01-01-2015 30-06-2015		01-01-2014 30-06-2014	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	311 652	75 386	334 471	80 048
Koszty sprzedaży	(290 701)	(70 318)	(290 193)	(69 451)
Zyski z inwestycji	161	39	(22)	(5)
Zysk na działalności operacyjnej	21 112	5 107	44 256	10 592
Koszty finansowe netto	(6 928)	(1 676)	(9 270)	(2 219)
Zysk przed opodatkowaniem	14 184	3 431	34 986	8 373
Podatek dochodowy	(3 220)	(779)	(5 833)	(1 396)
Zysk netto za rok obrotowy	10 964	2 652	29 153	6 977

37. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

Najbardziej istotne czynniki mogące mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy, to:

- dostępność na rynku rozsądnego finansowania zewnętrznego dla podmiotów gospodarczych,
- dostępność produktów finansowych dla końcowych odbiorców produktów oferowanych przez spółki Grupy, a w szczególności ich dostosowanie do wszystkich potencjalnych grup klientów,
- ustabilizowanie się koniunktury na rynku kapitałowym i stabilna sytuacja na rynku pieniężnym,
- kształtowany przez media sentyment do poszczególnych branż i działania w sferze makro podejmowane przez władze lokalne i państwowe,
- zmiany w przepisach prawnych, w tym podatkowych, wpływające, w nieprzewidywalny z właściwym wyprzedzeniem sposób, na popyt na produkty oferowane przez spółki Grupy,
- przewidywalna, zgodna z ustalonymi harmonogramami i terminowa realizacja podpisanych przez spółki Grupy umów, w tym na prace budowlane przez firmy budowlane realizujące w systemie generalnego wykonawstwa poszczególne inwestycje Grupy oraz przez producentów samochodów dystrybuowanych na terenie Polski przez spółki Grupy,
- zdolność spółek Grupy do realizacji wyznaczonych wolumenów sprzedaży.

38. Istotne 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 28 stycznia 2015 r. Marvipol Property Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowę Kredytu Odnawialnego nr S/90/09/2014/1157/K/OVE, na mocy której Bank Ochrony Środowiska S.A. udzielił kredytu w kwocie 30.000.000,- PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Marvipol Property Sp. z o.o. pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 1B, na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Termin całkowitej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2017 r. Oprocentowanie kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych. Znaczącym zabezpieczeniem spłaty kredytu jest hipoteka do kwoty 45.000.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Property Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie oraz zastaw rejestrowy na wszystkich obecnych i przyszłych udziałach w Marvipol Property Sp. z o.o.

W dniu 29 stycznia 2015 r. Marvipol Development Sp. z o.o. zawarła z mBank S.A., Umowę Kredytu, na mocy której mBank S.A. udzielił kredytu w kwocie 13.650.000,- € z przeznaczeniem na spłatę istniejącego kredytu inwestycyjnego zaciągniętego przez Marvipol Development Sp. z o.o. w związku z budową biurowca „Prosta Tower” w Warszawie przy ul. Prostej 32. Termin całkowitej spłaty Kredytu został ustalony na dzień 29 stycznia 2020 r. Oprocentowanie Kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną EURIBOR 3M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne będą w okresach kwartalnych.

Znaczące zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowi hipoteka do kwoty 27.300.000,- € ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Prostej w Warszawie, zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w Marvipol Development Sp. z o.o. oraz zastaw rejestrowy na przedsiębiorstwie Marvipol Development Sp. z o.o.

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. Jasnodworskiej, 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 przypadął 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 KRI\1443967 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 27 marca 2015 r. JLR Polska Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Millennium S.A. jednocześnie:

- Aneks do Umowy Faktoringowej nr 2242 [Umowa-2242] zawartej w dniu 19 grudnia 2012 r., której przedmiotem jest nabywanie lub nabywanie i finansowanie przez Faktora wierzytelności JLR Polska Sp. z o.o. w stosunku do określonych w treści Umowy-2242 kontrahentów, na mocy którego określony w Umowie-2242 limit finansowania JLR Polska Sp. z o.o. uległ zmianie z kwoty 45.500.000,- PLN do kwoty 20.000.000,- PLN, a poręczenie Emitenta zabezpieczające ewentualne roszczenia Faktora z Umowy zostało anulowane,

oraz

- Umowę Faktoringową nr 2962 [Umowa-2962], przedmiotem której jest nabywanie lub nabywanie i finansowanie przez Faktora wierzytelności JLR Polska Sp. z o.o. w stosunku do określonych w treści Umowy-2962 kontrahentów [Dłużnicy], do wysokości limitów przyznanych poszczególnym Dłużnikom. Określony w Umowie-2962 limit finansowania JLR Polska Sp. z o.o. wynosi 45.500.000,- PLN, przy czym łączne zaangażowanie Faktora z tytułu wierzytelności finansowanych w ramach Umowy-2242, o której mowa powyżej i Umowy -2962, nie może przekroczyć kwoty 45.500.000,- PLN. Umowa-2962 nie zawiera postanowień w zakresie zabezpieczeń. Umowa-2962 została zawarta na czas nieokreślony z prawem jej rozwiązania za uprzednim 30-dniowym wypowiedzeniem.

W dniu 2 kwietnia 2015 r. Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. zawarła z Warbud S.A. Aneks do Umowy o generalne wykonawstwo dla inwestycji Central Park Ursynów – Etap 1A, której przedmiotem jest realizacja etapu 1A inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, w tym także uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Property Sp. z o.o. działce gruntu w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Na mocy Aneksu został rozszerzony dotychczas obowiązujący zakres robót, wobec czego wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 84.685 tys. PLN do kwoty 86.786 tys. PLN. Pozostałe warunki Umowy nie uległy istotnym zmianom.

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 Emitenta poręczenia została obniżona z 45.000.000,- do 7.500.000,- PLN.

W dniu 28 kwietnia 2015 r. JLR Polska Sp. z o.o. zawarła z Bankiem Millennium S.A. Aneksy do Umów Faktoringowych nr 2242 i nr 2962, na mocy których maksymalne łączne zaangażowanie Banku Millennium S.A. z tytułu wierzytelności finansowanych w ramach Umowy nr 2242 i Umowy nr 2962 uległo zwiększeniu z kwoty 45.500.000,- do kwoty 66.000.000,- PLN. Pozostałe postanowienia zawarte w treści Umów Faktoringowych nie uległy znaczącym zmianom.

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 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 07 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 01 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 związku z prowadzonymi przez Marvipol S.A. negocjacjami z Panattoni Development Europe sp. z o.o. dotyczącymi wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu, w ramach dwóch odrębnych projektów, obiektu magazynowo - logistycznego składającego się z dwóch budynków posadowionych na nieruchomości zlokalizowanej w okolicach aglomeracji Warszawskiej, w dniu 21 lipca 2015 r. zostały zawarte:

(1) umowa pożyczki pomiędzy Marvipol S.A. a jednostką zależną od Marvipol S.A. – Marvipol Estate Sp. z o.o., mocą której Marvipol S.A. udzieliła Marvipol Estate Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 7.000.000,00 €, a także umowa pożyczki pomiędzy Marvipol Estate Sp. z o.o. a inną jednostką zależną od Marvipol S.A. – Industrial Center 37 Sp. z o.o., mocą której Marvipol Estate Sp. z o.o. udzieliła Industrial Center 37 Sp. z o.o. pożyczki w kwocie 6.583.804,56 €, która będzie przeznaczona na cele związane z realizacją ww. zamierzenia inwestycyjnego,

(2) umowa deweloperska pomiędzy jednostką zależną od Marvipol S.A. – Industrial Center 37 Sp. z o.o. a Panattoni Development Europe Sp. z o.o., na podstawie której Panattoni Development Europe Sp. z o.o. zobowiązane będzie pełnić rolę dewelopera projektu realizowanego w ramach ww. zamierzenia inwestycyjnego, którego inwestorem będzie Industrial Center 37 Sp. z o.o.,

(3) przedwstępna umowa sprzedaży udziałów w spółce Industrial Center 37 Sp. z o.o., mocą której Marvipol Estate Sp. z o.o. (jedyne współniki Industrial Center 37 Sp. z o.o.) oraz PG Europe S.a r.l. zobowiązali się zawrzeć umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której Marvipol Estate Sp. z o.o. sprzeda, a PG Europe S.a r.l. kupi 100% udziałów w Industrial Center 37 Sp. z o.o., przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku nieuzyskania przez Industrial Center Sp. z o.o. ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla realizowanego projektu (lub co najmniej jednej fazy projektu) w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy przedwstępnej. Wraz z zawarciem umowy przyrzeczonej PG Europe S.a r.l. zobowiązany jest zwrócić w miejsce Industrial Center 37 Sp. z o.o. wszystkie należności z ww. umowy pożyczki do Marvipol Estate Sp. z o.o. Odkup udziałów jednak nie nastąpi, jeżeli wcześniej PG Europe S.a r.l. nabędzie od Marvipol Estate Sp. z o.o. pakiet mniejszościowy udziałów w Industrial Center 37 Sp. z o.o.

Kolejnym krokiem zrealizowanym w ramach ww. zamierzenia inwestycyjnego było zawarcie w dniu 18 sierpnia 2015 r. pomiędzy Marvipol Estate Sp. z o.o. a PG Europe S.a r.l. przedwstępnej umowy sprzedaży udziałów spółki Industrial Center 37 Sp. z o.o., na mocy której Marvipol Estate (jedeny wspólnik Industrial Center) oraz PG Europe zobowiązali się zawrzeć umowę sprzedaży udziałów, mocą której Marvipol Estate Sp. z o.o. sprzeda, a PG Europe S.a r.l. kupi 32 udziały w Industrial Center 37 Sp. z o.o., przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta pod warunkiem uzyskania przez strony decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, z której wynikać będzie zgoda na koncentrację przedsiębiorców, o którą strony zobowiązały się wystąpić. W przypadku nie złożenia wniosku do Prezesa UOKiK w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Przedwstępnej lub nie uzyskania pozytywnej decyzji Prezesa UOKiK w terminie 6 miesięcy od tej daty, Umowa Przedwstępna wygaśnie, zaś w przypadku zawarcia Umowy Przyrzeczonej, PG Europe S.a r.l. stanie się wspólnikiem Industrial Center 37 Sp. z o.o. posiadającym 32 udziały tej spółki.

W dniu 23 lipca 2015 roku spółka zależna Marvipol S.A.: Industrial Center 37 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zawarła umowy sprzedaży, na podstawie których nabyła od osób fizycznych, w celu realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu, w ramach dwóch odrębnych projektów, obiektu magazynowo - logistycznego składającego się z dwóch budynków, następujące nieruchomości:

(1) nieruchomość położoną w miejscowości Jawczyce, gmina Ożarów Mazowiecki, województwo mazowieckie o powierzchni 5,8099 ha za łączną cenę 17.349.740,01 zł; oraz (2) nieruchomość położoną w miejscowości Jawczyce, gmina Ożarów Mazowiecki, województwo mazowieckie o powierzchni 3,0459 ha oraz nieruchomość położoną w miejscowości Jawczyce, gmina Ożarów Mazowiecki, województwo mazowieckie o powierzchni 0,6941 ha za łączną cenę w kwocie 7.480.000,00 zł.

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