

MARVIPOL[®]
grupa kapitałowa



**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
MARVIPOL S.A. ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU**

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO MARVIPOL S.A. ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU.....	4
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.....	5
1. <i>Wstęp</i>	5
2. <i>Struktura Grupy Marvipol S.A. na dzień 30.06.2016</i>	5
3. <i>Obszary działalności Grupy Marvipol</i>	6
3.1. Segment deweloperski.....	6
3.2. Segment motoryzacyjny.....	7
3.3. Segment najmu.....	8
II. WYBRANE DANE FINANSOWE.....	9
1. <i>Wybrane skonsolidowane dane finansowe</i>	9
2. <i>Wybrane skonsolidowane dane finansowe według segmentów</i>	10
III. PODSUMOWANIE I PÓŁROCZA 2016 R.	11
1. <i>Segment deweloperski</i>	11
1.1. Kontraktacja mieszkań i lokali użytkowych*.....	11
1.2. Przekazania mieszkań i lokali użytkowych.....	11
1.3. Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w podziale na projekty.....	12
A. I półrocze 2016 r.....	12
1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 30 czerwca 2016 r., dla których lokale nie zostały jeszcze przekazane klientom.....	12
1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I półroczu 2016 r. wyniki segmentu deweloperskiego.....	13
1.6. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy.....	13
2. <i>Segment motoryzacyjny</i>	14
2.1. Wyniki sprzedaży British Automotive Polska sp. z o.o. do dilerów (wholesale) w I półroczu 2016 r.....	14
2.2. Wyniki sprzedaży dilerów wchodzących w skład Grupy Marvipol do użytkowników końcowych w I półroczu 2016 r.....	14
2.3. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2016 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego.....	14
2.4. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy.....	15
3. <i>Segment najmu</i>	15
3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2016 r. wyniki segmentu najmu.....	15
3.2. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki segmentu najmu w perspektywie najbliższych 12 miesięcy.....	16
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2016-30.06.2016.....	17
I. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	18
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	19
III. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	21
IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM.....	23
V. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE.....	24
1. <i>Dane Spółki Dominującej</i>	24
2. <i>Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego</i>	24
3. <i>Sprawozdawczość segmentów działalności</i>	27
4. <i>Przychody ze sprzedaży</i>	30
5. <i>Pozostałe przychody</i>	30
6. <i>Wartość sprzedanych towarów i usług</i>	30
7. <i>Usługi obce</i>	30
8. <i>Pozostałe koszty operacyjne</i>	31
9. <i>Koszty świadczeń pracowniczych</i>	31

10.	Zyski z inwestycji.....	31
11.	Udziały w zyskach spółek wspólnie kontrolowanych	31
12.	Koszty finansowe	31
13.	Podatek dochodowy	32
14.	Rzeczowe aktywa trwałe	33
15.	Wartości niematerialne	34
16.	Nieruchomości inwestycyjne	35
17.	Pozostałe należności długoterminowe	36
18.	Pozostałe inwestycje długoterminowe	36
19.	Podatek odroczony	38
20.	Zapasy.....	40
21.	Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	41
22.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	41
23.	Kapitał własny	42
24.	Zysk przypadający na jedną akcję	42
25.	Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	44
26.	Zobowiązania z tytułu obligacji	47
27.	Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	48
28.	Przychody przyszłych okresów	48
29.	Rezerwy.....	48
30.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe.....	50
31.	Ryzyko kursowe	50
32.	Działalność zaniechana	51
33.	Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe	52
34.	Zobowiązania warunkowe.....	52
35.	Transakcje z podmiotami powiązаныmi	52
36.	Podmioty Grupy (Jednostki wchodzące w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego)	54
37.	Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego	60
38.	Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy	61
39.	Inne ważniejsze zdarzenia w okresie 1 stycznia 2016 – 30 czerwca 2016 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2016 roku.....	61
40.	Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania	63

WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
MARVIPOL S.A. ZA I PÓŁROCZE 2016 ROKU

WARSZAWA, 30 SIERPNIĄ 2016 R.

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

1. WSTĘP

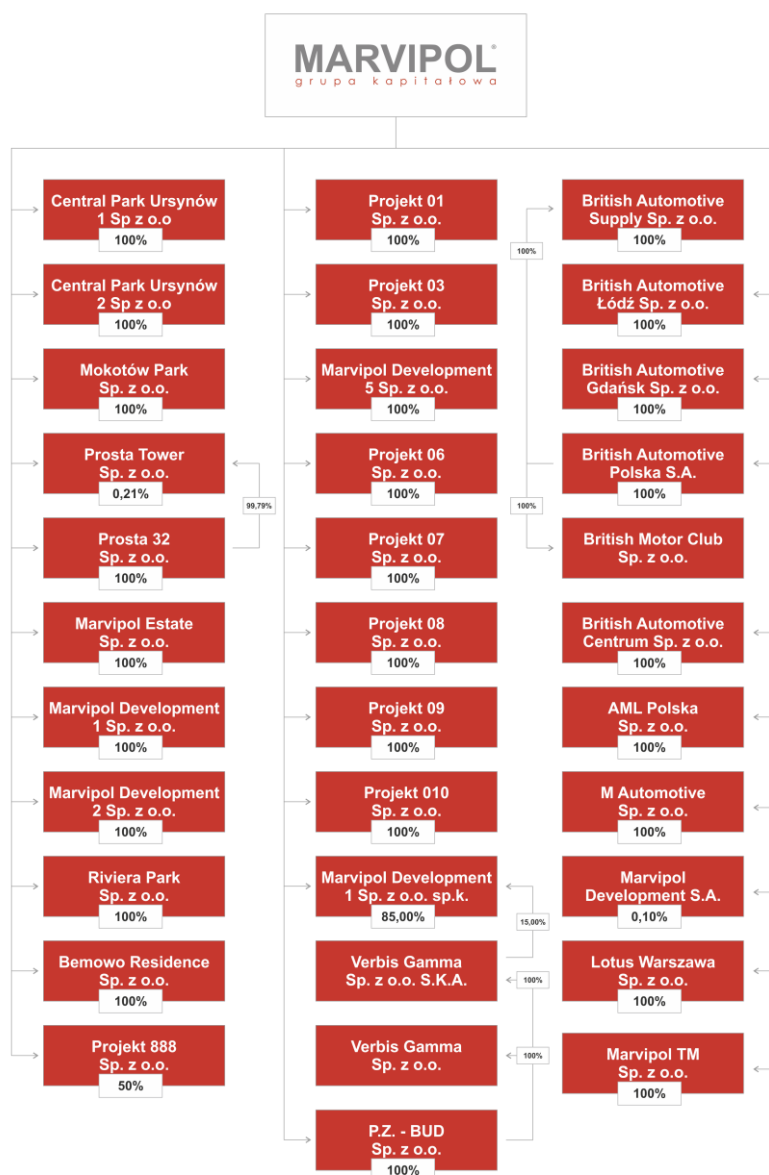
Grupa Kapitałowa Marvipol prowadzi działalność w dwóch głównych segmentach:

- ✓ deweloperskim, w obszarze budownictwa mieszkaniowego oraz logistyczno-magazynowego,
- ✓ 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.

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. NA DZIEŃ 30.06.2016



3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GRUPY MARVIPOL

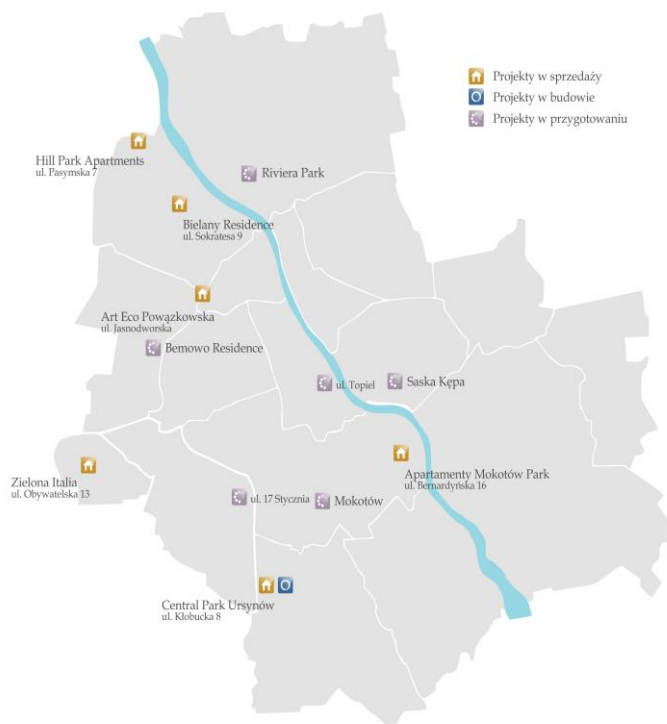
3.1. Segment deweloperski

Grupa Marvipol jest jednym największych warszawskich deweloperów. Od początku swojej działalności Grupa Marvipol zrealizowała 21 projektów mieszkaniowych i komercyjnych, z blisko 300 tys. m² powierzchni użytkowej mieszkalnej i usługowej. Strategia produktowa Grupy zakłada oferowanie produktów o wyróżniającej się jakości w każdym z segmentów docelowych. 20 lat doświadczenia na warszawskim rynku mieszkaniowym jest jednym z największych atrybutów Grupy Marvipol.

Obecnie Grupa Marvipol posiada w swojej ofercie sprzedaży 8 projektów mieszkaniowych:

- ✓ ukończone: Apartamenty Mokotów Park, ART Eco, Bielany Residence, Hill Park Apartments i Osiedle Zielona Italia;
- ✓ będący w realizacji Central Park Ursynów, którego etap CPU 1A został oddany do użytkowania na początku IV kw. 2015 r., etap CPU 1B został oddany do użytkowania w III kwartale – 2016 r., CPU 2, komercjalizowany pod nazwą handlową Lake Park Apartments, którego etap CPU 2A jest w sprzedaży od III kw. 2015 r.; a etap CPU 2B – od II kw. 2016;
- ✓ będące, od I kw. 2016 r., na etapie przedsprzedaży projekty Riviera Park oraz Bemowo Residence.

Zgodnie z planem rozwoju Grupy, zakładającym dynamiczny wzrost sprzedaży mieszkań w latach 2016-2018, Grupa Marvipol intensywnie pracuje nad pozyskaniem nieruchomości pod nowe projekty mieszkaniowe. Na przestrzeni minionych 5 kwartałów Grupa Marvipol nabyła w Warszawie:



- ✓ nieruchomości zlokalizowane w sąsiedztwie Kanału Żerańskiego na tzw. bliskiej Białołęce, na których realizowany jest wieloetapowy projekt Riviera Park,
- ✓ nieruchomość przy ul. Szeligowskiej na Bemowie, na której realizowany jest projekt Bemowo Residence,
- ✓ nieruchomość przy ul. Modzelewskiego na Mokotowie, przy której zamierza zrealizować projekt apartamentowy,
- ✓ nieruchomość przy ul. 17 stycznia na Ochocie, przy której zamierza zrealizować projekt mieszkaniowy,
- ✓ nieruchomość przy ul. Topiel w Śródmieściu, przy której zamierza zrealizować projekt apartamentowy,
- ✓ nieruchomość na Saskiej Kępie (Praga Południe), na której zamierza zrealizować projekt mieszkaniowy.

Ponadto w 2015-2016 r. Grupa Marvipol zawarła również kilka umów, uprawniających Grupę do zakupu nieruchomości, których realizacja uzależniona jest m.in. od spełnienia przez sprzedających warunków dot. przygotowania nieruchomości do realizacji na niej inwestycji.

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, 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.

Dążąc do osiągnięcia optymalnego zwrotu na kapitale w 2015 roku, Grupa Marvipol nawiązała współpracę z Grupą Panattoni, niekwestionowanym liderem rynku magazynowego w Polsce i w Europie, w zakresie wspólnej realizacji projektów magazynowo-logistycznych. W jej ramach Industrial Center 37 sp. z o.o., spółka celowa, której udziałowcami są Marvipol Estate sp. z o.o. (kontrolujący 68% kapitału spółki) oraz PG Europe S.a r.l. (32% kapitału), w 2015 r. nabyła grunty o łącznej powierzchni 9,55 ha, zlokalizowane w przy węźle Konotopa (powiat warszawski zachodni) i rozpoczęła na nich realizację, w ramach dwóch oddzielnych projektów, centrum magazynowo-logistycznego Panattoni Park Warsaw. Kompleks składa się z dwóch budynków o łącznej powierzchni użytkowej 49 tys. m². Budowa kompleksu została zakończona w II kw. 2016 r. Na dzień publikacji raportu 73,5% powierzchni obu obiektów zostało wynajętych. W lipcu br. Industrial Center 37 podpisała list intencyjny z inwestorem, którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży centrum logistyczno-magazynowego.

Bazując m.in. na satysfakcjonujących wynikach inwestycji w projekty tworzące Panattoni Park Warsaw oraz analizach perspektyw rynku magazynowo-logistycznego Zarząd Marvipol S.A. podjął w II kwartale strategiczną decyzję o intensyfikacji działalności Grupy na tym rynku i stworzeniu, w ramach dywizji deweloperskiej, drugiego z podsegmentów działalności – logistyczno-magazynowego. Intencją Zarządu Marvipol S.A. jest kontynuacja i zacieśnianie strategicznej współpracy z tym obszarem z Grupą Panattoni i realizację kolejnych wspólnych przedsięwzięć.

3 sierpnia br. Marvipol oraz Panattoni Development Europe sp. z o.o. zawarły list intencyjny ws. wspólnej realizacji kolejnych projektów inwestycyjnych, polegających na wybudowaniu w gminie Grodzisk Mazowiecki centrum logistyczno-magazynowego. 26 sierpnia br. PDC Industrial Center 60 sp. z o.o., spółka zależna Marvipol S.A., zawarła z Panattoni Development Europe umowę dotyczącą wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu, w ramach trzech projektów, obiektów magazynowo - logistycznych w gminie Grodzisk Mazowiecki.

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, prowadzoną od 2003 r. przez British Automotive Polska S.A. (dawniej 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.

Strategia rozwoju segmentu motoryzacyjnego na lata handlowe 2014-2018 zakłada osiągnięcie w tym okresie dwucyfrowego średniorocznego wzrostu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover. Wzrost wolumenu sprzedawanych samochodów będzie stymulowany zarówno umacnianiem się marek Jaguar Land Rover w tradycyjnych segmentach rynku premium, jak również poszerzaniem oferty produktowej o nowe modele, w tym modele adresowane do szerszego grona klientów. W 2015 r. wprowadzono do sprzedaży dwa nowe modele: Jaguar XE – sedan w klasie średniej premium oraz Land Rovera Discovery Sport – średni

SUV. Oba modele już w pierwszym roku obecności na rynku stały się jednymi z najlepiej sprzedających samochodów z oferty Jaguar Land Rover. Na przełomie I i II kwartału 2016 r. miała miejsce polska premiera Jaguara F-Pace, pierwszego w historii tej marki samochodu typu SUV/crossover.

31 maja 2016 r. British Automotive Polska podpisała ze spółką Jaguar Land Rover Limited z Umową Importerską, której przedmiotem jest uregulowanie zasad świadczenia przez BAP usług autoryzowanego importera, dystrybutora i autoryzowanej stacji obsługi pojazdów Jaguar i Land Rover, przedłużając strategiczną współpracę z koncernem Jaguar Land Rover. Umowa, obowiązująca od 1 czerwca 2016 r. została zawarta na czas nieokreślony, z dwuletnim okresem wypowiedzenia.

Realizując strategię ekspansji Jaguar Land Rover na polskim rynku, w ramach planu poszerzenia sieci sprzedaży, British Automotive Polska w sierpniu br. zawarła z firmą GEZET Sp. z o.o. SKA list intencyjny w sprawie uruchomienia nowego salonu dilerskiego typu 3S (sprzedaż, serwis, części zamienne) Jaguar Land Rover, zlokalizowanego w Szczecinie. Obiekt, o powierzchni ponad 1,7 tys. mkw. będzie spełniał wszystkie wymogi i standardy Jaguar Land Rover. Salon usytuowany zostanie na terenie dynamicznie rozwijającego się „miasteczka motoryzacyjnego” Szczecina-Ustowo. Budowa nowego obiektu ruszy na wiosnę 2017 r., a jego uruchomienie zaplanowano na IV kw. 2017 r. Intencją British Automotive Polska jest dalsza rozbudowa sieci dilerskiej Jaguar i Land Rover.

W I połowie 2016 r. sprzedaż samochodów Jaguar Land Rover w Polsce (sprzedaż importera do dilerów) przekroczyła, po 50% wzroście rdr. poziom 1 tys. sztuk., wobec 1,27 tys. w całym 2015 r.

Zarząd Marvipol S.A. na stanowisku, iż segment motoryzacyjny Grupy Marvipol, będąc beneficjentem globalnej strategii rozwoju Jaguar Land Rover, w kolejnych latach pozostanie najdynamiczniej rozwijającym się podmiotem na polskim rynku sprzedaży samochodów.

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.

Począwszy od początku 2016 r. aktywnie prowadzony jest proces sprzedaży budynku. 18 maja br. Prosta Tower sp. z o.o., spółka zależna Marvipol S.A., podpisała z oferentem list intencyjny którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży budynku Prosta Tower, udzielając mu wyłączności negocjacyjnej. Na dzień publikacji niniejszego raportu okresowego proces sprzedaży budynku jest kontynuowany i w ocenie Zarządu Marvipol S.A. może zostać zakończony w IV kwartale 2016 r.

II. WYBRANE DANE FINANSOWE
1. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE

<i>W tys.</i>	1.01.2016 -	1.01.2015 -	1.01.2016 -	1.01.2015 -
	30.06.2016 r.	30.06.2015 r.	30.06.2016 r.	30.06.2015 r.
	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Przychody z działalności kontynuowanej	362 633	306 258	82 783	74 081
Przychody ze sprzedaży	359 113	302 639	81 980	73 206
Zysk na działalności operacyjnej	30 536	20 009	6 971	4 840
Zysk przed opodatkowaniem	23 247	13 192	5 307	3 191
Zysk netto	19 404	10 160	4 430	2 458
Zysk przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł)	0,47	0,24	0,11	0,06
Rozwodniony (zł)	0,47	0,24	0,11	0,06
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	59 283	122 363	13 533	29 598
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-67	-6 423	-15	-1 554
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-13 587	-73 020	-3 102	-17 663
Przepływy pieniężne netto, razem	45 629	42 920	10 416	10 382
	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Kapitał własny razem	340 891	303 863	77 029	72 445
Aktywa razem	968 774	855 745	218 907	204 021
Aktywa trwałe razem	191 954	161 668	43 375	38 544
Aktywa obrotowe razem	776 820	694 077	175 533	165 477
Zobowiązania długoterminowe razem	273 397	181 781	61 778	43 339
Zobowiązania krótkoterminowe razem	354 486	370 101	80 101	88 237
Dług netto*	45 804	88 083	10 350	21 000

*Zobowiązania oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

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

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

2. WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE WEDŁUG SEGMENTÓW

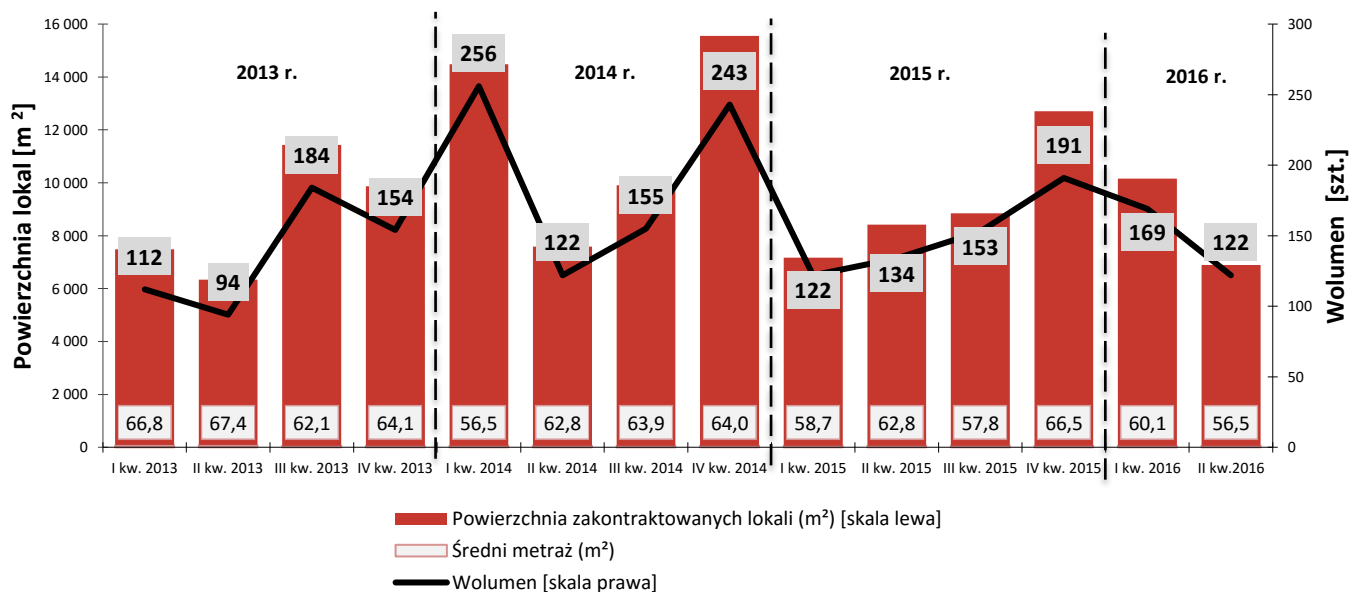
Segmenty zgodnie z MSSF 8

W tys. PLN	Działalność deweloperska		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje	
	1.01.2016 - 30.06.2016 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2016 - 30.06.2016 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2016 - 30.06.2016 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.	1.01.2016 - 30.06.2016 r.	1.01.2015 - 30.06.2015 r.
Przychody od odbiorców zewnętrznych	62 512	78 309	293 496	220 919	3 105	3 411	-	-
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	2 320	664	-	12	1 024	1 052	-3 344	-1 728
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	3 034	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	2 634	1 387	885	2 177	1	55	-	-
Przychody od odbiorców razem	70 500	80 360	294 381	223 108	4 130	4 518	-3 344	-1 728
Wynik segmentu	1 498	-1 312	24 136	19 778	1 132	1 382	-	-
<i>W tys. PLN</i>	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015	30.06.2016	30.06.2015
Aktywa segmentu	444 110	495 481	133 510	159 599	102 057	103 555	-5 550	-64 262
Zobowiązania segmentu	374 672	230 587	89 991	103 369	59 749	73 382	-5 550	-64 262
Wydatki inwestycyjne	1 302	2 069	358	133	481	9	-	-
Amortyzacja	1 190	328	579	709	455	512	-	-

III. PODSUMOWANIE I PÓŁROCZA 2016 R.

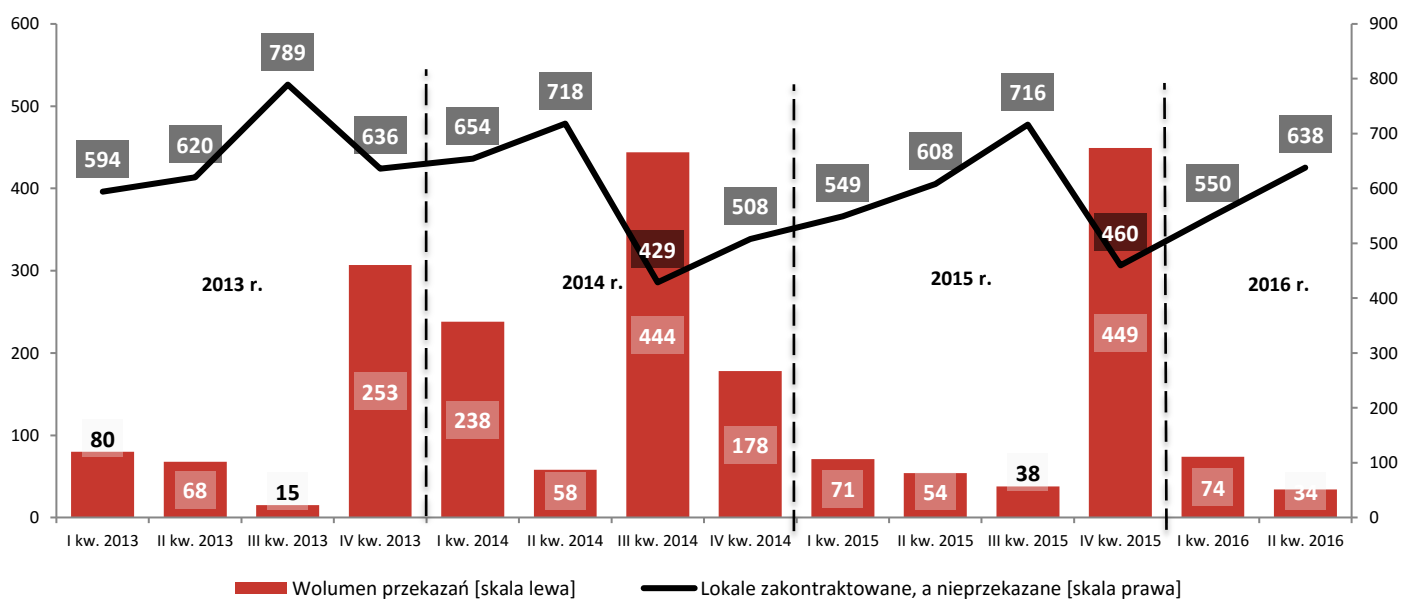
1. SEGMENT DEWELOPERSKI

1.1. Kontraktacja mieszkań i lokali użytkowych*



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

1.2. Przekazania mieszkań i lokali użytkowych



1.3. Przychody ze sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w podziale na projekty
A. I półrocze 2016 r

Projekt	Lokale przekazane klientom			
	Liczba	Przychód ze sprzedaży	Koszt sprzedaży*	Marża
Bielany Residence	4	2 403,97	1 923,09	20%
Hill Park Apartments	11	13 078,62	14 174,01	-8,4%
Osiedle Zielona Italia	10	5 104,37	4 709,72	7,7%
Apartamenty Mokotów Park	2	902,44	1 011,12	-12,0%
Art Eco	24	12 338,97	13 357,00	-0,1%
Central Park Ursynów	57	22 741,23	16 565,13	27,2%
Razem	108	56 569,60	50 740,08	10,3%

Dane w tys. zł.

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

1.4. Wartość umów przedwstępnych i deweloperskich podpisanych do 30 czerwca 2016 r., dla których lokale nie zostały jeszcze przekazane klientom

Nazwa projektu	Wartość umów	Przewidziany termin zakończenia projektu
Bielany Residence	799,02	Zakończony
Central Park Ursynów 1A	4 785,26	Zakończony
Central Park Ursynów 1B	117 924,53	Zakończony
Central Park Ursynów 2A	42 032,68	08.2017
Central Park Ursynów 2B	25 752,89	10.2017
Osiedle Zielona Italia	568,61	Zakończony
Hill Park Apartments	7 661,79	Zakończony
Razem	199 524,78	-

Dane w tys. zł.

1.5. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięcie w I półroczu 2016 r. wyniki segmentu deweloperskiego

Segment deweloperski odnotował w I półroczu 2016 r. 70,5 mln zł skonsolidowanych przychodów, wobec 80,36 mln zł w analogicznym okresie 2015 r. Wynik segmentu (zysk operacyjny z wyłączeniem kategorii: „zyski z inwestycji”) za analizowany okresy wyniósł 1,5 mln zł, wobec 1,31 mln zł straty w I połowie 2015 r.

Decydujący wpływ na wypracowany w minionym okresie wynik z działalności deweloperskiej miała struktura przekazywanych klientom mieszkań (duży udział gotowych mieszkań z zakończonych w latach 2013-2015 inwestycji, komercjalizowanych dziś w przyspieszonym tempie dla upłynnienia zapasów i ograniczenia kosztów ich utrzymania) oraz rozpoznanie wyniku z aktualizacji wartości inwestycji magazynowo-logistycznych przez Industrial Center 37 sp. z o.o.

W I połowie br. segment deweloperski zawarł 291 opłaconych umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych netto (po uwzględnieniu rezygnacji), o 13,7% więcej niż w analogicznym okresie 2015 r. Powierzchnia zakontraktowanych do sprzedaży lokali wyniosła 17,06 tys. m².

O wzroście sprzedaży mieszkań segmentu deweloperskiego przesądziła stabilna sprzedaż mieszkań z kolejnych etapów inwestycji Central Park Ursynów. Równocześnie opóźnienie, ze względu na przedłużający się proces administracyjny, startu realizacji projektów Riviera Park i Bemowo Residence, ograniczyło potencjał wzrostu sprzedaży w analizowanym okresie. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania obie inwestycje uzyskały prawomocne pozwolenia na budowę.

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

Mając na uwadze wyniki osiągnięte w I półroczu 2016 r. jak również postępy w realizacji nowych projektów mieszkaniowych plan sprzedaży dla segmentu deweloperskiego Grupy zakłada co najmniej utrzymanie rocznego wolumenu sprzedaży na poziomie osiągniętym w 2016 r., tj. 600 umów. W ocenie Zarządu Marvipol S.A. wynik ten zostanie zrealizowany dzięki stabilnej sprzedaży mieszkań z inwestycji Central Park Ursynów, jak również rozpoczęcia budów i komercjalizacji dwóch nowych inwestycji Grupy – Riviera Park oraz Bemowo Residence.

Kluczowy wpływ na wyniki finansowe, jakie w perspektywie najbliższych 12 miesięcy będą rozpoznawane przez segment deweloperski Grupy, mieć będzie rozliczanie sprzedaży mieszkań z pierwszych etapów inwestycji Central Park Ursynów. Na koniec I półrocza 2016 r. wartość zawartych do tej pory, a nie rozliczonych w rachunku wyników umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych w etapach CPU1A (ukończony) i CPU1B (ukończony w III kwartale br.) wyniosła 122,7 mln zł.

Potencjalnie istotny wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego w perspektywie najbliższych 12 miesięcy może mieć sprzedaż, przez współkontrolowaną spółkę Industrial Center 37 sp. z o.o., centrum logistyczno-magazynowego Panattoni Park Warsaw. Dotychczas z tytułu aktualizacji wartości inwestycji Grupa Marvipol rozpoznała 6,4 mln zł udziału w zyskach Industrial Center 37, z czego na koniec roku 2015 rozpoznano 3,4 mln zł wyniku, a w I półroczu 2016 r. - 3 mln zł.

Grupa Marvipol zamierza kontynuować działalność w segmencie magazynowo-logistycznym oraz współpracę z Grupą Panattoni. W ocenie Zarządu Marvipol S.A. w perspektywie najbliższych 12 miesięcy potencjalnie istotny wpływ na prezentowane przez spółkę wyniki może mieć realizacja, przez spółkę PDC

Industrial Center 60 sp. z o.o., projektów zlokalizowanych w gminie Grodzisk Mazowiecki. Budowa tych projektów i sprzedaż planowana jest do końca roku 2018, natomiast wyniki będą rozpoznawane zgodnie z postępowaniem prac, analogicznie do projektów w kompleksie Panattoni Warsaw Park.

2. SEGMENT MOTORYZACYJNY

2.1. Wyniki sprzedaży British Automotive Polska sp. z o.o. do dilerów (wholesale) w I półroczu 2016 r.

Wolumen sprzedaży (w sztukach)	I pół. 2015 r.	I pół. 2016 r.	Zmiana
Jaguar razem, w tym:	121	314	160%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	75	204	172%
Land Rover razem:	535	689	29%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	346	384	11%
Sprzedaż razem, w tym:	656	1 003	53%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	421	588	40%

2.2. Wyniki sprzedaży dilerów wchodzących w skład Grupy Marvipol do użytkowników końcowych w I półroczu 2016 r.

Wolumen sprzedaży (w sztukach)	I pół. 2015 r.	I pół. 2016 r.	Zmiana
Jaguar	50	72	44%
Land Rover	204	325	59%
Sprzedaż razem	254	397	56%

2.3. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2016 r. wyniki segmentu motoryzacyjnego

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol w I połowie 2016 r. wypracował 294,4 mln zł skonsolidowanych przychodów, o 32% więcej niż w analogicznym okresie 2015 r. Wynik z działalności z segmentu wyniósł 24,1 mln zł, wobec 19,8 mln zł w I połowie 2015 r. (wzrost o 22%).

W I połowie br. Grupa zanotowała 53% wzrost wolumenu sprzedaży samochodów Jaguar Land Rover (sprzedaż British Automotive Polska S.A., generalnego importera) do własnej i zewnętrznej sieci dilerkiej. Wolumen sprzedaży samochodów do użytkowników końcowych przez dilerów wchodzących w skład Grupy Marvipol wzrósł w I połowie 2016 r. o 56%.

Na dynamiczny wzrost sprzedaży wolumenowej w analizowanym okresie złożyły się rosnące zainteresowanie klasycznymi modelami Jaguar Land Rover ze strony klientów (w szczególności Range Rover, Range Rover Sport, Range Rover Evoque i Jaguar XF), jak również bardzo dobre przyjęcie przez odbiorców modeli wprowadzonych do sprzedaży w 2015 r. (Jaguar XE, Land Rover Discovery Sport) i w 2016 r. (Jaguar

F-Pace). Zeszłoroczn i tegoroczn i debiutanci w I połowie 2016 r. odpowiadali za 25% wolumenu sprzedaży British Automotive Polska do dilerów Jaguar Land Rover.

Kluczowy wpływ na osiągnięty w analizowanym okresie 2016 r. wynik finansowy segmentu motoryzacyjnego, obok skokowego wzrostu wolumenu sprzedaży, miała zmiana miksu sprzedawanych samochodów i rosnący w nim udział samochodów o niższej cenie jednostkowej (Discovery Sport, Jaguar XE). Równocześnie negatywny wpływ kursów walutowych na wyniki finansowe spółki, zauważalny w I kwartale 2016 r., w perspektywie całego I półrocza 2016 r. został w dużej mierze skompensowany m.in. zmianą cen katalogowych samochodów, co pozwoliło na osiągnięcie rentowności operacyjnej na poziomie 8,1%.

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

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

- ✓ stabilna sprzedaż samochodów z dotychczasowej oferty,
- ✓ konsekwentny wzrost sprzedaży modeli wprowadzonych do sprzedaży w 2015 r.: Discovery Sport i Jaguar XE, adresowanych do nowych grup klientów,
- ✓ sprzedaż wprowadzonych w 2016 r. do sprzedaży Jaguar F-Pace, cieszącego się dużym zainteresowaniem ze strony klientów końcowych,
- ✓ rozwój segmentu usług serwisowych i sprzedaży części zamiennych,
- ✓ sytuacja na rynku walutowym.

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. segment motoryzacyjny osiągnie dwucyfrowy wzrost sprzedaży wolumenowej, (sprzedaż British Automotive Polska sp. z o.o. do własnej i zewnętrznej sieci dilerów) do poziomu ponad 1700 sztuk w br.

3. SEGMENT NAJMU

3.1. Opis czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na osiągnięte w I połowie 2016 r. wyniki segmentu najmu.

Segment najmu rozpoznał w I połowie 2016 r. 4,13 mln zł przychodów od odbiorców zewnętrznych, wobec 4,52 mln zł w analogicznym okresie 2015 r. W analizowanym okresie segment odnotował 1,11 mln zł wyniku z działalności operacyjnej bez zysków z inwestycji wobec 1,38 mln zł w I połowie 2016 r.

Głównym źródłem przychodów segmentu jest wynajem powierzchni w budynku biurowym Prosta Tower. Na dzień sporządzenia raportu poziom wynajmu powierzchni w budynku wynosi ponad 95%.

Na spadek przychodów i niższy wynik segmentu kluczowy wpływ miała rotacja najemców, skutkująca okresowo niższym poziomem wynajmu powierzchni w Prosta Tower, jak również okresowym spadkiem przychodów związanych z zachętami dla nowych najemców (wakacje czynszowe) i kosztami jednorazowymi (koszty „fit-out”). Już w 2015 uruchomiono działania, mające na celu przygotowanie budynku do sprzedaży, w tym także analizę portfela klientów i długości umów, które stanowią ważną przesłankę do sprzedaży budynku. Zarząd ocenia, że na dzisiaj optymalnie dostosował strukturę klientów i długość umów do uzyskania maksymalnej możliwej ceny ze sprzedaży budynku.

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

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. zainteresowanie klientów wynajmem powierzchni w Prosta Tower będzie rosnąć, na co wpływ, poza atrakcyjnością samego budynku, mieć będą 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. Obserwowany rosący popyt na powierzchnie biurowe w Prosta Tower już w 2015 r. skutkowało zawieraniem umów wynajmu na warunkach korzystniejszych niż wcześniejsze umowy dla wynajmowanych powierzchni, co w kolejnych kwartałach skutkować będzie wzrostem przychodów z wynajmu dla podmiotów zewnętrznych.

Potencjalnie znaczący wpływ na wyniki Grupy Marvipol może mieć ewentualna finalizacja procesu sprzedaży budynku Prosta Tower. W ocenie Zarządu Spółki, biorąc pod uwagę jakość budynku oraz obecną sytuację rynkową, w procesie sprzedaży możliwym będzie uzyskanie ceny nie mniejszej niż obecna wartość księgowa budynku.

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	359 113	302 639
Pozostałe przychody operacyjne	5	3 520	3 619
		362 633	306 258
Amortyzacja		(1 063)	(1 313)
Zużycie materiałów i energii		(2 208)	(1 314)
Usługi obce	7	(70 484)	(81 255)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(7 974)	(6 724)
Wartość sprzedanych towarów i usług	6	(248 034)	(184 177)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(9 138)	(11 627)
Zyski z inwestycji	10	3 770	161
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	11	3 034	-
Zysk na działalności operacyjnej		30 536	20 009
Koszty finansowe	12	(7 289)	(6 817)
Zysk przed opodatkowaniem		23 247	13 192
Podatek dochodowy	13	(3 843)	(3 032)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		19 404	10 160
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		19 404	10 160
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		19 404	10 160
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	32	-	804
Wynik na zbyciu jednostek zależnych		-	-
Zysk (strata) netto		19 404	10 964
Inne całkowite dochody		-	-
Całkowite dochody ogółem		19 404	10 964
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Podstawowy (zł)	24	0,47	0,26
Rozwodniony (zł)	24	0,47	0,26
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej			
Podstawowy (zł)	24	0,47	0,24
Rozwodniony (zł)	24	0,47	0,24

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Aktywa				
Aktywa trwale				
Rzeczowe aktywa trwale	14	57 734	53 142	58 837
Wartości niematerialne	15	1 254	888	850
Prawa wieczystego użytkowania gruntów		3 093	3 131	3 168
Nieruchomości inwestycyjne	16	76 284	78 678	78 687
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	29	5 356	4 099	4 298
Pozostałe należności długoterminowe	17	840	840	841
Pozostałe inwestycje długoterminowe	18	37 635	33 460	2 541
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	9 758	24 799	12 446
Aktywa trwale razem		191 954	199 037	161 668
Aktywa obrotowe				
Zapasy	20	498 264	445 445	520 594
Inwestycje krótkoterminowe		5 800	9 000	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		192	908	1 108
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	21	62 006	48 043	39 770
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych	29	9 557	5 384	6 040
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22	201 001	155 372	126 565
Aktywa obrotowe razem		776 820	664 152	694 077
Aktywa razem		968 774	863 189	855 745

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	23	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		296 118	268 346	255 553
Kapitał rezerwowy		17 059	17 059	29 852
Akcje własne		-	-	(816)
Zyski zatrzymane		19 404	32 343	10 964
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		340 891	326 058	303 863
Udziały mniejszości		-	-	-
Kapitał własny razem		340 891	326 058	303 863
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	97 723	60 396	74 992
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	523	672	1 512
Pozostałe zobowiązania	30	1 392	2 143	1 041
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	19	30 033	49 630	34 846
Rezerwy	29	5 356	4 099	4 298
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	138 370	137 906	65 092
Zobowiązania długoterminowe razem		273 397	254 846	181 781
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	25	7 399	33 476	40 337
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	27	695	934	1 039
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 902	204	563
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	30	197 505	125 711	154 182
Przychody przyszłych okresów	28	135 255	95 818	134 787
Rezerwy	29	9 635	5 499	7 517
Zobowiązania z tytułu obligacji	26	2 095	20 643	31 676
Zobowiązania krótkoterminowe razem		354 486	282 285	370 101
Zobowiązania razem		627 883	537 131	551 882
Kapitał własny i zobowiązania razem		968 774	863 189	855 745

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	19 404	10 964
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 063	1 574
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	38	38
Przychody z tytułu odsetek	(470)	(99)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Koszty finansowe	5 602	5 070
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	-	(26)
Likwidacja środków trwałych i WNiP	-	439
Udział w wyniku jednostek spółkontrolowanych	(3 034)	-
Podatek dochodowy	3 843	3 220
Zmiana stanu zapasów	(52 261)	4 069
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(13 963)	26 491
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(37)	1 327
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	66 472	19 510
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	39 437	52 923
Niezrealizowane różnice kursowe	(1 031)	-
Koszty emisji obligacji	464	543
Podatek zwrócony	908	968
Podatek zapłacony	(6 893)	(4 648)
Pozostałe korekty	(259)	-
Środki pieniężne z działalności operacyjnej	59 283	122 363

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych - cd.

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	441	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	-	27
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(3 627)	(6 293)
Wpływy z wykupu obligacji	3 200	-
Spłata udzielonych pożyczek	-	(157)
Pożyczki udzielone	(81)	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(67)	(6 423)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	-	-
Wykup obligacji w terminie	(18 397)	(57 389)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	15 404	77 881
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(4 154)	(85 302)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(388)	(494)
Odsetki zapłacone	(6 052)	(7 716)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(13 587)	(73 020)
Przepływy pieniężne netto, razem	45 629	42 920
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	155 372	83 645
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
Środki pieniężne na koniec okresu	201 001	126 565
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	15 605	28 431

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 r.

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2015 r. po korekcie	8 310	207 615	29 852	(816)	47 938	292 899	292 899
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	5 200	5 200	5 200
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	47 938	-	-	(47 938)	-	-
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2015 r.	8 310	255 553	29 852	(816)	5 200	298 099	298 099
Kapitał własny na dzień 1 lipca 2015 r.	8 310	255 553	29 852	(816)	5 200	298 099	298 099
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	27 143	27 143	27 143
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	12 793	(12 793)	-	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-	816	-	816	816
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 r.	8 310	268 346	17 059	-	32 343	326 058	326 058
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.	8 310	268 346	17 059	-	32 343	326 058	326 058
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	19 404	19 404	19 404
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	27 772	-	-	(27 772)	-	-
Przeznaczenie części zysku za rok 2015 na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	(4 571)	(4 571)	(4 571)
Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016 r.	8 310	296 118	17 059	-	19 404	340 891	340 891

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki Dominującej

Marvipol S.A. („Spółka Dominująca”, „Spółka”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki Dominującej mieści się w Warszawie 00-838, 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,
- sprzedaż hurtowa i detaliczna pojazdów mechanicznych oraz części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych,
- obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych,
- działalność rachunkowo - księgową.

Do dnia 28 grudnia 2015 roku przedmiotem działalności Grupy było również prowadzenie myjni samochodowych.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 czerwca 2016 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 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 sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2015 roku

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2a. Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie skonsolidowanego 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 skonsolidowane śródroczne sprawozdanie finansowe nie uległa zmianie w porównaniu do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniach rocznych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2015 roku.

3. 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 (działalność zaniechana w 2015 roku),
- najem powierzchni.

3. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

<i>w tysiącach złotych</i>	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	62 512	78 309			293 496	220 919	3 105	3 411	-	-	359 113	302 639
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	2 320	664			-	12	1 024	1 052	(3 344)	(1 728)	-	-
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	3 034	-			-	-	-	-	-	-	3 034	-
Pozostałe przychody operacyjne	2 634	1 387			885	2 177	1	55	-	-	3 520	3 619
Przychody od odbiorców razem	70 500	80 360			294 381	223 108	4 130	4 518	(3 344)	(1 728)	365 667	306 258
Wynik segmentu	1 498	(1 312)			24 136	19 778	1 132	1 382	-	-	26 766	19 848
Nieprzypisane koszty											-	-
Zyski z inwestycji											3 770	161
Zysk (strata) ze zbycia wartości niematerialnych i prawnych											-	-
Zysk na działalności operacyjnej											30 536	20 009
Koszty finansowe											(7 289)	(6 817)
Podatek dochodowy											(3 843)	(3 032)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											19 404	10 160
Działalność zaniechana												
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-	804							-	804
Wynik na zbyciu jednostek zależnych			-	-							-	-
Zysk (strata) netto											19 404	10 964
Inne całkowite dochody												
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											19 404	10 964

Segmenty zgodnie z MSSF 8

	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15
Aktywa segmentu	444 110	495 481	-	6 050	218 174	130 566	104 944	102 951	4 515	(7 051)	771 743	727 997
Nieprzypisane aktywa											197 031	127 748
Aktywa razem											968 774	855 745
Zobowiązania segmentu	245 402	236 701	-	3 700	200 592	106 979	40 318	60 815	4 515	(7 051)	490 827	401 144
Nieprzypisane zobowiązania											137 056	150 738
Zobowiązania razem											627 883	551 882
Wydatki inwestycyjne	3 384	396	-	16	243	5 881	-	-	-	-	3 627	6 293
Amortyzacja	429	613	-	261	294	396	340	304	-	-	1 063	1 574

4. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Przychody ze sprzedaży mieszkań	59 507	76 107
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	283 905	213 153
Przychody z najmu	3 105	3 411
Przychody z tytułu usług wykończenia mieszkań	541	998
Przychody z tytułu usług pośrednictwa	301	582
Przychody z tytułu usług serwisowych i gwarancyjnych	8 142	5 914
Przychody ze świadczenia pozostałych usług	3 612	2 474
	359 113	302 639

Przychody ze świadczenia pozostałych usług dotyczą przychodów z usług napraw blacharskich, pośrednictwa ubezpieczeniowego oraz zarządzania nieruchomościami.

5. Pozostałe przychody

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	558	437
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	34	26
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	68	1 046
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	-	22
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	287	320
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	1 210	832
Odsetki	44	60
Inne	1 319	876
	3 520	3 619

6. Wartość sprzedanych towarów i usług

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(243 812)	(178 519)
Wartość sprzedanych usług	(4 222)	(5 658)
	(248 034)	(184 177)

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

7. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Koszt budowy mieszkań	(53 596)	(62 042)
Inne	(16 888)	(19 213)
	(70 484)	(81 255)

8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Koszty rezerw oraz odpisów aktualizujących należności	(587)	(91)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	(18)	(162)
Rezerwy inne	-	(520)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	-	(214)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(135)	(22)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(764)	(1 131)
Podatki i opłaty	(781)	(898)
Koszty reprezentacji	(262)	(365)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(402)	(900)
Ubezpieczenia	(570)	(465)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(763)	(894)
Reklama	(1 492)	(1 450)
Koszty wykończenia lokali	(1 443)	(2 675)
Koszty zakończonych inwestycji	(778)	(902)
Inne	(1 143)	(938)
	(9 138)	(11 627)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Wynagrodzenia	(6 507)	(5 577)
Ubezpieczenia społeczne	(1 467)	(1 147)
	(7 974)	(6 724)

10. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	470	99
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	458	532
Przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnej	-	(522)
Wycena bilansowa udzielonych pożyczek w walutach obcych	1 029	-
Wycena kontraktów terminowych	427	-
Inne	1 386	52
	3 770	161

11. Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	3 034	-
	3 034	-

12. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	30.cze.15
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(5 584)	(4 887)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(18)	(72)
Prowizje	(249)	(659)
Koszty obsługi obligacji	(525)	(603)
Wycena IRS	(707)	-
Inne	(206)	(596)
	(7 289)	(6 817)

13. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	30.cze.16	30.cze.15
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za rok bieżący	8 399	4 641
	8 399	4 641
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(4 556)	(1 609)
	(4 556)	(1 609)
Wyksięgowanie aktywów i rezerw w związku ze sprzedażą jednostek zależnych	-	-
	(4 556)	(1 609)
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	3 843	3 032
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	188
	3 843	3 220
Podatek dochodowy	3 843	3 220

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30.cze.16	30.cze.15
Zysk netto za rok obrotowy	19 404	10 964
Podatek dochodowy	3 843	3 220
Zysk przed opodatkowaniem	23 247	14 184
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	4 417	2 695
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(574)	525
	3 843	3 220

14. Rzeczowe aktywa trwale

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
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
Przeniesienia do innych aktywów	-	(2 478)	-	-	7	-	(2 471)
Zbycie	-	-	-	(99)	-	-	(99)
Likwidacja	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Pozostałe	-	40	33	89	(358)	-	(196)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2015 r.	656	50 172	8 677	2 605	6 252	11 402	79 764
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	41 260	4 215	2 516	7 814	12 111	67 916
Nabycie	-	-	9	716	1 513	1 023	3 261
Przesienienie z NI	-	2 394	-	-	-	-	2 394
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	43 654	4 224	3 232	9 327	13 134	73 571

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
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 do innych aktywów	-	(162)	-	-	-	-	(162)
Przeniesienia inne	-	6	-	-	(6)	-	-
Inne	-	-	(1)	(7)	(7)	-	(15)
Zbycie	-	-	-	98	-	-	98
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2015 r.	-	(8 378)	(6 098)	(1 841)	(4 610)	-	(20 927)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	(4 709)	(3 740)	(1 648)	(4 677)	-	(14 774)
Amortyzacja za okres	-	(523)	(87)	(163)	(290)	-	(1 063)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	(5 232)	(3 827)	(1 811)	(4 967)	-	(15 837)

Wartość netto

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
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	36 551	475	868	3 137	12 111	53 142
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	38 422	397	1 421	4 360	13 134	57 734

15. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto			
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
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	793	1 571
Nabycie	-	366	366
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	778	1 159	1 937
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości			
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)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r., w tym:	-	(683)	(683)
Amortyzacja za okres	-	-	-
Likwidacja	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	(683)	(683)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	778	62	840
Na dzień 30 czerwca 2015 r.	778	72	850
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	110	888
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	778	476	1 254

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

16. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Wartość netto na początek okresu	78 678	76 054	76 054
Poniesione nakłady	-	620	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Przeniesienie do środków trwałych	(2 394)	-	-
Przeniesienie ze środków trwałych	-	2 633	2 633
Zmiana wartości godziwej	-	(629)	-
Wartość netto na koniec okresu	76 284	78 678	78 687

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.

- 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 76 284 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 78 678 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

17. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	840	840	841
Należności długoterminowe z tytułu dostaw i usług	-	-	-
	840	840	841

Na dzień 30 czerwca 2016 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Abrahama w Gdańsku w kwocie 76 tys. zł (31 grudnia 2015 roku: 76 tys. zł.) oraz z tytułu gwarancji bankowej mBank S.A. w kwocie 764 tys. zł. (31 grudnia 2015 roku: 764 tys. zł.)

18. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Pożyczki udzielone	31 174	30 033	4 808
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	6 461	3 427	-
	37 635	33 460	4 808

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa łącznie)

w tysiącach złotych

	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Pożyczka Industrial Center 37 Sp. z o.o.	28 566	27 123	-
Pożyczka Książek Holding Sp. z o.o.	304	283	187
Pożyczka MK Holding S.a.r.l.	154	87	-
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	2 150	2 540	2 475
Pożyczka Cosinda Holdings Ltd	-	-	2 146
	31 174	30 033	4 808

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

Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

w tysiącach złotych

	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	6 461	3 427	-
	6 461	3 427	-

Realizując strategię rozwoju segmentu deweloperskiego Grupa Marvipol podjęła decyzję o zawiązaniu, wraz z Grupą Panattoni, wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego, którego celem jest nabycie gruntów, realizacja i komercjalizacja, w ramach dwóch odrębnych projektów, obiektu magazynowo – logistycznego Panattoni Park Warsaw.

W II kwartale zakończono budowę dwóch projektów, tworzących kompleks Panattoni Park Warsaw. Na dzień publikacji sprawozdania poziom wynajmu na podstawie podpisanych umów to blisko 75% powierzchni całego projektu, a obecnie trwają zaawansowane rozmowy w sprawie sprzedaży.

Marvipol Estate Sp. z o.o., jednostka zależna od Marvipol S.A. posiada 68% udziałów w spółce Industrial Center 37 Sp. z o.o. Udziały w Industrial Center 37 Sp. z o.o. ujmowane są jako udziały we wspólnych przedsięwzięciach i wyceniane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności, ponieważ inne ustalenia pomiędzy współnikami Industrial Center 37 Sp. z o.o. stanowią o tym, że przedsięwzięcie ma charakter wspólnego przedsięwzięcia w rozumieniu MSSF 11.

Poniżej prezentujemy wybrane dane finansowe spółki Industrial Center 37 Sp. z o.o.

	30.cze.16
Aktywa trwałe	102 539
w tym nieruchomości inwestycyjne	96 789
Aktywa obrotowe	10 895
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 535
Zobowiązania długoterminowe	93 259
w tym długoterminowe zobowiązania finansowe	93 259
Zobowiązania krótkoterminowe	11 400
Przychody ze sprzedaży	-
Zysk z działalności kontynuowanej	4 462
Przychody odsetkowe	-
Koszty odsetkowe	161
Podatek dochodowy	(354)

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.16	31.gru.15	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.16	31.gru.15
Rzeczowe aktywa trwałe	441	374	(1 819)	(1 804)	(1 378)	(1 430)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(2 717)	(2 530)	(2 717)	(2 530)
Znaki towarowe	-	-	(12 518)	(11 397)	(12 518)	(11 397)
Czynsz	-	-	(66)	(66)	(66)	(66)
Amortyzacja	8	7	-	-	8	7
Audyt	-	21	-	-	-	21
Walutowe kontrakty terminowe forward	-	-	(111)	(30)	(111)	(30)
Wycena IRS	283	148	-	-	283	148
Zapasy	4 741	7 393	(2 903)	(2 801)	1 838	4 592
Udziały PZ BUD	-	-	(7 662)	(7 662)	(7 662)	(7 662)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	-	146	-	(144)	-	2
Świadczenie pracownicze	180	218	-	-	180	218
Odpisy na należności	56	73	-	-	56	73
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	2 833	1 821	(2 833)	(1 802)	-	19
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	1 542	14 122	(995)	(18 079)	547	(3 957)
Rezerwy na koszty okresu	1 888	1 639	-	-	1 888	1 639
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od pożyczki	817	708	(1 726)	(1 478)	(909)	(770)
Odsetki od obligacji i kredytów	471	508	(6 144)	(10 341)	(5 673)	(9 833)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	8 816	8 466	-	-	8 816	8 466
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	-	-	(1 224)	(648)	(1 224)	(648)
Odpisy na zapasy	1 505	1 614	-	-	1 505	1 614
Odpisy na udziały	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	864	556	(557)	(418)	307	138
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24 445	37 814	(44 720)	(62 645)	(20 275)	(24 831)
Kompensata	(14 687)	(13 015)	14 687	13 015	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	9 758	24 799	(30 033)	(49 630)	(20 275)	(24 831)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31.gru.15	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30.cze.2016
Rzeczowe aktywa trwałe	(1 430)	52	(1 378)
Nieruchomości inwestycyjne	(2 530)	(187)	(2 717)
Znaki towarowe	(11 397)	(1 121)	(12 518)
Czynsz	(66)	-	(66)
Amortyzacja	7	1	8
Audyt	21	(21)	-
Walutowe kontrakty terminowe forward	(30)	(81)	(111)
Wycena IRS	148	135	283
Zapasy	4 592	(2 754)	1 838
Wycena gruntów - Kłobucka	(7 662)	-	(7 662)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2	(2)	-
Świadczenie pracownicze	218	(38)	180
Odpisy na należności	73	(17)	56
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	19	(19)	-
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(3 957)	4 504	547
Rezerwy na koszty okresu	1 639	249	1 888
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od pożyczki	(770)	(139)	(909)
Odsetki od obligacji i kredytów	(9 833)	4 160	(5 673)
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	8 466	350	8 816
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	(648)	(576)	(1 224)
Odpisy na zapasy	1 614	(109)	1 505
Odpisy na udziały	-	-	-
Pozostałe	138	169	307
	(24 831)	4 556	(20 275)

20. Zapasy

w tysiącach złotych	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Produkcja niezakończona	338 968	275 892	321 795
Wyroby gotowe	57 363	106 874	131 128
Towary	101 933	62 679	67 671
	498 264	445 445	520 594
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	39 449	42 862	54 577

Na dzień 30 czerwca 2016 roku na zapasach Grupy skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 22 362 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 23 691 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 17 087 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 19 171 zł).

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2016 roku

w tysiącach złotych	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Towary
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	6 186	-
Inwestycja Hill Park	18 842	33 697	-
Inwestycja Bielany Residence	-	1 087	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 824	-	-
Inwestycja Brązownicza	5	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	4 388	-
Inwestycja Central Park Ursynów	265 472	12 005	-
Inwestycja Riviera Park	26 809	-	-
Inwestycja Bemowo Residence	5 808	-	-
Inwestycja Modzelewskiego	10 115	-	-
Samochody i części	-	-	101 933
	338 968	57 363	101 933

Zarząd Jednostki Dominującej zweryfikował wartość produkcji niezakończonych (dotyczącej rozpoczętych inwestycji deweloperskich) wykazywanej przez Grupę na dzień 31 grudnia 2015 roku stwierdzając, że w przypadku jednej z inwestycji (Hill Park Apartments) nastąpiła utrata wartości, ponieważ wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest wyższa od ich bieżącej wartości rynkowej oraz inwestycja możliwa do zrealizowania na tym gruncie może nie pozwolić na uzyskanie dodatniej rentowności.

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

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

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

W I półroczu 2016 roku przekięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 53 595 tys. zł (w I półroczu 2015 roku: 62 042 tys. zł).

Odpis aktualizujący wartość zapasów w segmencie sprzedaży samochodów wyniósł na dzień 30 czerwca 2016 r.: 1 603 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 2 075 tys. zł).

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

Grupa posiada samochody o łącznej wartości 1 624 tys. zł, których zakup został sfinansowany poprzez leasing finansowy. Samochody służą głównie do jazd testowych. Jednocześnie samochody te traktowane są jako towary.

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	-	4 125	2 941
Należności z tytułu dostaw i usług	30 705	11 102	22 572
Pozostałe należności	2 958	17 066	1 525
Należności z tytułu podatków	24 102	12 863	9 417
Rozliczenia międzyokresowe	2 990	2 502	3 315
Naprawy gwarancyjne	1 251	385	-
	62 006	48 043	39 770

Należności denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z należności w funtach brytyjskich z tytułu sprzedaży części samochodowych oraz napraw gwarancyjnych na kwotę 64 tys. GBP, co odpowiada 340 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 384 tys. zł), oraz 705 tys. EUR, co odpowiada 3 057 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 98 tys. zł).

22. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Środki pieniężne w kasie	387	639	433
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	200 614	154 733	126 132
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie	201 001	155 372	126 565

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

Na rachunkach bankowych w walutach obcych Grupa posiada środki pieniężne w wysokości 15 100 tys. zł.

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosi 18 366 tys. zł.

23. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

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

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2016 roku

	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Akcjonariusz					
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%
Pionner Pekao Investment Management S.A.	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
TFI PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Inne podmioty	5 097 616	5 097 616	1 019 523	12,27%	12,27%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

24. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Kalkulacja na dzień 30 czerwca 2016 roku podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

	30.cze.16	30.cze.15
podstawowy zysk	19 404	10 160

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30.cze.16	30.cze.15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,47	0,24

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowały czynniki rozwodniające akcje.

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Kalkulacja na dzień 30 czerwca 2016 roku podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający dla akcjonariuszy zwykłych Spółki Dominującej w kwotach:

	30.cze.16	30.cze.15
podstawowy zysk	-	804

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30.cze.16	30.cze.15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,00	0,02

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Na dzień 30 czerwca 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

25. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Kredyty bankowe razem	105 122	93 872	115 329
Pożyczki	-	-	-
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	7 399	33 476	40 337
część długoterminowa	97 723	60 396	74 992

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
do 12 miesięcy	7 399	33 476	40 337
powyżej 1 roku do 3 lat	44 173	1 850	13 338
powyżej 3 do 5 lat	50 819	55 352	57 998
powyżej 5 lat	2 731	3 194	3 656
Kredyty i pożyczki razem	105 122	93 872	115 329

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
w walucie polskiej	46 035	33 006	55 927
w walutach obcych	59 087	60 866	59 402
Kredyty i pożyczki razem	105 122	93 872	115 329

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.	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 15.12.2015	7 500	-	31.12.2016	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 16.11.2015	5 000	-	15.03.2017	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 8 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 25.04.2016	58 305	24 738	31.12.2018	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku

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.	17/006/15/D/IN 29.01.2015	56 989 13 650	54 373 EUR	29.01.2020	zastaw na rachunkach bankowych, na udziałach i na przedsiębiorstwie cesja zabezpieczeń z polis, umów najmu, robót budowlanych i dok.projektowych, gwarancji umowa podporządkowania pożyczek pełnomocnictwo do rachunków
Bank Millennium S.A.	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400	4 856	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pełnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A.	02/469/13/Z/VU 19.12.2013	50 000	4 714	20.12.2016	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach, cesja z polis ubezpieczeniowych
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/114/10/2015/ 1157/K/OVE	35 000	13 941	31.12.2018	weksel in blanco, zastaw na udziałach cesja zabezpieczeń z polis, robót budowlanych i dok.projektowych, gwarancji pełnomocnictwo do rachunku
aneks	28.06.2016				
			105 122		

26. Zobowiązania z tytułu obligacji

	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
<i>w tysiącach złotych</i>			
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	158 549	154 300	154 300
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	73 000	-
Koszty emisji	-	(676)	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	72 324	-
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	464	1 033	543
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(151)	772	(686)
Wykup obligacji	(18 397)	(69 880)	(57 389)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	140 465	158 549	96 768
Część krótkoterminowa	2 095	20 643	31 676
Część długoterminowa	138 370	137 906	65 092
	140 465	158 549	96 768

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R	40 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	16.01.2020
Obligacje zwykłe serii S	60 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2019
Obligacje zwykłe serii B	13 000	4,80%	niezabezpieczone	18.12.2024

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
<i>w tysiącach złotych</i>			
do 12 miesięcy	2 095	20 643	31 676
powyżej 1 roku do 3 lat	39 650	39 177	65 092
powyżej 3 do 5 lat	85 720	98 729	-
powyżej 5 lat	13 000	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	140 465	158 549	96 768

27. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
do 12 miesięcy	695	934	1 039
powyżej 1 roku do 3 lat	523	672	1 512
powyżej 3 do 5 lat	-	-	0
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 218	1 606	2 551

28. Przychody przyszłych okresów

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.16	31.gru.15	30.cze.15
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	17
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	116	136	224
Inwestycja Bielany Residence	166	86	1 222
Inwestycja Art Eco	77	847	1 743
Inwestycja Hill Park Apartments	678	1 842	1 706
Inwestycja Zielona Italia	593	-	430
Inwestycja Central Park Ursynów	133 189	92 207	128 335
Czynsze	-	-	1 056
Pozostałe	436	700	54
	135 255	95 818	134 787

29. Rezerwy

<i>w tysiącach złotych</i>	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	9 483	41	74	9 598
Zwiększenia/Utworzenie	25 901	-	150	26 051
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(20 471)	(41)	(146)	(20 658)
Wartość na dzień 30 czerwca 2016 r.	14 913	-	78	14 991
Część długoterminowa	5 356	-	-	5 356
Część krótkoterminowa	9 557	-	78	9 635
	14 913	-	78	14 991
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	9 483	41	74	9 598
Część długoterminowa	4 099	-	-	4 099
Część krótkoterminowa	5 384	41	74	5 499
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

Rezerwy na sprawy sądowe

W I półroczu 2016 roku w Grupie nie utworzono rezerwy na sprawy sądowe.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w 2015 roku znajdują się w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2015 - 31.12.2015 opublikowanym w dniu 21 marca 2016 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 2013, 2014, 2015 i 30 czerwca 2016 (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: 14 913 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec 30 czerwca 2016 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości: 78 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.16	31.gru.15	30.cze.15
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	128 489	59 754	106 838
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 392	1 364	1 041
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	3 284	901	16 428
Kontrakty terminowe	1 487	779	1 646
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	19 277	36 249	4 726
Zobowiązania z tytułu faktoringu niepełnego	21 642	15 287	10 963
Zobowiązania z tytułu dywidendy	4 571	-	-
Zobowiązania z tytułu VAT	11 528	7 522	10 746
Pozostałe zobowiązania publiczno prawne	3 007	3 188	1 955
Zaliczki na dostawy	3 855	2 554	-
Pozostałe zobowiązania	365	256	880
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	198 897	127 854	155 223
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 392	2 143	1 041
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	197 505	125 711	154 182

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

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

Zobowiązania denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z zobowiązań euro z tytułu zakupu samochodów oraz części do samochodów na kwotę 26 943 tys. EUR, co odpowiada 117 592 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 46 471 tys. zł) oraz zobowiązań w funtach brytyjskich z tytułu zakupu części zamiennych do samochodów na kwotę 1 774 tys. GBP, co odpowiada 9 906 tys. zł (31 grudnia 2015 r.: 2 956 tys. zł).

31. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz zabezpiecza rozliczenia z producentem transakcjami typu forward. W przypadku kredytu na refinansowanie budynku Prosta Tower zaciągniętego w walucie w 2015 roku, ryzyko kursowe jest naturalnie niwelowane poprzez naliczanie i rozliczanie czynszów od najemców budynku w tej samej walucie, zgodnie z podpisanymi umowami.

32. Działalność zaniechana

W 2015 roku Grupa zaniechała działalności polegającej na prowadzeniu myjni samochodowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Robo Wash Sp. z o.o. oraz do 30 września 2015 roku przez Marvipol S.A. W dniu 28 grudnia 2015 roku 100% udziałów w spółce Robo Wash Sp. z o.o. zostało sprzedanych poza Grupę Kapitałową. Poniżej prezentowane są przychody i koszty dotyczące działalności zaniechanej.

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15
Działalność zaniechana		
Przychody ze sprzedaży	-	5 393
Pozostałe przychody operacyjne	-	1
	-	5 394
Amortyzacja	-	(261)
Zużycie materiałów i energii	-	(643)
Usługi obce	-	(845)
Podatki i opłaty	-	(263)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	(1 740)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(539)
Zysk na działalności operacyjnej	-	1 103
Koszty finansowe	-	(111)
Zysk przed opodatkowaniem	-	992
Podatek dochodowy	-	(188)
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	804
w tym przypadający na:		
Akcjonariuszy jednostki dominującej	-	804
Akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
Zysk netto za rok obrotowy	-	804
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Wynik na zbyciu jednostek zależnych	-	-
Zysk (strata) netto	-	804
Inne całkowite dochody	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	804
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności zaniechanej		
Podstawowy (zł)	-	0,02
Rozwodniony (zł)	-	0,02

33. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

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

Całkowita kwota przyszłych zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 czerwca 2016 roku wynosi: 160 618 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 202 082 tys. zł).

34. 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. Sprawa została zakończona prawomocnym wyrokiem podtrzymującym stanowisko spółki. Strona przeciwna złożyła skargę kasacyjną, która została poddana wstępnej weryfikacji co do jej zasadności. Dotychczasowy przebieg postępowania wskazuje, iż przyjęte przez Marvipol S.A. jest zasadne i nie ma potrzeby tworzenia rezerw.

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

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 29.

35. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wynagrodzenia Zarządu w przedsiębiorstwie Emitenta

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

w tysiącach złotych	01.sty.16	01.sty.15
	30.cze.16	30.cze.15
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	1 334	1 899
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	420	420
Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu	-	135
	1 754	2 454

Wynagrodzenia Zarządu w jednostkach podporządkowanych

w tysiącach złotych

	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	1 129	-
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	156	-
Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu do 26 sierpnia 2015 r.	-	7
	1 285	7

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15
Aleksander Chlopecki	20	18
Konstanty Malejczyk do 25 czerwca 2015 r.	-	12
Wiesław Różacki	14	18
Wiesław Łatała	20	-
Krzysztof Brejda	14	-
Andrzej Malinowski	-	-
	68	48

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Członków Zarządu.

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15
Sprzedż produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	36	39	4	7

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie:		Nierozliczone saldo na dzień	
	01.sty.16 30.cze.16	01.sty.15 30.cze.15	30.cze.16	30.cze.15
Zakup produktów i usług				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i	233	2 125	-	1 044

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31.gru.15	Udzielenie	Wycena bilansowa	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Odpis na należności	30.cze.16
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)							
<i>Książek Holding Sp. z o.o.</i>	283	15	-	5	-	-	303
<i>MK Holding S.a.r.l.</i>	87	66	-	1	-	-	154
<i>Industrial Center 37 Sp. z o.o.</i>	27 123	-	1 030	413	-	-	28 566
	27 493	81	1 030	419	-	-	29 023

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

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Udział %

Jednostki zależne

	30.cze.16	31.gru.15
British Automotive Polska S.A.	100%	100%
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. *	0,21%	0,21%
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej: Marvipol Property Sp. z o.o.)**	85%	85%
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%
British Automotive Supply Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 01 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Verbis Gamma Sp. z o.o.***	0%	0%
Verbis Gamma BIS Spółka z o.o.****	0%	0%
Riviera Park Sp. z o.o.	100%	0%
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 03 Sp. z o.o.	100%	ND
British Motor Club Sp. z o.o.*****	0%	ND
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	ND
Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 07 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 08 Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 09 Sp. z o.o.	100%	ND
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	ND
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	ND

*Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Prosta Tower Sp. z o.o. przedstawiał się następująco:
Marvipol S.A. - 0,21% ,
Prosta 32 Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 99,79% .

**Na dzień bilansowy komandytariuszami w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. są :
Marvipol S.A. i Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

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

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

*****British Motor Club Sp. z o.o. - spółka w 100 % zależna od British Automotive Polska S.A.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Prosta Tower 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 Prosta Tower 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 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 106 821 tys. zł i dzieli się na 2 136 420 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 i Prosta Tower.

British Automotive 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.

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

British Automotive Polska S.A. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. pod numerem KRS 0000176909. W dniu 27 lipca 2015 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło o przekształceniu w spółkę akcyjną, która została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 10 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574729. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 410 tys. zł i dzieli się na 3 410 000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każdy. Spółka prowadzi działalność w zakresie importu samochodów marek Jaguar oraz Land Rover i Range Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

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

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

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 Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (powstała z przekształcenia Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową): Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388809. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosił 3 250 tys. zł i dzielił się na 32.500 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy, z których 29 250 posiada Marvipol TM., a 3 250 posiadała Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. – spółka zależna niżej opisanej jednostki P.Z.-BUD Sp. z o.o.

W dniu 19 stycznia 2016 r. wspólnik Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zawarł transakcję zbycia jednego udziału w spółce Marvipol Property Sp. z o.o. na rzecz Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o. – spółki zależnej Marvipol S.A.

W dniach 12 i 16 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło o przekształceniu Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową pod firmą Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., która została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 25 lutego 2016 r. pod numerem KRS 0000604114. Komandytariuszami w tej spółce są Marvipol TM oraz Verbis GAMMA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A., natomiast uprawnionym do reprezentowania spółki komplementariuszem jest Marvipol Development 1 Sp. z o.o.

Jednostka Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest spółką celową realizującą obecnie projekty deweloperskie „Central Park Ursynów Etap 1B”, „Central Park Ursynów Etap 2A” oraz „Central Park Ursynów Etap 2B”.

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.

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

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

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

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

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.

Projekt 01 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. 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 realizuje projekt deweloperski Riviera Park.

Marvipol Development 1 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 BIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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% 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 1 050 010 zł i dzieli się na 10 501 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każda.

Jednostka Verbis GAMMA BIS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 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.

Marvipol Development 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 2 września 2015 roku pod numerem KRS 0000573625. 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 Development 2 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 realizuje na terenie warszawskiej dzielnicy Bemowo projekt deweloperski pod nazwą "Bemowo Residence".

Projekt 03 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 11 września 2015 roku pod numerem KRS 0000575062. 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 Projekt 03 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.

British Motor Club Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 31 sierpnia 2015 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 września 2015 roku pod numerem KRS 0000574238. British Automotive Polska Sp. z o.o. 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. Podstawowym przedmiotem działalności jest działalność klubów sportowych. Na dzień sporządzenia sprawozdania spółka nie rozpoczęła działalności.

Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została zawiązana w dniu 29 września 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 6 października 2015 r. pod numerem KRS 0000579020. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektów deweloperskich „Central Park Ursynów Etap 2A” i „Central Park Ursynów Etap 2B.

Riviera Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582682. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

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

Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pełnieniu funkcji inwestora zastępczego przy realizacji projektu deweloperskiego „Riviera Park”.

Projekt 05 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 16 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582572. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Projekt 05 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

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

Bemowo Residence Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 26 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000597888. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Bemowo Residence Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 06 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 18 lutego 2016 r. pod numerem KRS 0000600195. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 06 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 07 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000599081. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 07 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 08 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 27 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598791. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 08 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 09 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598818. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 09 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Projekt 010 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 4 kwietnia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 kwietnia 2016 r. pod numerem KRS 0000611837. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 tys. zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Projekt 010 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

37. 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 2016 roku: 4,4255 PLN/EUR (na 31 grudnia 2015 r.: 4,2615 PLN/EUR i na 30 czerwca 2015 r.: 4,1944 PLN/EUR)

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

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-06-2016		31-12-2015		30-06-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	968 774	218 907	863 189	202 555	855 745	204 021
Aktywa trwałe	191 954	43 375	199 037	46 706	161 668	38 544
Aktywa obrotowe	776 820	175 533	664 152	155 849	694 077	165 477
Pasywa razem	968 774	218 907	863 189	202 555	855 745	204 021
Kapitał własny	340 891	77 029	326 058	76 512	303 863	72 445
Zobowiązania	273 397	61 778	254 846	59 802	181 781	43 339
Zobowiązania krótkoterminowe	354 486	80 101	282 285	66 241	370 101	88 237

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów Grupy	01-01-2016 30-06-2016		01-01-2015 30-06-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	362 633	82 783	306 258	73 817
Koszty sprzedaży	(338 901)	(77 366)	(286 410)	(69 033)
Zyski z inwestycji	3 770	861	161	39
Udziały w zyskach spółek współkontrolowanych	3 034	693	-	-
Zysk na działalności operacyjnej	30 536	6 971	20 009	4 823
Koszty finansowe	(7 289)	(1 664)	(6 817)	(1 643)
Zysk przed opodatkowaniem	23 247	5 307	13 192	3 180
Podatek dochodowy	(3 843)	(877)	(3 032)	(733)
Zysk netto z działalności kontynuowanej	19 404	4 430	10 160	2 458
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	-	804	194
Zysk netto za rok obrotowy	19 404	4 430	10 964	2 446

38. 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 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,
- koniunktura 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,
- ryzyko wprowadzenia ustawy o ograniczeniu obrotu ziemią rolną,
- ryzyko efektu ograniczenia programu "Mieszkanie dla Młodych" w 2016 roku.

39. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie 1 stycznia 2016 - 30 czerwca 2016 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2016 roku.

W dniu 7 stycznia 2016 r. w związku z całkowitą spłatą kredytu Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (d. Marvipol Property Sp. z o.o.) i Bank Ochrony Środowiska S.A. zawarły Porozumienie w sprawie rozwiązania zawartej w dn. 28 stycznia 2015 r. Umowy Kredytu Odnawialnego Nr S/90/09/2014/1157/K/OVE. Określony w treści Umowy termin ostatecznej spłaty kredytu był wyznaczony na dzień 31 grudnia 2017 r. W związku z rozwiązaniem Umowy stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu hipoteka do kwoty 45.000.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie, została zwolniona.

W dniu 29 stycznia 2016 r. Projekt 05 Sp. z o.o. zawarła ze spółką Buszrem S.A. z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim umowę sprzedaży, przedmiotem której jest nabycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,23 ha, usytuowanej w warszawskiej dzielnicy Mokotów przy ul. Modzelewskiego. Wartość przedmiotu Umowy została określona na kwotę 10 mln PLN. Na nieruchomości Spółka będzie realizować projekt deweloperski.

W dniu 10 lutego 2016 r. British Automotive Łódź Sp. z o.o. zawarła ze spółką Moonde UG z siedzibą w Verden, której podstawową działalnością jest wynajem samochodów, Umowę ramową sprzedaży. Przedmiotem umowy jest określenie warunków handlowych dotyczących nabycia przez spółkę Moonde UG, w okresie od kwietnia 2016 r. do maja 2017 r., znajdujących się w ofercie British Automotive Łódź Sp. z o.o. samochodów osobowych w łącznej liczbie nie przekraczającej 220 sztuk, przy czym realizacja umowy odbywać się będzie w oparciu o składane sukcesywnie przez spółkę Moonde UG odrębne zamówienia. Nieznana ostateczna liczba samochodów objętych transakcją uniemożliwia precyzyjne określenie wartości przedmiotu Umowy, jednak Zarząd British Automotive Łódź Sp. z o.o. przewiduje, iż wartość ta może osiągnąć kwotę 65 mln PLN.

W dniu 12 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie przekształcenia spółki Marvipol Property Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę komandytową. W dniu 16 lutego 2016 r. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol Property Sp. z o.o. podjęło uchwałę w sprawie zmiany ww. uchwały. Zgodnie z postanowieniami zawartymi w ww. uchwałach spółka przekształcona otrzymała firmę Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, zaś jedynym komplementariuszem tej spółki, uprawnionym do prowadzenia jej spraw, została Marvipol Development 1 (poprzednia firma spółki: Gdański City Center) Sp. z o.o.

W dniu 26 lutego Zarząd British Automotive Polska S.A. rozpoczął negocjacje z Jaguar Land Rover Limited, których przedmiotem było ustalenie warunków i zawarcie pomiędzy ww. podmiotami umowy importerskiej oraz umowy dystrybucyjnej pojazdów marki Jaguar i Land Rover na obszarze Polski. W rezultacie negocjacji w dniu 31 maja 2016 r. British Automotive Polska S.A. podpisała ze spółką Jaguar Land Rover Limited Umowę Importerską, której przedmiotem jest uregulowanie zasad świadczenia przez British Automotive Polska S.A. usług autoryzowanego importera, dystrybutora (oferenta i sprzedawcy Produktów) i autoryzowanej stacji obsługi w Europejskim Obszarze Gospodarczym pojazdów Jaguar i Land Rover. Zgodnie z Umową Jaguar Land Rover Limited zobowiązany jest dostarczać pojazdy Jaguar i Land Rover, części zamienne oraz akcesoria British Automotive Polska S.A., a British Automotive Polska S.A. zobowiązana jest do sprzedaży tych produktów odbiorcom końcowym za pośrednictwem autoryzowanych dilerów lub bezpośrednio oraz ma prawo oferować usługi autoryzowanej stacji obsługi i stacji napraw blacharsko-lakierniczych. Wraz z umową importerską zawarta została umowa licencyjna na korzystanie przez British Automotive Polska S.A. ze znaków towarowych Jaguar Land Rover Limited w ramach wykonywania umowy importerskiej. Licencja udzielona na podstawie tej umowy jest niewyłączna i nieprzenoszalna, a wynagrodzenie za korzystanie ze znaków jest zawarte w cenach produktów określonych w umowie importerskiej. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony, przy czym może być wypowiedziana przez każdą ze stron z zachowaniem 24 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W dniu 4 marca 2016 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 1B, której przedmiotem jest realizacja etapu 1B inwestycji polegającej na wybudowaniu zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, w tym także uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej: 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 78.181 tys. PLN do kwoty 78.562 tys. PLN.

W dniu 18 kwietnia 2016 r. Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej: Marvipol Property Sp. z o.o.) zawarła z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. Umowę Kredytu Odnawialnego nr S/114/10/2015/1157/K/OVE. Na mocy Umowy Bank udzielił kredytu w kwocie 35 mln zł z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie bieżących potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym w szczególności na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etapy 2A i 2B realizowanej na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. Termin całkowitej spłaty Kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 r. Oprocentowanie Kredytu oparte jest o zmienną stawkę referencyjną WIBOR 1M powiększoną o marżę Banku, przy czym odsetki płatne są w okresach miesięcznych.

Znaczące zabezpieczenie spłaty Kredytu stanowią:

(1) hipoteka do kwoty 52.500.000,- PLN ustanowiona na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. nieruchomości położonej przy ul. Kłobuckiej w Warszawie, (2) zastawy rejestrowe na prawach komplementariusza i wszystkich komandytariuszy w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k., (3) poręczenie cywilne Marvipol S.A., (4) przelew wierzytelności z umowy z Generalnym Wykonawcą inwestycji Central Park Ursynów etap 2a i 2b, (5) przelew wierzytelności z gwarancji bankowej dobrego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę inwestycji Central Park Ursynów etap 2A i 2B oraz (6) przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia inwestycji Central Park Ursynów etap 2A i 2B w zakresie ryzyk budowlanych.

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

W dniu 25 kwietnia 2015 r. Marvipol S.A. zawarła Aneks do Umowy kredytu inwestycyjnego nr S/39/06/2011/1157/K/INW/EKO/EKO podpisaną z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 r. Na mocy Aneksu termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 roku.

W dniu 18 maja 2016 r. Prosta Tower sp. z o.o. podpisała z Oferentem list intencyjny, którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży prawa własności budynku biurowego o nazwie „Prosta Tower” zlokalizowanego w Warszawie, przy ul. Prostej 32 wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest biurowiec. Oferent jest przedsiębiorstwem o zasięgu międzynarodowym, jednak z uwagi na ochronę własnych interesów i dobro negocjacji nie wyraził zgody na upublicznienie na obecnym etapie swoich danych. Zgodnie z postanowieniami listu intencyjnego Prosta Tower sp. z o.o. zobowiązała się do udzielenia Oferentowi wyłączności na prowadzenie negocjacji, do czasu zamknięcia transakcji bądź do rezygnacji którejkolwiek ze stron z negocjacji. Po podpisaniu listu intencyjnego Oferent rozpoczął proces due diligence nieruchomości.

W dniu 15 czerwca 2016 r. Riviera Park Sp. z o.o. zawarła z Projekt 01 Sp. z o.o. Umowę przeniesienia praw i obowiązków z umowy o generalne wykonawstwo zawartej w dn. 23 grudnia 2015 r. pomiędzy Riviera Park i Hochtief Polska S.A. dla inwestycji Riviera Park Etap 1 i 2, na mocy której Riviera Park Sp. z o.o., korzystając z zawartego w umowie o generalne wykonawstwo uprawnienia, dokonała przeniesienia na rzecz Projekt 01 Sp. z o.o. praw i obowiązków wynikających z umowy o generalne wykonawstwo. Warunki zawarte w umowie o generalne wykonawstwo nie uległy zmianom.

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

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

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

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

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

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

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

Kontynuacja ww. działań miała na celu uproszczenie struktury organizacyjnej grupy kapitałowej Marvipol S.A. poprzez wyeliminowanie z niej następujących spółek zależnych: PZ-Bud Sp. z o.o., Verbis GAMMA Sp. z o. o. i Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (po przekształceniu - Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.), a w efekcie zwiększenie przejrzystości struktury grupy kapitałowej Marvipol S.A. oraz zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej. Po zakończeniu tych działań, struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej Marvipol ulegnie uproszczeniu.

W dniu 14 lipca 2016 r. spółka pośrednio zależna od Marvipol S.A. – Industrial Center 37 Sp. z o.o. podpisała z Oferentem list intencyjny, którego przedmiotem jest określenie ogólnych warunków transakcji dotyczącej sprzedaży centrum logistyczno-magazynowego o nazwie Panattoni Park Warsaw zlokalizowanego w Jawczycach, w pobliżu węzła Konotopa łączącego autostradę A2 i drogę S8, składającego się z dwóch budynków magazynowo-produkcyjnych oraz budowli i urządzeń stanowiących infrastrukturę towarzyszącą, powstałego w ramach zrealizowanego wspólnie przez Industrial Center 37 Sp. z o.o. i Marvipol Estate sp. z o.o. ze spółką PG Europe S.à r.l. przedsięwzięcia. Oferent jest przedsiębiorstwem o zasięgu międzynarodowym, jednak z uwagi na ochronę własnych interesów i dobro negocjacji nie wyraził zgody na upublicznienie na obecnym etapie swoich danych. Zgodnie z postanowieniami listu intencyjnego Industrial Center 37 Sp. z o.o. zobowiązała się do udzielenia Oferentowi wyłączności na prowadzenie negocjacji, do czasu zamknięcia transakcji bądź do rezygnacji którejkolwiek ze stron z negocjacji. Po podpisaniu listu intencyjnego Oferent rozpoczął proces due diligence nieruchomości. Umowa sprzedaży zostanie podpisana o ile strony osiągną porozumienie co do wszystkich istotnych warunków sprzedaży.

W dniu 22 lipca 2016 r. Marvipol SA zawarła z Veolia Energia Warszawa S.A. Umowę przedwstępną sprzedaży, której przedmiotem jest nabycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,88 ha, usytuowanej w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe, a także własności wzniesionych na tym gruncie, stanowiących odrębne nieruchomości budynków i budowli. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę netto 16.500.000 PLN, przy czym termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży został ustalony na okres do dnia 14 grudnia 2016 r. Nieruchomość przeznaczona będzie na realizację przez Projekt 08 Sp. z o.o. projektu deweloperskiego.

W dniu 27 lipca 2016 r. Projekt 08 sp. z o.o. zawarła z dwiema osobami fizycznymi Warunkową umowę sprzedaży, której przedmiotem jest nabycie przez Spółkę prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,15 ha, usytuowanej w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę 13.500.000 PLN, przy czym zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości zostało ustalone na termin 7 dni licząc od dnia doręczenia stronie sprzedającej oświadczenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o tym, że nie wykonuje on, w odniesieniu do Nieruchomości przysługującego gminie prawa pierwokupu lub na termin 7 dni licząc od dnia upływu terminu na złożenie przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy oświadczenia o skorzystaniu z powołanego wyżej prawa pierwokupu. Nieruchomość przeznaczona będzie na realizację przez Emitenta kolejnego projektu deweloperskiego.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 30 sierpnia 2016 roku