



**MARVIPOL**<sup>®</sup>  
grupa kapitałowa

SKRÓCONE  
SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE GRUPY  
KAPITAŁOWEJ  
MARVIPOL S.A.  
ZA I PÓŁROCZE  
2017 ROKU



SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A. ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU .....	4
I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A. ....	5
1. WSTĘP.....	5
2. STRUKTURA GRUPY MARVIPOL S.A. NA DZIEŃ 30.06.2017 R. ....	5
2.1. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. (SEGMENT MOTORYZACYJNY) .....	5
2.2. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. ODDZIAŁ W WARSZAWIE (SEGMENT DEWELOPERSKI).....	6
3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI.....	6
3.1. SEGMENT MOTORYZACYJNY.....	6
3.2. SEGMENT DEWELOPERSKI .....	8
3.2.1. Część mieszkaniowa .....	8
3.2.2. Część magazynowa .....	9
4. POLITYKA DYWIDENDOWA.....	10
II. WYBRANE DANE FINANSOWE .....	11
III. PODSUMOWANIE I PÓŁROCZA 2017 R.....	13
1. SEGMENT MOTORYZACYJNY.....	13
1.1. WYNIKI SPRZEDAŻY BRITISH AUTOMOTIVE POLSKA S.A. DO DILERÓW (WHOLESALE).....	13
1.1.1. Struktura sprzedaży .....	13
1.1.2. Sprzedaż w ujęciu miesięcznym (w sztukach) .....	13
1.2. WYNIKI SPRZEDAŻY DILERÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY MARVIPOL DO UŻYTKOWNIKÓW KOŃCOWYCH.....	14
1.2.1. Struktura sprzedaży .....	14
1.3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W I PÓŁROCZU 2017 R. WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO.....	14
1.4. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY .....	14
2. SEGMENT DEWELOPERSKI .....	15
2.1. KONTRAKTACJA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH*.....	15
2.2. PRZEKAZANIA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH.....	15
2.3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH W PODZIALE NA PROJEKTY .....	16
2.3.1. I półrocze 2017 r.....	16
2.4. WARTOŚĆ UMÓW PRZEDWSTĘPNYCH I DEWELOPERSKICH PODPISANYCH DO 30 CZERWCA 2017 R., DLA KTÓRYCH LOKALE NIE ZOSTAŁY JESZCZE PRZEKAZANE KLIENTOM .....	16
2.5. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W I PÓŁROCZU 2017 R. WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO .....	16
2.6. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY .....	17
2.6.1. Część mieszkaniowa .....	17
2.6.2. Część magazynowa .....	17
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES 01.01.2017-30.06.2017 R. ....	19
I. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	20
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	21
III. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	23
IV. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITAŁE WŁASNYM .....	25
V. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE.....	26

1. DANE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ.....	26
2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	26
3. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA W TYM PRZEZNACZONA DO WYDZIELENIA .....	29
4. SPRAWOZDAWCZOŚĆ SEGMENTÓW DZIAŁALNOŚCI .....	30
5. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY .....	33
6. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE.....	33
7. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I USŁUG .....	34
8. USŁUGI OBCE .....	34
9. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE.....	35
10. KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH.....	35
11. ZYSKI Z INWESTYCJI .....	36
12. UDZIAŁY W ZYSKACH WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ .....	36
13. KOSZTY FINANSOWE.....	37
14. PODATEK DOCHODOWY .....	38
15. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE .....	39
16. WARTOŚCI NIEMATERIALNE.....	40
17. NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE.....	41
18. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE .....	41
19. POZOSTAŁE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE .....	41
20. PODATEK ODROZCZONY.....	44
21. ZAPASY .....	46
22. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE ORAZ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE.....	47
23. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY.....	47
24. KAPITAŁ WŁASNY .....	48
25. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCIĘ .....	48
26. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KREDYTÓW BANKOWYCH I POŻYCZEK .....	50
27. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU OBLIGACJI.....	53
28. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU LEASINGU FINANSOWEGO .....	54
29. PRZYCHODY PRZYSZŁYCH OKRESÓW .....	54
30. REZERWY.....	54
31. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE .....	56
32. RYZYKO KURSOWE .....	56
33. DZIAŁALNOŚĆ PRZEZNACZONA DO WYDZIELENIA I ZANIECHANA .....	57
34. ZOBOWIĄZANIA INWESTYCYJNE I KONTRAKTOWE .....	61
35. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE .....	61
36. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI .....	61
37. PODMIOTY GRUPY (JEDNOSTKI WCHODZĄCE W SKŁAD SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO) .....	63
38. UDZIAŁY WE WSPÓLNYCH PRZEDSIĘWZIĘCIACH .....	64
39. WYBRANE DANE FINANSOWE DOTYCZĄCE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	69
40. INNE WAŻNIEJSZE ZDARZENIA W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM DO DNIA PUBLIKACJI SPRAWOZDANIA.....	71

**WPROWADZENIE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO  
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ MARVIPOL S.A.  
ZA I PÓŁROCZE 2017 ROKU**

WARSZAWA, 12 SIERPNI 2017 R.

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

### 1. WSTĘP

Grupa Kapitałowa Marvipol prowadzi działalność w dwóch segmentach:

- motoryzacyjnym, prowadząc, poprzez wyspecjalizowane spółki, import, sprzedaż i kompleksową obsługę posprzedazową samochodów marek Jaguar, Land Rover i Aston Martin;
- deweloperskim, w ramach dwóch obszarów:
  - budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego,
  - projektów magazynowych.

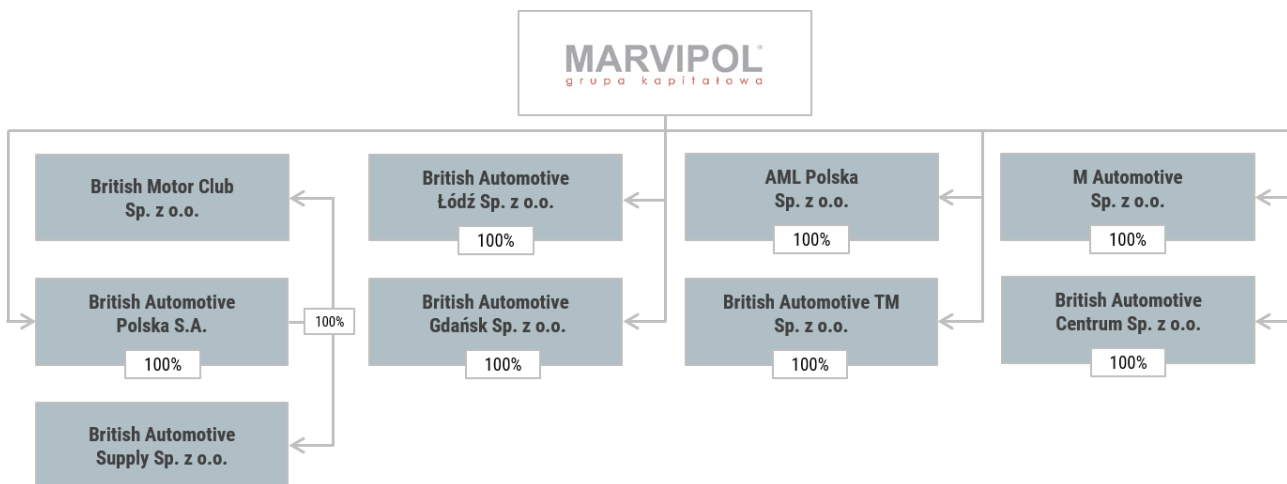
Firma Marvipol obecna jest na rynku od 1996 r. Od 2006 r. firma działa w formie spółki akcyjnej. Akcje Marvipol S.A., podmiotu dominującego Grupy, notowane są na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom Akcjonariuszy i mając również na uwadze wiarygodną i rzetelną wycenę Grupy Marvipol, Zarząd Marvipol podjął decyzję o rozpoczęciu procesu podziału na dwa niezależne, notowane na rynku głównym GPW podmioty – deweloperski i motoryzacyjny. 31 sierpnia 2016 r. opublikowany został plan podziału Marvipol S.A., zakładający przeniesienie części działalności Spółki, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, funkcjonującej jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie i prowadzącej działalność deweloperską, na spółkę Marvipol Development S.A. Plan podziału zakłada, że pozostała część działalności Spółki, stanowiąca zorganizowaną część przedsiębiorstwa prowadzącą działalność zarządzania spółkami zależnymi z branży motoryzacyjnej, pozostanie w majątku Marvipol S.A. Zgodnie z planem podziału akcjonariusze Marvipol S.A., do każdej jednej akcji Marvipol S.A., która docelowo zmieni firmę na British Automotive Holding, otrzymają jedną akcję Marvipol Development S.A.

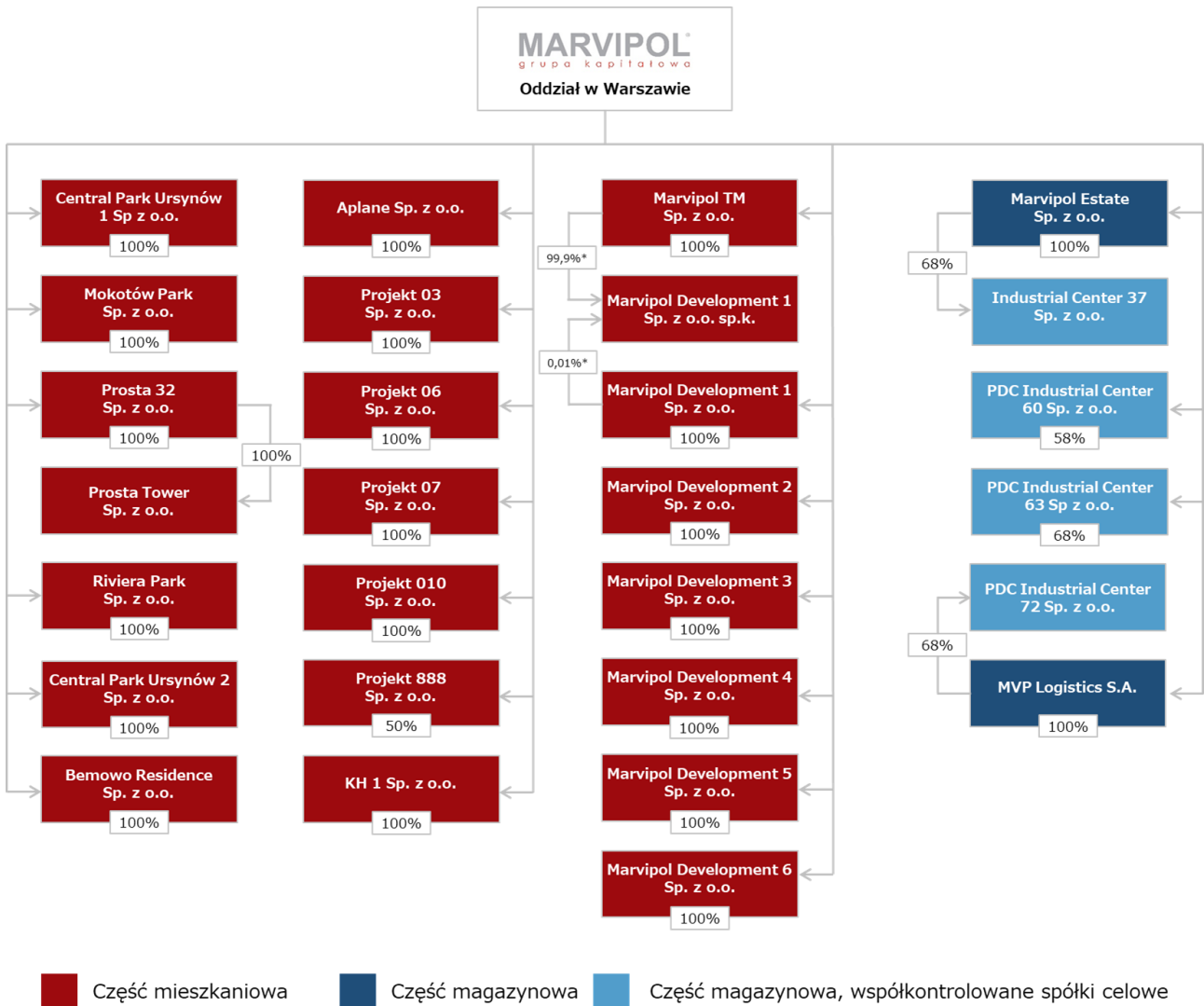
W związku z prowadzonym procesem podziału Grupy, zgodnie z MSSF 5, Zarząd Marvipol S.A. podjął decyzję o prezentowaniu, począwszy od Sprawozdania Finansowego za 2016 rok, wyników segmentu deweloperskiego skupionego w Marvipol S.A. Oddział w Warszawie jako działalności zaniechanej. Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej segmentu deweloperskiego, wraz ze skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem z całkowitych dochodów, zostało zaprezentowane w nocie 33 Sprawozdania. Wyniki segmentu motoryzacyjnego Grupy, mającego pozostać w Marvipol S.A. po podziale Spółki, prezentowane są jako wyniki z działalności kontynuowanej Spółki.

### 2. STRUKTURA GRUPY MARVIPOL S.A. NA DZIEŃ 30.06.2017 R.

#### 2.1. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. (SEGMENT MOTORYZACYJNY)



2.2. GRUPA KAPITAŁOWA MARVIPOL S.A. ODDZIAŁ W WARSZAWIE (SEGMENT DEWELOPERSKI)



\*Marvipol Development 1 sp. z o.o. jest komplementariuszem Marvipol Development 1 sp. z o.o. sp.k., a Marvipol TM Sp. z o.o. jest jej komandytariuszem. Schemat prezentuje umowy podziału zysków spółki między komandytariusza i komplementariusza, wynoszący 99,9997% (Marvipol TM sp. z o.o.) i 0,0003% (Marvipol Development 1 sp. z o.o.).

3. OBSZARY DZIAŁALNOŚCI

3.1. SEGMENT MOTORYZACYJNY

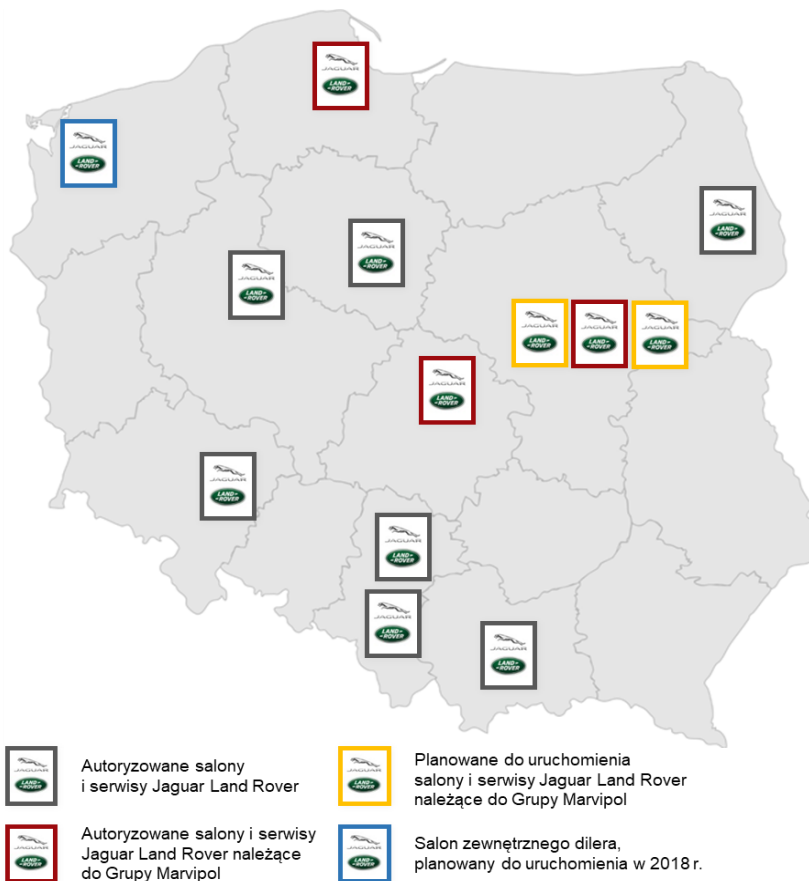
Grupa Marvipol, poprzez spółki zależne, prowadzi na polskim rynku dystrybucję samochodów, części zamiennych i akcesoriów oraz kompleksową obsługę serwisową marek Jaguar, Land Rover i Aston Martin. Wchodzące w skład Grupy spółki są: Generalnym Importerem Jaguar Land Rover, bezpośrednim Dilerem (Direct Dealer) Aston Martin oraz przedsiębiorstwami dilerskimi na polskim rynku.

Podstawową działalnością segmentu motoryzacyjnego jest import i sprzedaż samochodów Jaguar Land Rover na polskim rynku. Działalność ta jest prowadzona od 2003 r. przez British Automotive Polska S.A., Generalnego Importera marek segmentu premium: Jaguar, Land Rover, wchodzącego w skład Grupy Marvipol. Spółki z Grupy Marvipol prowadzą również działalność dilerską Jaguar Land Rover w Warszawie, Łodzi i Trójmieście.

Strategia rozwoju segmentu motoryzacyjnego na lata handlowe 2017-2020 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 poszerzeniem 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 Rover Discovery Sport – SUV klasy średniej premium. Oba modele już w pierwszym roku obecności na rynku stały się jednymi z najlepiej sprzedających się 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, który w krótkim czasie stał się najlepiej sprzedającym się modelem Jaguara. W 2017 r. planowane jest wprowadzenie do sprzedaży trzech modeli Jaguar Land Rover. W pierwszej części roku rozpoczęto sprzedaż nowej wersji Land Rovera Discovery (piąta generacja modelu). W lipcu br. rozpoczęła się sprzedaż nowego modelu Land Rover - Range Rover Velar, pozycjonowanego między Range Rover Evoque a Range Rover Sport. W IV kwartale 2017 r. do oferty Jaguar Land Rover w Polsce trafi wersja kombi Jaguara XF - Jaguar XF Sportbrake.

Od 1 czerwca 2016 r. status British Automotive Polska jako Generalnego Importera Jaguar Land Rover reguluje nowa umowa, zawarta z koncernem Jaguar Land Rover. Umowa została zawarta na czas nieokreślony, z dwuletnim okresem wypowiedzenia.



Realizując plan poszerzenia sieci dilerkiej Jaguar Land Rover i równocześnie strategicznie umacniając pozycję Grupy Marvipol w całej sieci dilerkiej JLR w Polsce, we wrześniu 2016 r. Spółka Projekt 07 sp. z o.o. podpisała umowę kupna nieruchomości o powierzchni 8 tys. m<sup>2</sup>, zlokalizowanej w rejonie ulic Puławskiej i Bażanciej w południowej części Warszawy. Na nieruchomości, zlokalizowanej w dynamicznie rozwijającym się kwartale motoryzacyjnym, przy jednej z najbardziej ruchliwych ulic stolicy, Grupa Marvipol zamierza wybudować salon Jaguar Land Rover typu 3S (sprzedaż, serwis, części zamienne), który będzie spełniał wszystkie wymogi i standardy Jaguar Land Rover. Obiekt zostanie oddany do użytku w 2018 r.

W marcu 2017 r. Grupa Marvipol rozpoczęła realizację projektu British Motor Club – stworzenia na nieruchomości przy ul. Wawelskiej w Warszawie „showroomu” i klubu motoryzacyjnego Jaguar Land Rover, w którym będą prezentowane i udostępniane samochody z oferty

Jaguar Land Rover. Nowy obiekt Jaguar Land Rover w centrum Warszawy zostanie oddany do użytkowania na początku 2018 r. W ramach procesu modernizacji salonów Jaguar Land Rover prowadzonych przez dilerów z Grupy Marvipol w I kwartale 2017 r. rozpoczęły się prace przygotowawcze (projektowanie, procedury administracyjne) w ramach projektu przebudowy salonu JLR zlokalizowanego przy ul. Waszyngtona w Warszawie. Ponadto w I połowie 2017 r. kontynuowane były prace przygotowawcze w ramach projektu wybudowania, w miejscu aktualnego salonu Jaguar Land Rover zlokalizowanego w Łodzi, przy ul. Przybyszewskiego, całkowicie nowego obiektu dilerkiego, zgodnego z najnowszymi standardami marek JLR. Prace budowlane w ramach projektu mają rozpocząć się w 2017 roku, a ich zakończenie planowane jest na 2018 r.

Intencją British Automotive Polska S.A. jest dalsza rozbudowa i modernizacja sieci dilerkiej Jaguar i Land Rover. Plan rozwoju zakłada, iż w 2018 r. sieć tworzyć będzie 13 nowoczesnych obiektów sprzedażowo-serwisowych, a do roku 2020 zostaną zagospodarowane kolejne regiony, z naciskiem na: Rzeszów, Lublin, Kielce i Olsztyn.

### 3.2. SEGMENT DEWELOPERSKI

Marvipol jest jednym największych warszawskich deweloperów mieszkaniowych. Od początku swojej działalności Marvipol zrealizował 23 projekty mieszkaniowe i komercyjne, z ponad 360 tys. m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej i usługowej. Strategia produktowa Grupy zakłada oferowanie produktów o wyróżniającej jakości w każdym z segmentów docelowych. Ponad 20 lat doświadczenia na rynku nieruchomości jest jednym z największych atrybutów Grupy Marvipol.

Strategia segmentu zakłada 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 biurami projektowymi i generalnymi wykonawcami, aktywny proces komercjalizacji, wspierany szerokim wachlarzem działań marketingowych oraz finansowanie projektów przy wykorzystaniu różnorodnego finansowania zewnętrznego.

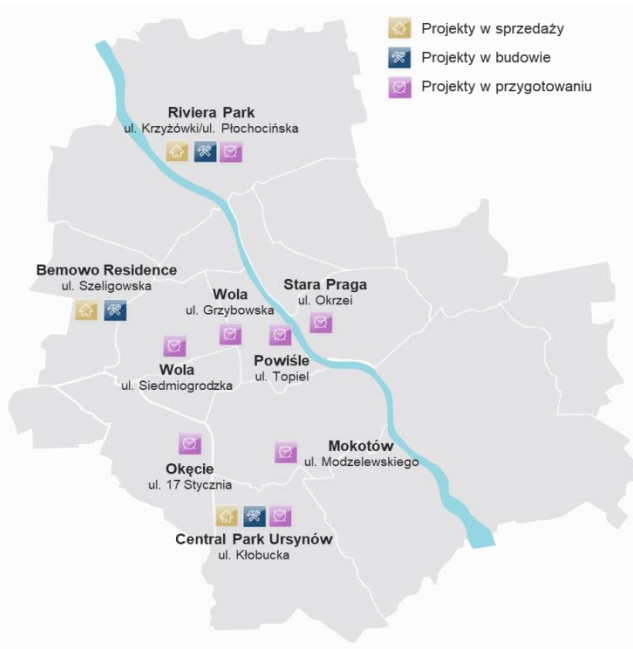
#### 3.2.1. CZĘŚĆ MIESZKANIOWA

Realizacja projektów deweloperskich o profilu mieszkaniowym to historycznie jeden z pierwszych obszarów działalności Grupy Marvipol. W ciągu dotychczasowej działalności deweloperskiej Marvipol oddał do użytkowania 4,7 tys. mieszkań i lokali użytkowych z ponad 312 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkalnej i usługowej. Obecnie Grupa Marvipol komercjalizuje 3 projekty mieszkaniowe:

- wieloetapowy projekt Central Park Ursynów. Pierwsza część inwestycji, podzielona na podetapy CPU 1A i CPU 1B, została oddana do użytkowania odpowiednio w IV kw. 2015 r. i w III kw. 2016 r.; drugi etap inwestycji (CPU 2), komercjalizowany pod nazwą handlową Lake Park Apartments, zostanie oddany w III kw. 2017 r. (CPU 2A CPU 2B); trzeci etap – CPU 3 – komercjalizowany pod nazwą handlową Lake Park Apartments, zostanie oddany w II kw. 2018 r.; czwarty etap – CPU 4 – komercjalizowany pod nazwą Harmony Park – zostanie oddany w II kw. 2019 r.
- wieloetapowy projekt Riviera Park. Pierwszy etap inwestycji zostanie zakończony w I kw. 2018 r. Drugi etap, wprowadzony do sprzedaży w II kw. 2017 r., zostanie ukończony w IV kw. 2018 r.
- Bemowo Residence, który zostanie ukończony w I kw. 2018 r.

Ponadto w ofercie Grupy Marvipol znajdują się lokale mieszkalne i usługowe w ukończonych projektach.

Zgodnie z planem rozwoju Grupa Marvipol w latach 2015-2017 r. zbudowała atrakcyjny portfel nieruchomości w Warszawie z przeznaczeniem pod projekty mieszkaniowe:



- nieruchomość w sąsiedztwie Kanału Żerańskiego (Białołęka), na której realizowany jest projekt Riviera Park,
- nieruchomość przy ul. Szeligowskiej (Bemowo), na której realizowany jest projekt Bemowo Residence,
- nieruchomość przy ul. 17 stycznia (Okęcie), na której planowany jest projekt mieszkaniowy,
- nieruchomość przy ul. Topiel (Powiśle), na której planowany jest projekt apartamentowy,
- nieruchomość przy ul. Modzelewskiego (Mokotów), na której planowany jest projekt apartamentowy,
- nieruchomość przy ul. Grzybowskiej (Wola), na której planowany jest projekt apartamentowy,
- nieruchomość przy ul. Siedmiogrodzkiej (Wola), na której planowany jest projekt



apartamentowy,

- nieruchomość przy ul. Okrzei (Praga), na której planowany jest projekt apartamentowy.

Ponadto Grupa Marvipol zawarła w latach 2015-2017 umowy uprawniające Grupę do zakupu nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, których realizacja uzależniona jest m.in. od spełnienia przez sprzedających warunków dotyczących przygotowania nieruchomości do realizacji na nich inwestycji.

W 2017 r. Grupa Marvipol, mając na celu optymalne wykorzystanie kapitału Grupy, w tym kapitału ludzkiego i know-



how, podjęła strategiczną decyzję o wejściu na mieszkaniowy rynek Trójmiasta. W czerwcu br. Grupa nabyła nieruchomość w Gdańsku, zlokalizowaną przy ul. Toruńskiej (Śródmieście), w sąsiedztwie Wyspy Spichrzów, na której planowany jest projekt mieszkaniowy. Grupa Marvipol, wysoko oceniając perspektywę nieruchomościowego rynku Trójmiasta, związane zarówno z trendami demograficznymi, jak i turystycznymi walorami aglomeracji, stymulującymi rynek krótkoterminowego wynajmu, aktywnie analizuje rynek pod kątem kolejnych atrakcyjnych nieruchomości pod projekty mieszkaniowe.

### 3.2.2. CZĘŚĆ MAGAZYNOWA

Dążąc do dywersyfikacji ryzyk biznesowych i osiągnięcia atrakcyjnego zwrotu na kapitale, w 2015 r. Grupa Marvipol nawiązała współpracę z Grupą Panattoni, liderem rynku magazynowego w Polsce i w Europie, w zakresie wspólnej realizacji projektów magazynowych. W jej ramach Industrial Center 37 sp. z o.o., spółka celowa, której udziałowcami są Marvipol Estate sp. z o.o. (posiadający 68% udziałów spółki) oraz PG Europe S.à r.l. (32% udziałów), w 2015 r. nabyła grunty o łącznej powierzchni 9,6 ha, zlokalizowane w rejonie węzła Konotopa (powiat warszawski zachodni) i rozpoczęła na nich budowę, w ramach dwóch oddzielnych inwestycji, centrum magazynowego. Kompleks składa się z dwóch budynków o łącznej powierzchni użytkowej ponad 48 tys. m<sup>2</sup>. Realizacja całości została zakończona w II kw. 2016 r. 28 kwietnia 2017 r. Industrial Center 37 sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży przedsiębiorstwa spółki, obejmującą oba budynki magazynowe. Projekt wynajęty jest w 100%.

Bazując m.in. na satysfakcjonujących wynikach pierwszego wspólnego projektu z Grupą Panattoni oraz analizach perspektyw rynku magazynowego, w 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął strategiczną decyzję o intensyfikacji działalności na tym rynku i stworzeniu, w ramach segmentu deweloperskiego, drugiego z działów – działu realizacji projektów magazynowych. Intencją Zarządu Marvipol S.A. jest kontynuacja współpracy z Grupą Panattoni i realizacja kolejnych wspólnych przedsięwzięć.

W sierpniu 2016 r. Marvipol oraz Grupa Panattoni porozumiały się ws. wspólnej realizacji kolejnego projektu, polegającego na wybudowaniu w gminie Grodzisk Mazowiecki, w ramach trzech inwestycji, centrum logistyczno-magazynowego o powierzchni ok. 70 tys. m<sup>2</sup>. Realizując porozumienie między stronami – PDC Industrial Center 60 sp. z o.o. – spółka współzależna Marvipol S.A., w III i IV kwartale 2016 r. nabyła nieruchomości w gminie Grodzisk Mazowiecki, na których realizowane są inwestycje. W październiku 2016 r. Marvipol S.A. zawarł z PG Europe S.à r.l. umowę sprzedaży 42% udziałów w spółce PDC Industrial Center 60 sp. z o.o. Na dzień publikacji dokumentu trwa realizacja dwóch z planowanych trzech inwestycji, w ramach których powstają cztery budynki z ponad 60 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Ukończenie całego projektu, który na dzień sporządzenia dokumentu jest wynajęty w 77%, planowane jest do końca 2017 roku.



W listopadzie 2016 r. Marvipol i Panattoni Development Europe porozumiały się ws. wspólnej realizacji projektu magazynowego w aglomeracji śląskiej o łącznej powierzchni 35 tys. m<sup>2</sup>. Realizując zawarte porozumienie, PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o., spółka zależna Marvipol, nabyła w grudniu 2016 r. działkę, na której ma zostać zrealizowana inwestycja. W lutym 2017 r. Marvipol zawarł z PG Europe S.à r.l. umowę sprzedaży 32% udziałów w spółce PDC Industrial Center 63. Obecnie trwa realizacja inwestycji, a jej zakończenie planowane jest na IV kw. 2017 r. Na dzień sporządzenia dokumentu projekt jest wynajęty w 74%.

W kwietniu 2017 r. Marvipol i Panattoni Development Europe porozumiały się ws. wspólnego projektu magazynowego w okolicach Krakowa o łącznej powierzchni ponad 33 tys. m<sup>2</sup>. W konsekwencji zawartego porozumienia PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o., spółka współkontrolowana przez MVP Logistics S.A. z Grupy Marvipol (MVP Logistics posiada 68% udziałów w spółce) oraz PG Dutch Holding I B.V. z Grupy Panattoni, rozpoczęła w kwietniu 2017 r. realizację inwestycji. Obecnie trwa budowa,

a jej zakończenie planowane jest na III kw. 2017 r.. Na dzień sporządzenia raportu 36% powierzchni projektu jest wynajęte.

#### 4. POLITYKA DYWIDENDOWA

W listopadzie 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. przyjął politykę dywidendową dla Grupy na lata 2016-2020. Zgodnie z jej założeniami segment motoryzacyjny, który po podziale Grupy Marvipol pozostanie w Marvipol S.A. i będzie działał pod nazwą British Automotive Holding, ma regularnie dzielić się zyskiem z akcjonariuszami, sukcesywnie zwiększając część zysku przeznaczaną na wypłatę dywidendy.

Dywidenda za rok 2016 r., decyzją Walnego Zgromadzenia z dnia 30 czerwca 2017 r. wyniosła 34,07 mln zł, 0,82 zł na akcję, co stanowiło prawie 80% skonsolidowanego zysku wypracowanego przez segment motoryzacyjny.

Segment deweloperski Grupy, który zostanie wydzielony do spółki Marvipol Development S.A., ma przeznaczyć zyski wypracowane w 2016 r. i 2017 r. na inwestycje.

**II. WYBRANE DANE FINANSOWE**
**1. DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA (SEGMENT MOTORYZACYJNY)**

	1.01.2017 r. -30.06.2017 r.	1.01.2016 r. -30.06.2016 r.	1.01.2017 r. -30.06.2017 r.	1.01.2016 r. -30.06.2016 r.
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Przychody z działalności kontynuowanej Grupy	360 677	293 970	84 917	67 109
Przychody ze sprzedaży	357 436	293 463	84 154	66 993
Zysk na działalności operacyjnej	30 570	26 388	7 197	6 024
Zysk przed opodatkowaniem	28 955	25 634	6 817	5 852
Zysk netto z działalności kontynuowanej	26 250	22 409	6 180	5 116
Zysk netto z działalności kontynuowanej przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł/€)	0,63	0,54	0,15	0,13
Rozwodniony (zł/€)	0,63	0,54	0,15	0,13
	<b>30.06.2017 r.</b>	<b>31.12.2016 r.</b>	<b>30.06.2017 r.</b>	<b>31.12.2016 r.</b>
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	371 441	303 614	87 884	68 629
Aktywa trwałe razem	81 654	47 742	19 320	10 792
Aktywa obrotowe razem	289 787	255 872	68 564	57 837
Zobowiązania długoterminowe razem	57 254	86 264	13 546	19 499
Zobowiązania krótkoterminowe razem	232 787	168 146	55 078	38 008
Dług netto*	6 520	-28 030	1 543	-6 336

\*Zobowiązania oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2017 roku: 4,2265 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,4240 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 I poł. 2017 roku 4,2474 PLN/EUR (w I poł. 2016 r.: 4,3805 PLN/EUR).

**2. DZIAŁALNOŚĆ WYDZIELANA (SEGMENT DEWELOPERSKI)**

	1.01.2017 r. -30.06.2017 r.	1.01.2016 r. -30.06.2016 r.	1.01.2017 r. -30.06.2017 r.	1.01.2016 r. -30.06.2016 r.
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Przychody z działalności wydzielanej Grupy	28 315	68 154	6 666	15 558
Przychody ze sprzedaży	26 679	65 458	6 281	14 943
Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć	13 836	3 034	3 258	693
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	3 305	4 463	778	1 019
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-7 154	-577	-1 684	-132
Zysk netto z działalności wydzielanej	11 887	-958	2 799	-219
Zysk przypadający na 1 akcję:				
Podstawowy (zł/€)	0,29	-0,02	0,07	0,00
Rozwodniony (zł/€)	0,29	-0,02	0,07	0,00
	<b>30.06.2017 r.</b>	<b>31.12.2016 r.</b>	<b>30.06.2017 r.</b>	<b>31.12.2016 r.</b>
<i>W tys.</i>	<i>PLN</i>	<i>PLN</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Aktywa razem	762 234	664 238	180 346	150 144
Aktywa trwałe razem	154 792	114 486	36 624	25 878
Aktywa obrotowe razem	607 442	549 752	143 722	124 266
Zobowiązania długoterminowe razem	165 808	174 779	39 231	39 507
Zobowiązania krótkoterminowe razem	283 256	148 157	67 019	33 489
Dług netto*	95 544	-18 801	22 606	-4 250

\*Zobowiązania oprocentowane pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2017 roku: 4,2265 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,4240 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 I poł. 2017 roku 4,2474 PLN/EUR (w I poł. 2016 r.: 4,3805 PLN/EUR).

### III. PODSUMOWANIE I PÓŁROCZA 2017 R.

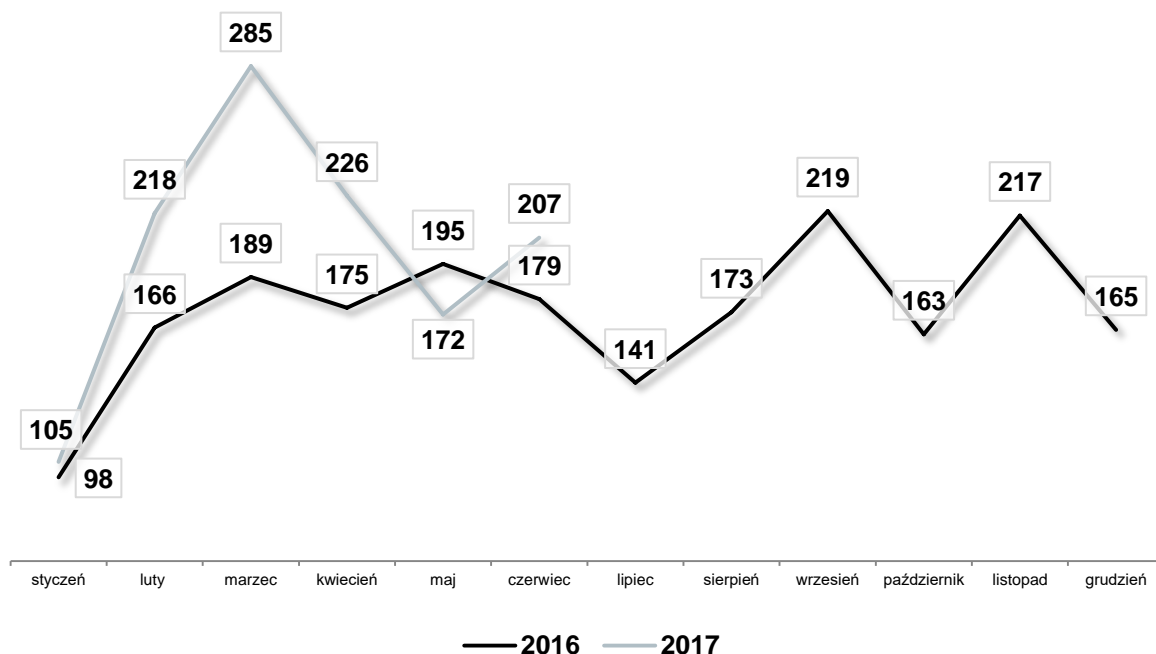
#### 1. SEGMENT MOTORYZACYJNY

#### 1.1. WYNIKI SPRZEDAŻY BRITISH AUTOMOTIVE POLSKA S.A. DO DILERÓW (WHOLESALE)

##### 1.1.1. STRUKTURA SPRZEDAŻY

Szt.	I poł. 2017 r.	I poł. 2016 r.	Zmiana
Jaguar razem, w tym:	277	314	-12%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	184	204	-10%
Land Rover razem:	936	688	36%
Dilerzy niepowiązani kapitałowo	525	384	37%
<b>Sprzedaż razem, w tym:</b>	<b>1213</b>	<b>1002</b>	<b>21%</b>
<b>Dilerzy niepowiązani kapitałowo</b>	<b>709</b>	<b>588</b>	<b>21%</b>

##### 1.1.2. SPRZEDAŻ W UJĘCIU MIESIĘCZNYM (W SZTUKACH)



## 1.2. WYNIKI SPRZEDAŻY DILERÓW WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY MARVIPOL DO UŻYTKOWNIKÓW KOŃCOWYCH

### 1.2.1. STRUKTURA SPRZEDAŻY

Szt.	I poł. 2017 r.	I poł. 2016 r.	Zmiana
Jaguar	103	68	51%
Land Rover	374	304	23%
<b>Sprzedaż razem</b>	<b>477</b>	<b>372</b>	<b>28%</b>

## 1.3. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W I PÓŁROCZU 2017 R. WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO

Segment motoryzacyjny Grupy Marvipol w I półroczu 2017 r. wypracował 360,7 mln zł skonsolidowanych przychodów, o 23% więcej niż w analogicznym okresie 2016 r. Zysk z działalności operacyjnej segmentu wyniósł 30,6 mln zł, wobec 26,4 mln zł w I poł. 2016 r. (wzrost o 16%).

W I półroczu 2017 r. Grupa zanotowała 21% 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 półroczu 2017 r. o 28%.

Na wzrost wolumenu sprzedaży w I połowie 2017 r. złożyły się bardzo dobre wyniki sprzedaży najbardziej luksusowych modeli Land Rover: Range Rover Sport i Range Rover, których sprzedaż wzrosła odpowiednio o 100% i 86% oraz wysoka sprzedaż modeli wprowadzone do sprzedaży w 2015-2017 r. (Land Rover Discovery Sport, Jaguar F-Pace, Land Rover Discovery piątej generacji). W I połowie 2017 r. najlepiej sprzedającym się samochodem z oferty Jaguar Land Rover była sportowa wersja Range Rover, odpowiadająca za 28% sprzedaży, podczas gdy Discovery Sport wypracował 17% wolumenu sprzedaży BAP w I połowie 2017 r.

Kluczowy wpływ na wypracowane w I połowie 2017 r. przychody segmentu motoryzacyjnego miały: skokowy wzrost wolumenu sprzedaży na rynku polskim, zmiana miks sprzedaży samochodów oraz zwiększenie sprzedaży eksportowej samochodów i części zamiennych, odpowiadającej za ponad 25% przychodów ze sprzedaży samochodów i części zamiennych w I połowie 2017 r. Rentowność operacyjna segmentu w I półroczu 2017 r. wyniosła 8,5%, wobec 9,0% rentowności operacyjnej w I półroczu 2016 r.

## 1.4. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU MOTORYZACYJNEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY

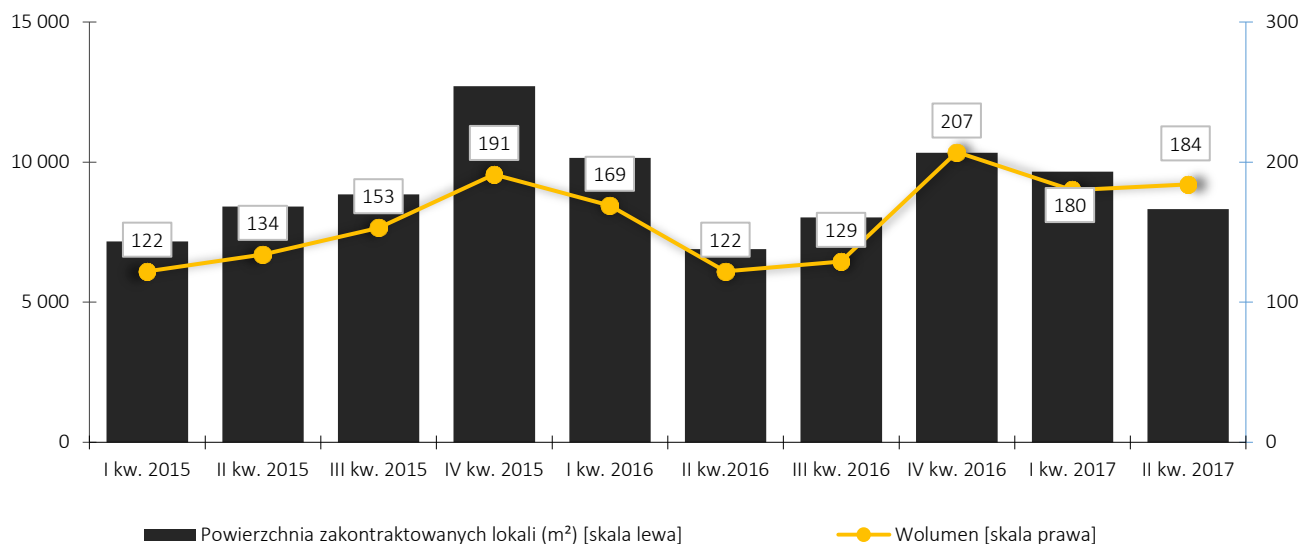
W ocenie Zarządu Marvipol S.A. największy wpływ na wyniki segmentu motoryzacyjnego Grupy w perspektywie najbliższych 12 miesięcy mieć będą:

- rosnąca sprzedaż samochodów z dotychczasowej oferty, w tym modeli wprowadzonych do sprzedaży w 2015 i 2016 r.: Discovery Sport, Jaguar XE i Jaguar F-Pace,
- sprzedaż wprowadzonych do oferty w 2017 r. Land Rover Discovery piątej generacji i Range Rover Velar oraz planowanego do wprowadzenia do sprzedaży w II połowie 2017 r. Jaguar XF Sportbrake,
- rozwój segmentu usług serwisowych i sprzedaży części zamiennych,
- sytuacja na rynku walutowym.

W ocenie Zarządu Marvipol S.A. segment motoryzacyjny ma potencjał, by w 2017 r. osiągnąć co najmniej kilkunastoprocentowy wzrost sprzedaży wolumenowej (sprzedaż British Automotive Polska S.A. do własnej i zewnętrznej sieci dilerów), do około 2.500 sztuk.

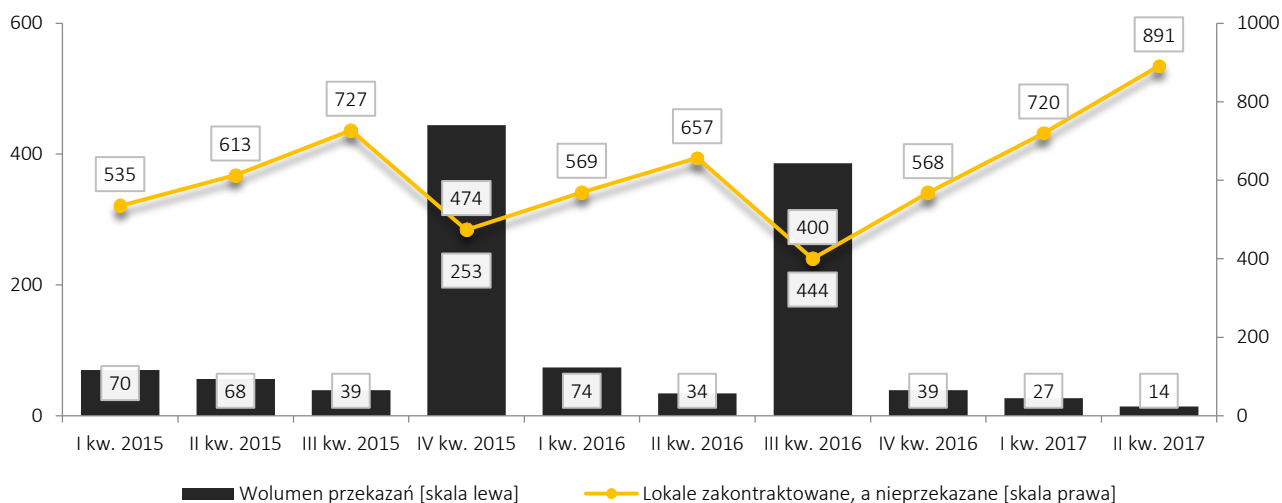
## 2. SEGMENT DEWELOPERSKI

### 2.1. 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.

### 2.2. PRZEKAZANIA MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH



**2.3. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY MIESZKAŃ I LOKALI UŻYTKOWYCH W PODZIALE NA PROJEKTY**
**2.3.1. I PÓŁROCZE 2017 R.**

Projekt	Lokale przekazane klientom			
	Liczba	Przychód ze sprzedaży (tys. zł)	Koszt sprzedaży (tys. zł)*	Marża
Central Park Ursynów Ia	7	3 611	3 024	16,3%
Central Park Ursynów Ib	22	10 624	8 199	22,8%
Gotowe lokale	12	10 354	10 197	1,5%
<b>Razem</b>	<b>41</b>	<b>24 589</b>	<b>21 420</b>	<b>12,9%</b>

\*Księgowy koszt wytworzenia m<sup>2</sup> (grunt + koszty budowy + koszty finansowe)

**2.4. WARTOŚĆ UMÓW PRZEDWSTĘPNYCH I DEWELOPERSKICH PODPISANYCH DO 30 CZERWCA 2017 R., DLA KTÓRYCH LOKALE NIE ZOSTAŁY JESZCZE PRZEKAZANE KLIENTOM**

	Liczba lokali	PUM/PUU (m <sup>2</sup> )	Wartość umów (tys. zł)	Przewidziany termin zakończenia projektu
Central Park Ursynów 1	5	333	2 016	Budowa zakończona
Central Park Ursynów 2A	212	10 365	66 464	III kw. 2017 r.
Central Park Ursynów 2B	249	11 029	73 173	III kw. 2017 r.
Central Park Ursynów 3	225	9 902	62 628	II kw. 2018 r.
Central Park Ursynów 4	20	798	5 354	II kw. 2019 r.
Riviera Park 1	92	4 695	26 001	I kw. 2018 r.
Riviera Park 2	9	420	2 338	IV kw. 2018 r.
Bemowo Residence	78	3 553	22 339	I kw. 2018 r.
Gotowe lokale	1	201	1 167	Budowa zakończona
<b>Razem</b>	<b>891</b>	<b>41 295</b>	<b>261 479</b>	-

**2.5. OPIS CZYNNIKÓW I ZDARZEŃ MAJĄCYCH ISTOTNY WPŁYW NA OSIĄGNIĘTE W I PÓŁROCZU 2017 R. WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO**

Segment deweloperski odnotował w I półroczu 2017 r. 28,3 mln zł skonsolidowanych przychodów, wobec 68,2 mln zł w analogicznym okresie 2016 r. Wynik operacyjny segmentu za analizowany okres wyniósł 3,3 mln zł, wobec 4,5 mln zł wyniku w I półroczu 2016 r.



Decydujący wpływ na wypracowany w I półroczu 2017 r. wynik z działalności deweloperskiej miały: udział w zyskach spółek współkontrolowanych, realizujących projekty magazynowe, liczba przekazanych lokali, struktura przekazywanych klientom lokali (przewaga lokali z inwestycji ukończonych w 2016 r.).

W I połowie 2017 r. w segmencie deweloperskim odnotowano 364 opłacone umowy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych netto (po uwzględnieniu rezygnacji), wobec 291 umów w analogicznym okresie 2016 r. Powierzchnia zakontraktowanych do sprzedaży lokali wyniosła 18,0 tys. m<sup>2</sup>.

Na wzrost sprzedaży mieszkań w I połowie 2017 r. wpłynęły:

- wyższa niż w analogicznym okresie 2016 r. sprzedaż mieszkań w inwestycji Central Park Ursynów, w tym wprowadzonego do sprzedaży w IV kw. 2016 r. etapu CPU 3 inwestycji, komercjalizowanego pod nazwą handlową Lake Park Apartments oraz etapu CPU 4 (nazwa handlowa Harmony Park), którego sprzedaż rozpoczęła się w czerwcu br.,
- sprzedaż lokali w Riviera Park 1 i Bemowo Residence, aktywnie sprzedawanych od II kw. 2016 r.,
- wprowadzenie do sprzedaży, w czerwcu br., drugiego etapu Riviera Park.

W ramach segmentu deweloperskiego Grupy, obok działalności mieszkaniowej, rozwijana jest również działalność w obszarze magazynowym. Wyniki biznesu magazynowego prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu jako udziały w zyskach wspólnych przedsiębiorstw konsolidowanych metodą praw własności. W I połowie 2017 r. Grupa Marvipol rozpoznała 13,8 mln zł zysku z działalności w tym obszarze, na co złożyło się: rozpoznanie wyników spółek celowych (zgodnie z udziałami Marvipol w spółkach) realizujących projekty magazynowe w gminie Grodzisk Mazowiecki, w aglomeracji śląskiej i w okolicach Krakowa oraz rozpoznanie wyniku spółki Industrial Center 37 sp. z o.o., związanego z aktualizacją wartości inwestycji w związku z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży przedsiębiorstwa Industrial Center 37 sp. z o.o. W 2016 r. Grupa Marvipol rozpoznała 8,4 mln zł zysku z działalności w obszarze magazynowym.

## **2.6. CZYNNIKI, KTÓRE BĘDĄ MIAŁY WPŁYW NA WYNIKI SEGMENTU DEWELOPERSKIEGO W PERSPEKTYWIE NAJBLIŻSZYCH 12 MIESIĘCY**

### **2.6.1. CZĘŚĆ MIESZKANIOWA**

Plan rozwoju segmentu mieszkaniowego Grupy zakłada osiągnięcie w 2017 r. dwucyfrowego wzrostu procentowego wolumenu zawartych umów sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych w porównaniu z 2016 r. Kluczowy wpływ na to będą mieć: sprzedaż mieszkań w inwestycji Central Park Ursynów, w tym kolejnego jej etapu - CPU 4, wprowadzonego do sprzedaży w II kw. 2017 r., sprzedaż mieszkań w projektach Bemowo Residence i Riviera Park (w tym drugiego etapu inwestycji) oraz wprowadzenie do sprzedaży nowych projektów mieszkaniowych.

Kluczowy wpływ na wyniki finansowe, jakie w perspektywie najbliższych 12 miesięcy będą rozpoznawane przez segment deweloperski Grupy, mieć będzie rozliczanie sprzedaży z zaplanowanych do ukończenia w tym okresie etapów inwestycji Central Park Ursynów i Riviera Park oraz inwestycji Bemowo Residence. Na koniec czerwca 2017 r. wartość umów sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych zawartych do końca II kwartału, a nie rozliczonych w rachunku wyników, wyniosła 261,5 mln zł. Wartość zawartych do końca II kw. 2017 r. umów sprzedaży lokali w etapie CPU 2 inwestycji Central Park Ursynów, przewidzianym do ukończenia w drugiej połowie 2017 r., wyniosła na koniec czerwca br. 139,6 mln zł.

### **2.6.2. CZĘŚĆ MAGAZYNOWA**

Potencjalnie istotny wpływ na wyniki segmentu deweloperskiego Marvipol, w perspektywie najbliższych 12 miesięcy mogą mieć:

- sprzedaż, przez współkontrolowaną spółkę Industrial Center 37 sp. z o.o., projektu magazynowego w Konotopie,
- wyniki spółek celowych realizujących projekty magazynowe w gminie Grodzisk Mazowiecki, w aglomeracji śląskiej i w okolicach Krakowa, skorygowane o wycenę nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej,

- wyniki spółek celowych, które spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. mogą zawiązać z perspektywie najbliższych 12 miesięcy dla realizacji kolejnych projektów magazynowych.

**Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.**

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

## Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

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

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

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

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

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

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk netto za okres</b>	<b>38 137</b>	<b>19 404</b>
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 108	1 063
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	38	38
Przychody z tytułu odsetek	(1 736)	(470)
Koszty finansowe	5 477	5 602
Różnice kursowe niezrealizowane	3 998	(1 031)
Zysk ze sprzedaży ST	(51)	-
Likwidacja środków trwałych i WNiP	90	-
Podatek dochodowy	(16 336)	3 843
Zmiana stanu zapasów	(205 881)	(52 261)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(29 183)	(13 963)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	1 991	(37)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów	15 083	66 472
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	118 645	39 437
Udział w wyniku wspólnych przedsięwzięć	(13 836)	(3 034)
Wartość firmy	(9)	-
Koszty emisji obligacji	254	464
Podatek zwrócony	1 398	908
Podatek zapłacony	(11 347)	(6 893)
Pozostałe korekty	-	(259)
<b>Środki pieniężne z działalności operacyjnej</b>	<b>(92 160)</b>	<b>59 283</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	<b>(32 468)</b>	<b>62 829</b>
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>(59 692)</b>	<b>(3 546)</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczny skrócony skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych - cd.

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Odsetki otrzymane	425	441
Wpływ ze sprzedaży rzeczowych środków trwałych	648	-
Splata udzielonych pożyczek	230	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(14 442)	(3 627)
Nabycie aktywów finansowych	(5 746)	-
Wpływy z wykupu obligacji	-	3 200
Pożyczki udzielone	(30 190)	(81)
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(49 075)</b>	<b>(67)</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	<b>(19 535)</b>	<b>2 665</b>
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>(29 540)</b>	<b>(2 732)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wykup obligacji w terminie	(13 000)	(18 397)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	68 372	15 404
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(49 833)	(4 154)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(306)	(388)
Odsetki zapłacone	(6 142)	(6 052)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>(909)</b>	<b>(13 587)</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	<b>(9 643)</b>	<b>(18 622)</b>
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>8 734</b>	<b>5 035</b>
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(142 144)</b>	<b>45 629</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	297 702	155 372
Wpływ zmian z tytułu różnic kursowych dotyczących środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-	-
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>155 558</b>	<b>201 001</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana		
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(61 646)</b>	<b>46 872</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	105 060	155 372
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>43 414</b>	<b>202 244</b>
Działalność przeznaczona do wydzielenia		
<b>Przepływy pieniężne netto, razem</b>	<b>(80 498)</b>	<b>(1 243)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	192 642	144 736
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>112 144</b>	<b>143 493</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>35 352</b>	<b>18 366</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2017 roku



## Śródroczne skrócone skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>268 346</b>	<b>17 059</b>	-	<b>32 343</b>	<b>326 058</b>	<b>326 058</b>
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)
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>268 346</b>	<b>44 831</b>	-	<b>19 404</b>	<b>340 891</b>	<b>340 891</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 lipca 2016 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>268 346</b>	<b>44 831</b>	-	<b>19 404</b>	<b>340 891</b>	<b>340 891</b>
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	49 614	49 614	49 614
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>268 346</b>	<b>44 831</b>	-	<b>69 018</b>	<b>390 505</b>	<b>390 505</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>268 346</b>	<b>44 831</b>	-	<b>69 018</b>	<b>390 505</b>	<b>390 505</b>
Przeznaczenie części zysku za rok 2016 na wypłatę dywidendy	-	(33 497)	-	-	(575)	(34 072)	(34 072)
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	113 274	(44 831)	-	(68 443)	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	38 137	38 137	38 137
<b>Kapitał własny na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>348 123</b>	<b>-</b>	-	<b>38 137</b>	<b>394 570</b>	<b>394 570</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Informacje objaśniające

### 1. Dane Spółki Dominującej

Marvipol S.A. („Spółka Dominująca”, „Spółka”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki Dominującej mieści się w Warszawie (00-838), przy ul. Prostej 32.

Spółka Marvipol S.A. została zarejestrowana w dniu 15 lutego 2006 roku (KRS 0000250733) po przekształceniu ze Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Marvipol Sp. z o.o., która rozpoczęła działalność gospodarczą w 1996 roku i była wpisana do rejestru handlowego pod numerem RHB 47106.

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie ze statutami/umowami Spółek są:

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

Do dnia 15 grudnia 2016 roku przedmiotem działalności Grupy był również wynajem powierzchni.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 czerwca 2017 roku obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanymi łącznie „Grupą”). Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 30 czerwca 2016 roku.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

### 2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34. Przy sporządzeniu niniejszego skonsolidowanego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze skonsolidowane śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

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

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

### Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2017 roku

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku. Zasady te są stosowane w sposób ciągły we wszystkich latach objętych niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i nie uległy istotnym zmianom od ostatniego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za wyjątkiem wynikających ze zmian przepisów.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany do istniejących standardów, które zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i zatwierdzone do stosowania w UE, oraz które miałyby wejść w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Grupy za 2017 rok.

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

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz zmiany do MSSF 15 „Data wejścia w życie MSSF 15” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie).

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 30 czerwca 2017 r. nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 16 „Leasing” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji” – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane skonsolidowanego sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczone przez RMSR na czas nieokreślony),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” Stosowanie MSSF 9 "Instrumenty finansowe" łącznie z MSSF 4 "Umowy ubezpieczeniowe" (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później lub w momencie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” po raz pierwszy),
- Zmiany do MSR 7 „skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie).
- Wyjaśnienia do MSSF 15 "Przychody z tytułu umów z klientami" (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (zmiany do MSSF 12 obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2017 roku lub później, natomiast Zmiany do MSSF 1 oraz MSR 28 obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 22 "Transakcje w walucie obcej i zaliczki" (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później),
- Interpretacja KIMSF 23 „Niepewność w zakresie rozliczenia podatku dochodowego” (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 40 "Nieruchomości inwestycyjne" - Przeniesienie nieruchomości inwestycyjnej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później).

Wpływ nowego standardu MSSF 16 skutkować będzie ujęciem w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako leasingobiorcy umów najmu, dzierżawy, użytkowania i leasingu, których do momentu pierwszego zastosowania standardu nie kwalifikowano jako leasing finansowy. Grupa planuje zakończenie prac nad analizą wpływu standardu MSSF 16 najpóźniej do 2018 roku.

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

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

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

### 3. Działalność zaniechana w tym przeznaczona do wydzielenia

#### Proces Podziału Spółki

W 2017 roku Marvipol S.A. kontynuuje prace nad procesem podziału Spółki, który ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w taki sposób, że Spółka nadal prowadzić będzie działalność motoryzacyjną (polegającą przede wszystkim na zarządzaniu i sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.), natomiast działalność deweloperska, jako odrębna struktura, zostanie ze Spółki wydzielona do innego podmiotu.

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

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

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

W związku z tymi działaniami oraz zgodnie z MSSF 5 Spółka podjęła decyzję o zaprezentowaniu w 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvipol jako działalności zaniechanej (przeznaczonej do wydzielenia), co zostało zaprezentowane w nocie 33.

Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower.

Sposób prezentacji i ujawniania informacji dotyczącej działalności zaniechanej jest zgodny z MSSF 5.

#### **4. Sprawozdawczość segmentów działalności**

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Grupy.

Ceny stosowane w rozliczeniach pomiędzy poszczególnymi segmentami oparte są o ceny rynkowe.

Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów.

#### **Segmenty branżowe**

Grupa w pierwszym półroczu wyodrębniła poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska (przeznaczona do wydzielenia),
- sprzedaż samochodów,
- najem powierzchni (działalność zaniechana w 2016 roku).

Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower. Więcej informacji o działalności zaniechanej prezentowane jest w notcie 33.2.

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

**Segmenty zgodnie z MSSF 8**

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

Segmenty zgodnie z MSSF 8

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



## 5. Przychody ze sprzedaży

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

## 6. Pozostałe przychody operacyjne

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

## 7. Wartość sprzedanych towarów i usług

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>30.cze.17</b>	<b>30.cze.16</b>
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(288 181)	(243 812)
Wartość sprzedanych usług	(7 465)	(4 222)
	<b>(295 646)</b>	<b>(248 034)</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	<b>(295 646)</b>	<b>(248 034)</b>
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-
Wartość sprzedanych towarów i usług z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	-	-
<b>Wartość sprzedanych towarów i usług</b>	<b>(295 646)</b>	<b>(248 034)</b>
Wartość sprzedanych usług z działalności przeznaczonej do wydzielenia	33 -	-

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

## 8. Usługi obce

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

## 9. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

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

## 10. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

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

## 11. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.17	30.cze.16
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 370	470
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	366	458
Wycena bilansowa udzielonych pożyczek w walutach obcych	-	1 029
Wycena kontraktów terminowych	-	427
Inne	234	1 386
	<b>1 970</b>	<b>3 770</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	273	572
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	1 109
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	1 697	2 089
<b>Zyski z inwestycji</b>	<b>1 970</b>	<b>3 770</b>
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczonej do wydzielenia	<sup>33</sup> 1 697	2 089

## 12. Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.17	30.cze.16
Udziały w zyskach wspólnych przedsięwzięć	13 836	3 034
	<b>13 836</b>	<b>3 034</b>
<i>W tym:</i>		
Działalność kontynuowana	-	-
Działalność zaniechana (działalność najem)	-	-
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć z działalności przeznaczonej do wydzielenia po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem	13 836	3 034
<b>Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć</b>	<b>13 836</b>	<b>3 034</b>
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć z działalności przeznaczonej do wydzielenia	<sup>33</sup> 13 836	3 034

### 13. Koszty finansowe

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

33

#### 14. Podatek dochodowy

##### Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>		
Podatek dochodowy za rok bieżący	9 951	8 399
	<b>9 951</b>	<b>8 399</b>
<b>Podatek odroczony</b>		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(26 287)	(4 556)
	<b>(26 287)</b>	<b>(4 556)</b>
Wyksięgowanie aktywów i rezerw w związku ze sprzedażą jednostek zależnych	-	-
	<b>(26 287)</b>	<b>(4 556)</b>
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	2 705	3 225
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	(19 041)	618
	<b>(16 336)</b>	<b>3 843</b>
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	<b>(16 336)</b>	<b>3 843</b>

##### Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30.cze.17	30.cze.16
Zysk netto za rok obrotowy	38 137	19 404
Podatek dochodowy	(16 336)	3 843
Zysk przed opodatkowaniem	<b>21 801</b>	<b>23 247</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	4 142	4 417
Różnice pomiędzy kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(20 478)	(574)
	<b>(16 336)</b>	<b>3 843</b>

## 15. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

### Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	41 260	4 215	2 516	7 814	12 111	-	67 916
Nabycie	-	-	9	716	1 513	1 023	-	3 261
Przeniesienie inne	-	(1 858)	-	-	1 858	-	-	-
Przeniesienie z NI	-	2 394	-	-	-	-	-	2 394
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	41 796	4 224	3 232	11 185	13 134	-	73 571

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

w tysiącach złotych

### Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	(4 709)	(3 740)	(1 648)	(4 677)	-	-	(14 774)
Amortyzacja za okres	-	(523)	(87)	(163)	(290)	-	-	(1 063)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.	-	(5 232)	(3 827)	(1 811)	(4 967)	-	-	(15 837)

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	(3 395)	(4 068)	(1 561)	(5 153)	-	-	(14 177)
Amortyzacja za okres	-	(185)	(77)	(393)	(292)	-	-	(947)
Zbycie	-	-	-	589	-	-	-	589
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2017 r.	-	(3 580)	(4 145)	(1 365)	(5 445)	-	-	(14 535)

### Wartość netto

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

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

W tym:

Działalność kontynuowana

Działalność przeznaczona do wydzielenia

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

## 16. Wartości niematerialne

<i>w tysiącach złotych</i>	<b>Wartość firmy jednostek zależnych</b>	<b>Oprogramowanie</b>	<b>Wartości niematerialne razem</b>
<b>Wartość brutto</b>			
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	778	793	1 571
Nabycie	-	366	366
<b>Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	778	1 159	1 937
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	784	1 231	2 015
Nabycie	9	175	184
<b>Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	793	1 406	2 199
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości</b>			
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r., w tym:</b>	-	(683)	(683)
Amortyzacja za okres	-	-	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2016 r.</b>	-	(683)	(683)
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r., w tym:</b>	-	(762)	(762)
Amortyzacja za okres	-	(161)	(161)
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2017 r.</b>	-	(923)	(923)
<i>w tysiącach złotych</i>			
<b>Wartość netto</b>			
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	778	110	888
Na dzień 30 czerwca 2016 r.	778	476	1 254
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	784	469	1 253
Na dzień 30 czerwca 2017 r.	793	483	1 276
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	778	153	931
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	15	330	345

### Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.



## 17. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Wartość netto na początek okresu	2 805	78 678	78 678
Poniesione nakłady	-	16	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	(75 928)	-
Przeniesienie do środków trwałych	-	-	(2 394)
Przeniesienie ze środków trwałych	-	(1 109)	-
Zmiana wartości godziwej	-	1 148	-
	<b>2 805</b>	<b>2 805</b>	<b>76 284</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>			
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	-	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	<b>2 805</b>	<b>2 805</b>	-

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

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

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

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

## 18. Pozostałe należności długoterminowe

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

## 19. Pozostałe inwestycje długoterminowe

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

### Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa łącznie)

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

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

### Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

w tysiącach złotych	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Industrial Center 37 Sp. z o.o.	13 947	11 785	6 461
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	6 031	95	-
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	5 738	-	-
PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o.	-	-	-
Projekt 888 Sp. z o.o.	16	18	-
	<b>25 732</b>	<b>11 898</b>	<b>6 461</b>

Realizując strategię rozwoju segmentu deweloperskiego, Grupa Marvipol nawiązała współpracę z Grupą Panattoni, liderem rynku magazynowego w Polsce i w Europie, w zakresie wspólnej realizacji projektów magazynowych. Realizacja projektów jest oparta o formułę spółek celowych, stanowiących wspólne przedsięwzięcie („Joint Venture”) obu partnerów. Struktura udziałów posiadanych przez każdą z Grup jest różna w poszczególnych z realizowanych projektów. Prawa głosów partnerów są natomiast podzielone równo pomiędzy obie Grupy realizujące dane przedsięwzięcie.

W ramach współpracy grupy kapitałowe nabyły grunty pod realizację projektów:

- Konotopa
- Grodzisk Mazowiecki
- w aglomeracji śląskiej
- w okolicy Krakowa

Projekt Konotopa jest realizowany przez spółkę Industrial Center 37 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni 9,6 ha. Nabyte nieruchomości są zlokalizowane w rejonie węzła Konotopa (powiat warszawski zachodni). Udziałowcami spółki są Marvipol Estate sp. z o.o. (posiadający 68% udziałów spółki) oraz PG Europe S.à r.l. (posiadając 32% udziałów). Realizowany projekt stanowi centrum magazynowe składające się z dwóch inwestycji o łącznej powierzchni użytkowej ponad 48 tys. m<sup>2</sup>. W dniu 24 kwietnia 2017 r. Industrial Center 37 sp. z o.o. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży przedsiębiorstwa spółki, obejmującą oba budynki magazynowe. Na dzień sprawozdawczy projekt był wynajęty w 100%.

Projekt Grodzisk Mazowiecki jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 60 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 16,2 ha. Projekt jest realizowany w gminie Grodzisk Mazowiecki w ramach kompleksu trzech inwestycji o łącznej powierzchni ok. 70 tys. m<sup>2</sup>. Partnerami realizującymi przedsięwzięcie są Marvipol S.A. (posiadający 58% udziałów spółki celowej) oraz PG Europe S.à r.l. (posiadający 42% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy projekt był wynajęty w 77% przy 48% poniesionych kosztów budżetu realizacji inwestycji.

Projekt w aglomeracji śląskiej jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 7,2 ha. Nabyte grunty są zlokalizowane w aglomeracji śląskiej w ramach inwestycji o łącznej powierzchni wynajmu ok. 35 tys. m<sup>2</sup>. Udziałowcami spółki realizującymi przedsięwzięcie są Marvipol S.A. (posiadający 68% udziałów spółki celowej) oraz PG Europe S.à r.l. (posiadający 32% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy projekt był wynajęty w 74% przy 83% poniesionego budżetu realizacji inwestycji.

Projekt w okolicy Krakowa jest realizowany przez spółkę PDC Industrial Center 72 sp. z o.o. na gruntach o łącznej powierzchni ponad 7,6 ha. Projekt o łącznej powierzchni wynajmu ponad 33 tys, m<sup>2</sup>. Partnerami realizującymi przedsięwzięcie są MVP Logistics S.A. (posiadający 68% udziałów spółki celowej) oraz PG Dutch Holding I B.V. (posiadający 32% udziałów spółki celowej). Na dzień sprawozdawczy projekt był wynajęty w 36% przy 33% poniesionych kosztów budżetu realizacji inwestycji.

Grupa posiada również 50% udziałów we wspólnym przedsięwzięciu Projekt 888 Sp. z o.o. Na dzień bilansowy spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Poniżej prezentujemy wybrane dane finansowe na dzień 30 czerwca 2017 r.

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

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

## 20. Podatek odroczony

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

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

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

**Zmiana różnic przejściowych w okresie**

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

## 21. Zapasy

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

### Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2017 roku

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

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

Wartość inwestycji Hill Park Apartments II (produkcja niezakończona) na dzień 30 czerwca 2017 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o odpis aktualizujący wynoszący na 30.06.2017 łącznie 6.278 tys. zł. (na 31.12.2016 łącznie 6.278 tys. zł)

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

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

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

Odpis aktualizujący wartość zapasów w segmencie sprzedaży samochodów wyniósł na dzień 30 czerwca 2017 r.: 843 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 2 283 tys. zł).

Szczegółowe informacje dotyczące zabezpieczeń na zapasach przedstawiono w opisie kredytów w nocie 26.

Grupa posiada samochody o łącznej wartości 154 tys. zł, których zakup został sfinansowany poprzez leasing finansowy. Samochody służą głównie do jazd testowych. Jednocześnie samochody te traktowane są jako towary.

## 22. Inwestycje krótkoterminowe oraz należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

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

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

## 23. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Środki pieniężne w kasie	233	128	387
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	155 325	297 574	200 614
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	<b>155 558</b>	<b>297 702</b>	<b>201 001</b>
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	<b>43 414</b>	<b>105 060</b>	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	<b>112 144</b>	<b>192 642</b>	-

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

Na rachunkach bankowych w walutach obcych Grupa posiada środki pieniężne w wysokości 39 696 tys. zł.

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

## 24. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

	Akcje	
	30.cze.17	31.gru.16
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20

### Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2017 roku

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

\* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

## 25. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

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

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

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

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

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

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



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

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

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

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

### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

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

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

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

## 26. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

### Kredyty i pożyczki wg rodzaju

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

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

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

### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

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

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

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	ostateczny termin spłaty	zabezpieczenia
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 16.12.2016	7 500	-	29.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 14.03.2017	5 000	-	30.04.2018	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 8 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 25.04.2016	58 305	18 294	31.12.2018	hipoteka na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
BOŚ S.A. Kredyt spłacony 22.03.2017	S/114/10/2015/1157/K/OVE 18.04.2016	35 000	-	31.12.2018	hipoteka na nieruchomości 52 500 tys. zł, weksel in blanco, poręczenie cywilne Marvipol S.A., zastaw rejestrowy na udziałach, w przypadku naruszenia cesja wierzyt. pienięż. z umowy GW i gwarancji GW, cesja z polisy, pełnomocnictwo do rachunku.
mBank S.A.	02/219/16/Z/LF 12.12.2016	17 000	118	30.11.2018	hipoteka na nieruchomości 25 500 tys. zł niepotwierdzona cesja należności, gwarancja korporacyjna
BOŚ S.A.	S/74/10/2016/1157/K/KOO 29.12.2016	25 000	-	30.06.2019	hipoteka na nieruchomości 37 500 tys. zł, weksel in blanco, poręczenie cywilne Marvipol S.A., cesja z polisy, pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunkach
BOŚ S.A.	S/75/12/2016/1157/K/KON 22.03.2017	46 817	46 128	31.01.2020	hipoteka na nieruchomości 70 225 tys. zł, weksel in blanco poręczenie cywilne Marvipol S.A., pełnomocnictwo do rachunków, zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunkach.  blokada środków na rachunku obsługi długu, przelew wierzytelności z umowy pożyczki

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

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	ostateczny termin spłaty	zabezpieczenia
BOŚ S.A. aneks	S/76/12/2016/1157/K/KON 22.03.2017 19.07.2017	14 357	14 357	31.12.2017	weksel in blanco, poręczenie cywilne Marvipol S.A., pełnomocnictwo do rachunku VAT, zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunkach. blokada środków na rachunku obsługi długu
Bank Millennium	6620/13/406/04 30.09.2013	7 400	3 931	29.09.2021	hipoteka na nieruchomości 12 580 tys. zł pełnomocnictwo do rachunku
mBANK S.A. aneks	02/082/15/Z/IN 24.03.2015 28.04.2017	12 000	2 903	29.03.2024	hipoteka na nieruchomości 18 000 tys. Zł cesja z polisy
mBANK S.A. aneks	02/080/17/Z/IN 27.03.2017 30.03.2017	18 388	6 888	31.12.2024	hipoteka na nieruchomości 27 600 tys. zł cesja z polisy poręczenie British Automotive Polska S.A. na kwotę 20 mln zł
mBank S.A. aneks	02/469/13/Z/VU 19.12.2013 05.12.2016	100 000	34 693	30.11.2018	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - samochodach należących do: British Automotive Polska S.A., British Automotive Centrum Sp. z o.o., British Automotive Gdańsk Sp. z o.o., British Automotive Łódź Sp. z o.o., AML Polska Sp. z o.o. wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowych
			<b>127 312</b>		

## 27. Zobowiązania z tytułu obligacji

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
<i>w tysiącach złotych</i>			
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji za początek okresu</b>	<b>141 383</b>	<b>158 549</b>	<b>158 549</b>
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	-	-
Koszty emisji	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-	-
Część ujęta w kapitałach własnych	-	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	254	717	464
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(665)	514	(151)
Wycena obligacji	-	-	-
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych	-	-	-
Wykup obligacji	(13 000)	(18 397)	(18 397)
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>127 972</b>	<b>141 383</b>	<b>140 465</b>
Część krótkoterminowa	32 324	28 365	2 095
Część długoterminowa	95 648	113 018	138 370
	<b>127 972</b>	<b>141 383</b>	<b>140 465</b>
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	-	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	<b>127 972</b>	<b>141 383</b>	-

## Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

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

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

## Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

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

## 28. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

### Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
do 12 miesięcy	686	250	695
powyżej 1 roku do 3 lat	1 652	464	523
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>	<b>2 338</b>	<b>714</b>	<b>1 218</b>
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	<b>1 520</b>	<b>134</b>	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	<b>818</b>	<b>580</b>	-

## 29. Przychody przyszłych okresów

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

w tysiącach złotych

	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	-	116
Inwestycja Bielany Residence	-	8	166
Inwestycja Art Eco	-	-	77
Inwestycja Hill Park Apartments	324	605	678
Inwestycja Zielona Italia	-	-	593
Inwestycja Bemowo Residence	7 537	744	-
Inwestycja Central Park Ursynów	165 923	65 095	133 189
Inwestycja Riviera Park	13 513	2 013	-
Pozostałe	-	186	436
	<b>187 297</b>	<b>68 651</b>	<b>135 255</b>
<i>W tym:</i>			
<i>Działalność kontynuowana</i>	-	<b>190</b>	-
<i>Działalność przeznaczona do wydzielenia</i>	<b>187 297</b>	<b>68 461</b>	-

## 30. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne i marża utracona	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.	14 339	-	95	14 434
Zwiększenia/Utworzenie	6 857	-	2 002	8 859
Zmniejszenia/Wykorzystanie	-	-	(97)	(97)
Wartość na dzień 30 czerwca 2017 r.	<b>21 196</b>	-	<b>2 000</b>	<b>23 196</b>
Część długoterminowa	8 126	-	-	8 126
Część krótkoterminowa	13 070	-	2 000	15 070
	<b>21 196</b>	-	<b>2 000</b>	<b>23 196</b>
Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	<b>14 339</b>	-	<b>95</b>	<b>14 434</b>
Część długoterminowa	6 397	-	-	6 397
Część krótkoterminowa	7 942	-	95	8 037
Wartość na dzień 30 czerwca 2016 r.	<b>14 913</b>	-	<b>78</b>	<b>14 991</b>
Część długoterminowa	5 356	-	-	5 356
Część krótkoterminowa	9 557	-	78	9 635

Rezerwa na kary obejmuje wartość ewentualnych kar, którymi może zostać obciążona Grupa z tytułu zawartych umów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50% (w ocenie Zarządu Grupy).

Rezerwa na sprawy sądowe obejmuje sprawy sądowe prowadzone przeciw Grupie, w przypadku których prawdopodobieństwo zakończenia się powodzeniem jest mniejsze niż 50% (w ocenie Zarządu Grupy).

Rezerwa na przewidywane koszty napraw gwarancyjnych obejmuje wartość napraw, bądź odszkodowania dotyczącego sprzedanych lokali i projektów, o prawdopodobieństwie obciążenia większym niż 50% (w ocenie Zarządu Grupy).

Kwoty rezerw zostały oszacowane na podstawie najlepszej wiedzy Grupy oraz na podstawie historycznych doświadczeń.

Daty realizacji rezerw na kary i straty, koszty gwarancyjne i sprawy sądowe nie są możliwe do oszacowania, przy czym istnieje duże prawdopodobieństwo ich realizacji w przeciągu 12 miesięcy od daty bilansowej.

## **Prawne**

Grupa nie utworzyła w pierwszym półroczu 2017 r. rezerw na sprawy sporne.

### Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 30 czerwca 2015, 2016, 2017 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

Kwota utworzonej przez Grupę rezerwy na naprawy gwarancyjne to: 21 108 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec 30 czerwca 2017 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości: 89 tys. zł.

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

## **Inne**

Grupa utworzyła rezerwę w wysokości 2 000 tys. zł na koszty zakończonych inwestycji.

### 31. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych	30.cze.17	31.gru.16	30.cze.16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	171 797	143 345	128 489
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	277	278	1 392
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	4 271	3 065	3 284
Zaliczki na dostawy	1 816	1 395	3 855
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	22 576	10 647	365
Kontrakty terminowe	-	-	1 487
Zobowiązania podatkowe	18 003	44 930	14 535
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	-	-	19 277
Zobowiązania z tytułu faktoringu niepełnego	-	-	21 642
Zobowiązania z tytułu dywidendy	34 072	-	4 571
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>252 812</b>	<b>203 660</b>	<b>198 897</b>
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	277	278	1 392
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe</b>	<b>252 535</b>	<b>203 382</b>	<b>197 505</b>
W tym:			
Działalność kontynuowana	210 270	154 900	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	42 265	48 482	-

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

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

Zobowiązania denominowane w walutach innych niż waluta funkcjonalna składają się z zobowiązań euro z tytułu zakupu samochodów oraz części do samochodów na kwotę 25 833 tys. EUR, co odpowiada 108 879 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 76 560 tys. zł) oraz zobowiązań w funtach brytyjskich z tytułu zakupu części zamiennych do samochodów na kwotę 1 119 tys. GBP, co odpowiada 5 368 tys. zł (31 grudnia 2016 r.: 5 141 tys. zł).

### 32. Ryzyko kursowe

#### Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to przede wszystkim euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz zabezpiecza rozliczenia z producentem transakcjami typu forward.

Grupa ponosi również ryzyko kursowe związane z udzielaniem pożyczek w walutach obcych (przede wszystkim euro). Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową oraz nie zabezpiecza się przed ryzykiem kursowym z tego tytułu za pomocą instrumentów finansowych.



### 33.1. Działalność przeznaczona do wydzielenia

Niniejsza nota została sporządzona w związku z trwającym procesem podziału Marvipol S.A., który ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w taki sposób, że Spółka nadal prowadzić będzie działalność motoryzacyjną (polegającą przede wszystkim na zarządzaniu i sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.), natomiast działalność deweloperska, jako odrębna struktura, zostanie ze Spółki wydzielona do innego podmiotu.

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

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

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

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

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

**w tym przypadający na:**

Akcjonariuszy jednostki dominującej	11 887	(958)
Akcjonariuszy mniejszościowych	-	-
<b>Zysk / (Strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>11 887</b>	<b>(958)</b>
<b>Działalność wydzielana</b>		
<b>Zysk / (Strata) netto</b>	<b>11 887</b>	<b>(958)</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>	-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>	<b>11 887</b>	<b>(958)</b>
<b>Wynik na transakcjach z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem</b>		<b>(2 019)</b>
<b>Całkowite dochody po wyeliminowaniu transakcji z podmiotami z Grupy Marvipol nieobjętymi wydzieleniem</b>	<b>11 887</b>	<b>(2 977)</b>

**Na dzień 30 czerwca 2017 r.**

w tysiącach złotych

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

w tysiącach złotych

		30.cze.17	31.gru.16
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	59 859	31 877
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	555	383
Pozostałe zobowiązania	31	278	278
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	20	9 468	29 223
Rezerwy	30	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	95 648	113 018
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>165 808</b>	<b>174 779</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	26	19 039	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	28	263	197
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		68	2 652
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	31	42 265	48 482
Przychody przyszłych okresów	29	187 297	68 461
Rezerwy	30	2 000	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	27	32 324	28 365
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>283 256</b>	<b>148 157</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>449 064</b>	<b>322 937</b>

### 33.2. Działalność zaniechana - najem

Grupa na skutek sprzedaży budynku Prosta Tower w dniu 15 grudnia 2016 r. zaniechała działalności polegającej na najmie powierzchni biurowych. Działalność ta była prowadzona przez jednostkę zależną Prosta Tower.

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

w tysiącach złotych

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

### 34. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

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

Całkowita kwota przyszłych zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosi: 126 588 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 197 669 tys. zł).

### 35. Zobowiązania warunkowe

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

Toczy się postępowanie ugodowe, zainicjowane wnioskiem Wspólnoty Mieszkaniowej Bielany Residence o zawarcie przez Marvipol S.A. ugody poprzez usunięcie wszystkich zgłoszonych przez Wspólnotę wad i usterek w częściach wspólnych inwestycji Bielany Residence. Wartość przedmiotu sporu 15 000 tys. zł tytułem odszkodowania za wady oraz usterki występujące w częściach wspólnych. Stanowisko Zarządu jednostki dominującej: brak możliwości zawarcia ugody na warunkach wskazanych we wniosku, roszczenie bezzasadne. Jednostka dominująca wnosi o oddalenie powództwa w całości.

Wspólnota Mieszkaniowa Apartamenty Mokotów Park (Bernardyńska 16A, 16B) złożyła pozew przeciwko Marvipol S.A. o zapłatę odszkodowania w kwocie 11 900 tys. zł z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości wspólnej. Stanowisko Zarządu jednostki dominującej: roszczenie bezzasadne. Jednostka dominująca wnosi o oddalenie powództwa w całości.

### 36. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

#### Wypłacone i należne wynagrodzenie Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla w przedsiębiorstwie Emitenta

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

w tysiącach złotych

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
Mariusz Książek - Prezes Zarządu	1 160	1 334
Mariusz Poławski - Członek Zarządu	420	420
Jacek Bielecki - Kierownik Oddziału do 1 sierpnia 2016 r.	-	60
Ewa Zajęc - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.	18	-
	<b>1 598</b>	<b>1 814</b>

**Wypłacone i należne wynagrodzenie Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla w jednostkach podporządkowanych**

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
<i>Mariusz Książek - Prezes Zarządu</i>	3 199	1 129
<i>Mariusz Poławski - Członek Zarządu</i>	840	156
<i>Ewa Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.</i>	128	-
	<b>4 167</b>	<b>1 285</b>

**Wynagrodzenie Rady Nadzorczej**

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
<i>Aleksander Chłopecki</i>	20	20
<i>Wiesław Różacki</i>	14	14
<i>Wiesław Łatala</i>	20	20
<i>Krzysztof Brejda</i>	14	14
	<b>68</b>	<b>68</b>

**Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi**

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

**Wynagrodzenia członków zarządu spółek powiązanych w jednostkach podporządkowanych**

<i>w tysiącach złotych</i>	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16
<i>Arkadiusz Rutkowski</i>	127	100
<i>Arkadiusz Miętkiewicz</i>	247	100
	<b>374</b>	<b>200</b>

*w tysiącach złotych*

Wartość transakcji w okresie:      Nerozliczone saldo na dzień

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą	<b>29</b>	<b>36</b>	<b>7</b>	<b>4</b>

*w tysiącach złotych*

Wartość transakcji w okresie:      Nerozliczone saldo na dzień

	01.sty.17 30.cze.17	01.sty.16 30.cze.16	30.cze.17	30.cze.16
<b>Zakup produktów i usług</b>				
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą	<b>1 241</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

w tysiącach złotych	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31.gru.16	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Różnice kursowe	30.cze.17
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>							
<i>MK Holding S.a.r.l.</i>	161	86	230	2	7	(12)	-
<i>Industrial Center 37 Sp. z o.o.</i>	28 995	-	-	397	-	(1 296)	28 096
<i>PDC IC 60 Sp. z o.o.</i>	33 731	4 495	-	519	-	(1 596)	37 149
<i>PDC IC 63 Sp. z o.o.</i>	18 811	1 396	-	273	-	(1 049)	19 431
<i>PDC IC 72 Sp. z o.o.</i>	-	24 213	-	129	-	(46)	24 296
	<b>81 698</b>	<b>30 190</b>	<b>230</b>	<b>1 320</b>	<b>7</b>	<b>(3 999)</b>	<b>108 972</b>

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

#### Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez Grupę

#### Jednostki zależne

##### Development

	30.cze.17	31.gru.16
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k. <sup>2)</sup>	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (dawniej Projekt 01 Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Riviera Park Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 03 Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 07 Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)	100%	100%
Marvipol Development 6 Sp. z o.o. (daw. Projekt 09 Sp. z o.o.)	100%	100%
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	100%
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	100%
MVP Logistics S.A. (daw. Projekt 011 S.A.)	100%	100%
KH1 Sp. z o.o. (daw. MWK Polska Sp. z o.o.)	100%	n\d
Aplane Sp. Z o.o.	100%	n\d

### Motoryzacja

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

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

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

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

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

### 38. Udziały we wspólnych przedsięwzięciach

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

\*Industrial Center 37 Sp. z o.o. - 68% udziałów w spółce posiada Marvipol Estate sp. z o.o., w 32% od PG Europe S.A. R.L., z tym że 18 udziałów Panattoni jest uprzywilejowanych co do prawa głosu, co w konsekwencji (zgodnie z MSSF 11) stanowi wspólne przedsięwzięcie.

\*\*PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. - udział bezpośredni w spółce 58% posiadany przez Marvipol S.A., zgodnie z umową partnerską stanowi wspólne przedsięwzięcie (MSSF 11).

\*\*\*PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o. - udział bezpośredni w spółce w spółce 68% posiadany przez Marvipol S.A., zgodnie z umową partnerską stanowi wspólne przedsięwzięcie (MSSF 11).

\*\*\*\*PDC Industrial Center 72 Sp. z o.o. - 68% udziałów w spółce posiada MVP Logistics S.A., w 32% od PG Europe S.A. R.L., z tym że 18 udziałów Panattoni jest uprzywilejowanych co do prawa głosu, co w konsekwencji (zgodnie z MSSF 11) stanowi wspólne przedsięwzięcie.



### **Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego**

**Prosta Tower Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 r. pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70.150.000,- zł i dzieli się na 140.300 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy, które w 100% należą do Prosta 32 Sp. z o.o. – spółki zależnej od Marvipol S.A.

Na dzień bilansowy spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

**Mokotów Park Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 r. pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270.000,- zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Jednostka Mokotów Park Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

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

**Prosta 32 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 r. pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.795.000,- zł i dzieli się na 15.590 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Jednostka Prosta 32 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw. Obecnie Spółka jest właścicielem 100% udziałów w Prosta Tower Sp. z o.o.

**Marvipol TM Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 września 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 r. pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 262.760.400,- zł i dzieli się na 5.255.208 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest udzielanie licencji na znaki towarowe oraz świadczenie usług marketingowych na rzecz spółek z Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

**Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.** z siedzibą w Warszawie (powstała z przekształcenia Marvipol Property Sp. z o.o. w spółkę komandytową): Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 r. pod numerem KRS 0000388809. Począwszy od dnia 8 grudnia 2016 r. jedynym komandytariuszem w spółce jest Marvipol TM Sp. z o.o., natomiast uprawnionym do reprezentowania spółki komplementariuszem jest Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Jednostka Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. jest spółką celową realizującą obecnie projekty deweloperskie „Central Park Ursynów”.

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

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

**Marvipol Development 1 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439945. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Spółka prowadzi działalność gospodarczą polegającą na pośrednictwie w świadczeniu usług zarządzania nieruchomościami.

**Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.** została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439855. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

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

**Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (dawniej Projekt 01 Sp. z o.o.)** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 listopada 2012 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 14 listopada 2012 r. pod numerem KRS 0000439869. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Marvipol Development 3 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

Obecnie jednostka realizuje na terenie warszawskiej dzielnicy Białołęka projekt deweloperski pod nazwą „Riviera Park”.

**Marvipol Development 2 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 2 września 2015 r. pod numerem KRS 0000573625. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Marvipol Development 2 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

**Projekt 03 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 24 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 11 września 2015 r. pod numerem KRS 0000575062. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

Jednostka Projekt 03 Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

**Riviera Park Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582682. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

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

**Marvipol Development 5 Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 16 października 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 października 2015 r. pod numerem KRS 0000582572. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (dawniej Projekt 08 Sp. z o.o.)** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 14 stycznia 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 27 stycznia 2016 r. pod numerem KRS 0000598791. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

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

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

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

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

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

**MVP Logistics S.A. (daw. Projekt 011 S.A.)** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 12 października 2016 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 2 listopada 2016 r. pod numerem KRS 0000644547. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 100.000 zł i dzieli się na 100.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każda. Jednostka MVP Logistics S.A. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich.

**Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.** została zawiązana w dniu 24 września 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 6 października 2015 r. pod numerem KRS 0000579020. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

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

**KH 1 Sp. z o.o.** (dawniej: MWK Polska sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 9 sierpnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 8 września 2011 r. pod numerem KRS 0000394806. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Udziały KH 1 sp. z o.o. zostały nabyte przez Marvipol S.A. w dniu 8 marca 2017 r. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50.000,- zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 50,- zł każdy.

Podstawowym przedmiotem działalności KH 1 sp. z o.o. jest działalność firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.

**Aplane Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdyni została zawiązana w dniu 14 maja 2017 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 16 maja 2017 r. pod numerem KRS 0000678490. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5 000 zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Marvipol S.A. nabyła w dn. 22 czerwca 2017 r. wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki, w celu realizacji przez tę jednostkę inwestycji deweloperskich. Do dnia sporządzenia sprawozdania Aplane Sp. z o.o. nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

**British Automotive Polska S.A.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 października 2003 r. Po zmianie formy prawnej jednostka została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 10 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574729. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% akcji. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.410.000,- zł i dzieli się na 3.410.000 akcji o wartości nominalnej 1,- zł każdy.

British Automotive Polska S.A. prowadzi działalność w zakresie importu i sprzedaży hurtowej samochodów marek: Jaguar, Land Rover i Range Rover, jako wyłączny przedstawiciel Producenta (JLR Limited) samochodów tych marek w Polsce.

**British Automotive Centrum Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 r. pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7.000.000,- zł i dzieli się na 14.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

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

**British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 19 kwietnia 2007 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 r. pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3.220.000,- zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32.200,- zł każdy.

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

**British Automotive Łódź Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 sierpnia 2008 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 r. pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6.468.000,- zł i składa się z 3.234 udziałów po 2.000,- zł każdy.

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

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

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

**AML Polska Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 sierpnia 2009 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 r. pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2,5 mln zł i dzieli się na 5.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin.

**M Automotive Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 r. pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800.000,- zł i dzieli się na 1.600 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

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

**British Automotive TM Sp. z o.o.** (daw. Lotus Warszawa Sp. z o.o. ) z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 28 kwietnia 2011 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 r. pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500.000,- zł i dzieli się na 1.000 udziałów o wartości nominalnej 500,- zł każdy.

Od grudnia 2016 r. głównym przedmiotem działalności British Automotive TM Sp. z o.o. jest udzielanie innym spółkom z segmentu motoryzacyjnego Grupy Kapitałowej Marvipol licencji na będące własnością British Automotive TM Sp. z o.o. znaki towarowe.

**British Motor Club Sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 31 sierpnia 2015 r. i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 września 2015 r. pod numerem KRS 0000574238. 100% udziałów w jednostce posiada British Automotive Polska S.A. – jednostka zależna Marvipol S.A. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 5.000,- zł i dzieli się na 50 udziałów o wartości nominalnej 100,- zł każdy.

W okresie do dnia sporządzenia sprawozdania jednostka nie rozpoczęła prowadzenia działalności gospodarczej.

### 39. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 czerwca 2017 roku: 4,2265 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,424 PLN/EUR)

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów - według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca w 2017 roku 4,2474 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3805 PLN/EUR).

#### Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

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

#### Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

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

**40. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie sprawozdawczym do dnia publikacji sprawozdania**

Informacje na temat istotnych zdarzeń wpływających na działalność Grupy zostały zawarte w pkt III i IV Półrocznego sprawozdania z działalności GK Marvipol S.A. za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku.

*Mariusz Książek*  
/Prezes Zarządu/

*Mariusz Poławski*  
/Członek Zarządu/

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

*Warszawa, dnia 12 sierpnia 2017 roku*