

## **MARVIPOL S.A.**

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe  
za okres **01.01.2017 - 31.03.2017**

## Spis treści

### Strona

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	4
Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych	6
Śródroczne skrócone jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży	5	1 072	1 073
Pozostałe przychody operacyjne	6	-	-
		<b>1 072</b>	<b>1 073</b>
Amortyzacja		-	-
Zużycie materiałów i energii		-	-
Usługi obce	10	(295)	(268)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(837)	(601)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(196)	(1)
Zyski z inwestycji	9	3	-
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(253)</b>	<b>203</b>
Koszty finansowe	11	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(253)</b>	<b>203</b>
Podatek dochodowy	12	-	737
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(253)</b>	<b>940</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	29	(9 177)	6 384
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(9 430)</b>	<b>7 324</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(9 430)</b>	<b>7 324</b>
<b>Zysk (strata) przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>			
Podstawowy (zł)	22	-0,22	0,18
Rozwodniony (zł)	22	-0,22	0,18
<b>Zysk (strata) przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej</b>			
Podstawowy (zł)	22	-0,01	0,02
Rozwodniony (zł)	22	-0,01	0,02

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2017 r.

w tysiącach złotych

	Nota	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
<b>Aktywa</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Rzeczowe aktywa trwałe	13	-	-	1 608
Wartości niematerialne	14	-	-	114
Nieruchomości inwestycyjne	15	-	-	2 766
Należności długoterminowe	16	-	-	-
Udzielone pożyczki	16	-	-	102 343
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16	42 122	42 122	168 621
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	5 143	5 143	1 963
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>47 265</b>	<b>47 265</b>	<b>277 415</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	18	-	-	90 606
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	534	531	6 226
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	1 843	1 691	87 606
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>2 377</b>	<b>2 222</b>	<b>184 438</b>
<b>Aktywa przeznaczone do wydzielenia</b>	29	<b>381 269</b>	<b>376 629</b>	-
<b>Aktywa razem</b>		<b>430 911</b>	<b>426 116</b>	<b>461 853</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 31 marca 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
<b>Kapitał własny i zobowiązania</b>				
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	21	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		230 778	230 203	234 775
Kapitał rezerwowy		-	-	-
Akcje własne		-	-	-
Zyski zatrzymane		(9 430)	575	7 324
<b>Kapitał własny</b>		<b>229 658</b>	<b>239 088</b>	<b>250 409</b>
<b>Kapitał własny razem</b>		<b>229 658</b>	<b>239 088</b>	<b>250 409</b>
<b>Zobowiązania</b>				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	-	53 547
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	-	-	382
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	-	-	135 284
Pozostałe zobowiązania	28	10	10	10
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	-	-	-
Rezerwy	27	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>189 223</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	-	-	201
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	-	-	10 158
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	629	429	6 433
Przychody przyszłych okresów	26	-	-	5 388
Rezerwy	27	-	-	41
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>629</b>	<b>429</b>	<b>22 221</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>639</b>	<b>439</b>	<b>211 444</b>
<b>Zobowiązania przeznaczone do wydzielienia</b>	29	<b>200 614</b>	<b>186 589</b>	-
<b>Kapitał własny i zobowiązania razem</b>		<b>430 911</b>	<b>426 116</b>	<b>461 853</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Śródroczny skrócony jednostkowy Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r.

w tysiącach złotych

### Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

#### Zysk netto za okres

##### Korekty

Amortyzacja	214	134
Przychody z tytułu odsetek i udziałów w zyskach (dywidendy)	(1 594)	(13 094)
Koszty finansowe	2 762	2 425
Różnice kursowe	3 953	-
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(354)	-
Podatek dochodowy	32	(737)
Zmiana stanu zapasów	3 682	14 990
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(1 046)	6 680
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(2 796)	(1 550)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	53	2 477
Koszty emisji obligacji	126	253
Pozostałe korekty	-	3
<b>Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej</b>	<b>(4 398)</b>	<b>18 905</b>

### Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Odsetki otrzymane	38	514
Dywidendy otrzymane	-	12 041
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	354	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(345)	-
Nabycie/Zbycie aktywów finansowych	-	-
Wniesienie wkładów pieniężnych	(1 000)	(25)
Pożyczki udzielone	(27 577)	(16 705)
Splata udzielonych pożyczek	50	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(28 480)</b>	<b>(4 175)</b>

### Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wykup obligacji w terminie	-	(9 535)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	19 026	-
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(2 080)	(4 855)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(58)	(71)
Odsetki zapłacone	(3 568)	(3 494)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>13 320</b>	<b>(17 955)</b>

### Przepływy pieniężne netto, razem

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu

### Środki pieniężne na koniec okresu

### Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania

01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16
(9 430)	7 324
214	134
(1 594)	(13 094)
2 762	2 425
3 953	-
(354)	-
32	(737)
3 682	14 990
(1 046)	6 680
(2 796)	(1 550)
53	2 477
126	253
-	3
<b>(4 398)</b>	<b>18 905</b>
38	514
-	12 041
354	-
(345)	-
-	-
(1 000)	(25)
(27 577)	(16 705)
50	-
<b>(28 480)</b>	<b>(4 175)</b>
-	(9 535)
19 026	-
(2 080)	(4 855)
(58)	(71)
(3 568)	(3 494)
<b>13 320</b>	<b>(17 955)</b>
<b>(19 558)</b>	<b>(3 225)</b>
23 684	90 831
<b>4 126</b>	<b>87 606</b>
-	-

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 30 maja 2017 roku

## Śródroczne skrócone jednostkowe Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r.

Nota

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Akcje własne	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r. po korekcie</b>	<b>8 310</b>	<b>228 611</b>	-	-	<b>6 164</b>	<b>243 085</b>
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	6 164	-	-	(6 164)	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	7 324	7 324
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2016 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>234 775</b>	-	-	<b>7 324</b>	<b>250 409</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 kwietnia 2016 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>234 775</b>	-	-	<b>7 324</b>	<b>250 409</b>
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	1 592	-	-	(1 592)	-
Wypłata dywidendy	-	(6 164)	-	-	(4 571)	(10 735)
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	(586)	(586)
<b>Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2016 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>230 203</b>	-	-	<b>575</b>	<b>239 088</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>230 203</b>	-	-	<b>575</b>	<b>239 088</b>
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	575	-	-	(575)	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	(9 430)	(9 430)
<b>Kapitał własny na dzień 31 marca 2017 r.</b>	<b>8 310</b>	<b>230 778</b>	-	-	<b>(9 430)</b>	<b>229 658</b>

Mariusz Książek  
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski  
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska  
/osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

## Informacje objaśniające

### 1. Dane Spółki

Marvipol SA. ("Spółka") jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce. Siedziba Spółki mieści się w Warszawie (00-838), przy ul. Prostej 32.

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

- działalność deweloperska,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- wynajem nieruchomości,
- działalność rachunkowo - księgowa,
- usługi zarządzania spółkami motoryzacyjnymi.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 31 marca 2017 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 marca 2016 roku.

### 2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

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

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



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

### **Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2016 roku**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku, za wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzonych przez UE obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku:

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

Zastosowanie powyższych zmian do standardów nie miało istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki oraz na sprawozdanie finansowe za I kw. 2017 r.

### **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 różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, zmian do standardów i interpretacji, które według stanu na dzień 31 marca 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),

- 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 sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony),
- Zmiany do MSSF 4 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),
- Zmiany do MSR 7 „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 (obowiązujące 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 do MSSF 2 "Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji" (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),
- Zmiany do MSR 40 - 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. Spółka planuje zakończenie prac nad analizą wpływu standardu MSSF 16 najpóźniej do 2018 roku.

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

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

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

### 3. Działalność zaniechana

#### Proces Podziału Spółki

W 2017 roku Marvipol S.A. kontynuował 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.

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 prezentowaniu począwszy od sprawozdania rocznego za 2016 roku informacji dotyczących Oddziału Marvipol jako działalności zaniechanej (przeznaczonej do wydzielenia), co zostało zaprezentowane w nocy 29.

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

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki. Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów.

Spółka w pierwszym kwartale wyodrębniła poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska (działalność przeznaczona do wydzielenia w 2016 roku);
- działalność motoryzacyjna.

**4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)****Segmenty zgodnie z MSSF 8**

w tysiącach złotych

	Działalność motoryzacyjna		Działalność deweloperska		Razem	
	31-mar-17	31-mar-16	31-mar-17	31-mar-16	31-mar-17	31-mar-16
<b>Działalność kontynuowana</b>						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż wykończenie lokali	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania spółkami	917	917	-	-	917	917
Przychody z tytułu najmu	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży pozostałej	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu wsparcia procesu inwestycyjnego	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	155	156	-	-	155	156
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-
Przychody razem z działalności kontynuowanej	1 072	1 073	-	-	1 072	1 073
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
<b>Przychody z działalności operacyjnej</b>	<b>1 072</b>	<b>1 073</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 072</b>	<b>1 073</b>
Wynik segmentu	(256)	203	-	-	(256)	203
Nieprzypisane koszty					-	-
Zyski z inwestycji	3	-	-	-	3	-
Zbycie jednostek zależnych					-	-
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>					<b>(253)</b>	<b>203</b>
Koszty finansowe netto					-	-
Podatek dochodowy						737
<b>Zysk netto na działalności kontynuowanej</b>					<b>(253)</b>	<b>940</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			(9 177)	6 384	(9 177)	6 384
<b>Zysk netto</b>					<b>(9 430)</b>	<b>7 324</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>					<b>(9 430)</b>	<b>7 324</b>
<b>Aktywa segmentów</b>						
Aktywa segmentu	49 642	46 489	381 269	415 364	430 911	461 853
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>430 911</b>	<b>461 853</b>
<b>Zobowiązania segmentów</b>						
Zobowiązania segmentu	639	1 333	200 614	210 111	201 253	211 444
Nieprzypisane zobowiązania	-	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>201 253</b>	<b>211 444</b>
Wydatki inwestycyjne	-		28 922	-	28 922	-
Amortyzacja	-		214	134	214	134

## 5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

Przychody ze sprzedaży mieszkań  
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni  
Przychody z zarządzania budynkami  
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych  
Przychody z tytułu zarządzania wspólnotami  
Przychody z tytułu zarządzania spółkami  
Przychody z tytułu wykończenia lokali  
Wsparcie procesu inwestycyjnego  
Przychody ze sprzedaży pozostałej

31-mar-17	31-mar-16
3 574	16 482
35	43
-	181
209	229
152	-
917	917
165	-
208	-
45	448
<b>5 305</b>	<b>18 300</b>

W tym:

Działalność kontynuowana  
Przychody ze sprzedaży działalności przeznaczonej do wydzielenia

<b>1 072</b>	<b>1 073</b>
<b>4 233</b>	<b>17 227</b>
<b>5 305</b>	<b>18 300</b>

**Przychody ze sprzedaży**

## 6. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów  
Odszkodowania i kary umowne  
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów  
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych  
Przychody z tytułu odsetek  
Pozostałe przychody operacyjne

31-mar-17	31-mar-16
4	4
-	345
102	-
-	-
2	16
<b>108</b>	<b>365</b>

W tym:

Działalność kontynuowana  
Pozostałe przychody działalności przeznaczonej do wydzielenia

-	-
<b>108</b>	<b>365</b>
<b>108</b>	<b>365</b>

**Pozostałe przychody**

## 7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów  
Koszty odpisów należności i utworzenia rezerw  
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)  
Podatki i opłaty  
Składki PFRON  
Koszty reprezentacji i inne NKUP  
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste  
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji  
Ubezpieczenia  
Koszty podróży służbowych  
Opłaty licencyjne  
Inne

31-mar-17	31-mar-16
-	3
-	-
(658)	(528)
(28)	(74)
-	(9)
(20)	(46)
(18)	(30)
(505)	(232)
(29)	(15)
(141)	(19)
-	(497)
(28)	(12)
<b>(1 427)</b>	<b>(1 459)</b>

W tym:

Działalność kontynuowana  
Pozostałe koszty z działalności przeznaczonej do wydzielenia

<b>(196)</b>	<b>(1)</b>
<b>(1 231)</b>	<b>(1 458)</b>
<b>(1 427)</b>	<b>(1 459)</b>

**Pozostałe koszty operacyjne**

## 8. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-mar-16
Wynagrodzenia	(1 338)	(1 211)
Ubezpieczenia społeczne	(253)	(220)
	<b>(1 591)</b>	<b>(1 431)</b>
W tym:		
Działalność kontynuowana	(837)	(601)
Koszty świadczeń pracowniczych z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(754)	(830)
<b>Koszty świadczeń pracowniczych</b>	<b>(1 591)</b>	<b>(1 431)</b>

## 9. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-mar-16
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	1 594	937
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	18	116
Dywidendy	-	12 041
	<b>1 612</b>	<b>13 094</b>
W tym:		
Działalność kontynuowana	3	-
Zyski z inwestycji z działalności przeznaczonej do wydzielenia	1 609	13 094
<b>Zyski z inwestycji</b>	<b>1 612</b>	<b>13 094</b>

## 10. Usługi obce

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-mar-16
Koszt budowy mieszkań	(3 819)	(16 558)
Inne	(2 411)	(2 384)
	<b>(6 230)</b>	<b>(18 942)</b>
W tym:		
Działalność kontynuowana	(295)	(268)
Usługi obce z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(5 935)	(18 674)
<b>Usługi obce</b>	<b>(6 230)</b>	<b>(18 942)</b>

## 11. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-mar-16
Koszty z tytułu odsetek od kredytów, obligacji i pożyczek	(2 730)	(2 701)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(6)	(5)
Prowizje od kredytów	(31)	(6)
Pozostałe odsetki	-	-
Koszt obsługi obligacji	(126)	(278)
Różnice kursowe niezrealizowane	(3 953)	-
Inne	(3)	(50)
	<b>(6 849)</b>	<b>(3 040)</b>
W tym:		
Działalność kontynuowana	-	-
Koszty finansowe z działalności przeznaczonej do wydzielenia	(6 849)	(3 040)
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(6 849)</b>	<b>(3 040)</b>

## 12. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-mar-16
<b>Podatek dochodowy bieżący</b>		
Podatek dochodowy za bieżący okres	-	-
<b>Podatek odroczony</b>		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych na działalność zaniechaną	32	-
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	-	(737)
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>32</b>	<b>(737)</b>

## Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-mar-16
(Strata)/Zysk netto za rok obrotowy	(9 430)	7 324
Podatek dochodowy	32	(737)
(Strata )/Zysk przed opodatkowaniem	<b>(9 398)</b>	<b>6 587</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(1 786)	1 252
Dywidendy	-	(2 288)
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	1 818	299
	<b>32</b>	<b>(737)</b>



### 13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

#### Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	364	2 293	1 785	428	-	4 870
Nabycie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 marca 2016 r.	-	-	-	364	2 293	1 785	428	-	4 870
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-	364	2 724	1 811	428	-	5 327
Nabycie	-	-	-	16	184	-	-	255	455
Zbycie	-	-	-	-	(354)	-	-	-	(354)
Wartość brutto na dzień 31 marca 2017 r.	-	-	-	380	2 554	1 811	428	255	5 428

w tysiącach złotych

#### Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Inwestycje w obce środki trwałe	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	(259)	(1 426)	(1 015)	(428)	-	(3 128)
Amortyzacja za okres	-	-	-	(7)	(80)	(47)	-	-	(134)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2016 r.	-	-	-	(266)	(1 506)	(1 062)	(428)	-	(3 262)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-	(287)	(1 324)	(1 204)	(428)	-	(3 243)
Amortyzacja za okres	-	-	-	(5)	(96)	(47)	-	-	(148)
Zbycie	-	-	-	-	354	-	-	-	354
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2017 r.	-	-	-	(292)	(1 066)	(1 251)	(428)	-	(3 037)

#### Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	105	867	770	-	-	1 742
Na dzień 31 marca 2016 r.	-	-	-	98	787	723	-	-	1 608
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-	77	1 400	607	-	-	2 084
Na dzień 31 marca 2017 r.	-	-	-	88	1 488	560	-	255	2 391
W tym:									
Działalność kontynuowana	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	-	-	-	88	1 488	560	-	255	2 391

#### 14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Znaki towarowe	Inne	Suma
<b>Wartość brutto</b>			
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	-	458	458
Nabycie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 marca 2016 r.</b>	-	458	458
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	-	835	835
Nabycie	-	74	74
Likwidacja	-	-	-
Aport	-	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 31 marca 2017 r.</b>	-	909	909

#### Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.</b>	-	(344)	(344)
Amortyzacja za okres	-	-	-
Zbycie	-	-	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2016 r.</b>	-	(344)	(344)
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2017 r.</b>	-	(395)	(395)
Amortyzacja za okres	-	(66)	(66)
Likwidacja	-	-	-
Aport	-	-	-
<b>Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 marca 2017 r.</b>	-	(461)	(461)

w tysiącach złotych

	Znaki towarowe	Inne	Suma
<b>Wartość netto</b>			
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	114	114
Na dzień 31 marca 2016 r.	-	114	114
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	440	440
Na dzień 31 marca 2017 r.	-	448	448
<b>W tym:</b>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	-	448	448

#### Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

## 15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Wartość netto na początek okresu	2 805	2 766	2 766
Przeniesienie na zapasy	-	-	-
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	39	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>2 805</b>	<b>2 805</b>	<b>2 766</b>

W tym:

Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	2 805	2 805	-

Spółka nie osiągała w I kwartale 2017 r. przychodów z nieruchomości inwestycyjnej i nie ponosiła kosztów z nią związanych.

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana 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.

## 16. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Należności długoterminowe	-	-	-
Pożyczki udzielone	188 710	163 580	102 343
Udziały w jednostkach powiązanych	169 742	168 692	168 621
	<b>358 452</b>	<b>332 272</b>	<b>270 964</b>
W tym:			
Działalność kontynuowana	42 122	42 122	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	316 330	290 150	-

## Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Pożyczka Prosta Tower Sp. z o.o.	-	6	3 589
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	2 159	2 159	2 167
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o. SKA*	-	-	14 893
Pożyczka Marvipol Development 3 Sp. z o.o.	36 352	35 175	33 505
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o.*	-	-	38
Pożyczka Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	-	2	863
Pożyczka Marvipol Estate Sp. z o.o.	28 039	29 195	26 291
Pożyczka Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	7 425	7 024	6 028
Pożyczka Projekt 03 Sp. z o.o.	1 556	873	858
Pożyczka Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	11 689	11 011	12 401
Pożyczka Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	-	-	90
Pożyczka Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)	14 027	13 852	1 603
Pożyczka Projekt 06 Sp. z o.o.	21	15	-
Pożyczka Projekt 07 Sp. z o.o.	14 734	11 549	-
Pożyczka Bemowo Residence Sp. z o.o.	20	15	-
Pożyczka Riviera Park Sp. z o.o.	40	35	17
Pożyczka Projekt 09 Sp. z o.o.	17 116	41	-
Pożyczka Projekt 010 Sp. z o.o.	32	32	-
Pożyczka PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	37 425	33 732	-
Pożyczka PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	18 075	18 810	-
Pożyczka Marvipol TM Sp. z o.o.*	-	54	-
	<b>188 710</b>	<b>163 580</b>	<b>102 343</b>
W tym:			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>188 710</b>	<b>163 580</b>	-

\* W dniu 8.12.2016 r. zostało zarejestrowane połączenie spółek Marvipol TM Sp. z o.o. (spółka przejmująca), P.Z. Bud Sp. z o.o., Verbis Gamma Bis Sp. z o.o., Verbis Gamma Sp. z o.o.

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

## Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

### Development -działalność przeznaczona do wydzielenia

Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Prosta Tower Sp. z o.o.	-	-	150
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
Marvipol TM Sp. z o.o.	100 146	100 146	390
P.Z. - BUD Sp. z o.o.*	-	-	96 756
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.K.	-	-	2 929
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (daw. Projekt 01 Sp. z o.o.)	6	6	6
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 03 Sp. z o.o.	5	5	5
Riviera Park Sp. z o.o.	5	5	5
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development 5 Sp. z o.o. (daw. Projekt 05 Sp. z o.o.)	5	5	5
Bemowo Residence Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 06 Sp. z o.o.	5	5	5
Projekt 07 Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o. )	5	5	5
Projekt 09 Sp. z o.o.	1 005	5	5
Projekt 010 Sp. z o.o.	5	5	-
MVP Logistics S.A. (daw. Projekt 011 S.A.)	100	100	-
KH1 Sp. z o.o.	50	-	-

### Motoryzacja - działalność kontynuowana

British Automotive Polska S.A.	24 242	24 242	24 242
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	7 168
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
AML Polska Sp. z o.o.	216	216	213
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
British Automotive TM Sp. z o.o. (daw. Lotus Warszawa Sp. z o.o.)	-	-	3

W tym:

Działalność kontynuowana	42 122	42 122	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	127 575	126 538	-

## Wartość udziałów we wspólnych przedsięwzięciach

w tysiącach złotych

Projekt 888 Sp. z o.o.	25	25	-
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	7	7	-
PDC Industrial Center 63 Sp. z o.o.	13	-	-

W tym:

Działalność kontynuowana	-	-	-
--------------------------	---	---	---

Działalność przeznaczona do wydzielenia	45	32	-
---	----	----	---

**17. 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	
	31-03-2017	31-12-2016	31-03-2017	31-12-2016	31-03-2017	31-12-2016
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(32)	(32)	(32)	(32)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 839)	(1 839)	(1 839)	(1 839)
Zapasy	-	-	-	-	-	-
Odsetki od pożyczki	123	116	(1 351)	(936)	(1 228)	(820)
Wycena pożyczki walutowej	363	17	-	(536)	363	(519)
Świadczenia pracownicze	35	35	-	-	35	35
Rezerwy na koszty okresu	120	202	-	-	120	202
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	118	744	(147)	(468)	(29)	276
Odpisy zapasów	1 846	2 019	-	-	1 846	2 019
Pozostałe	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	246	406	(632)	(846)	(386)	(440)
Odpis na udziały	572	530	-	-	572	530
Odpisy na należności	-	42	-	-	-	42
Strata podatkowa	4 571	4 571	-	-	4 571	4 571
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 994	8 682	(7 446)	(8 102)	548	580
Kompensata	(2 851)	(3 539)	2 851	3 539	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	<b>5 143</b>	<b>5 143</b>	<b>(4 595)</b>	<b>(4 563)</b>	<b>548</b>	<b>580</b>

**Zmiana różnic przejściowych w okresie**

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2016	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 31-03-2017
Rzeczowe aktywa trwałe	(32)	-	(32)
Nieruchomości inwestycyjne	(1 839)	-	(1 839)
Zapasy	-	-	-
Odsetki od pożyczki	(820)	(408)	(1 228)
Wycena pożyczki walutowej	(519)	882	363
Świadczenia pracownicze	35	-	35
Rezerwy na koszty okresu	202	(82)	120
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	276	(305)	(29)
Odpisy zapasów	2 019	(173)	1 846
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	(440)	54	(386)
Odpis na udziały	530	42	572
Odpisy na należności	42	(42)	-
Strata podatkowa	4 571	-	4 571
	<b>580</b>	<b>(32)</b>	<b>548</b>

## 18. Zapasy

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Produkcja w toku	36 700	36 690	36 429
Wyroby gotowe	12 022	15 713	54 177
	<b>48 722</b>	<b>52 403</b>	<b>90 606</b>
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>48 722</b>	<b>52 403</b>	-

### Podział zapasów na dzień 31 marca 2016 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	3 941
Inwestycja Hill Park	18 852	7 471
Inwestycja Bielany Residence	-	610
Inwestycja Chodzonego	5 899	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 856	-
	<b>36 700</b>	<b>12 022</b>

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 4 251 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 4 499 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 4 349 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 r.: 4 445 tys. zł).

### Odpisy aktualizujące zapasy

Wartość na dzień 1 styczeń 2016 r.	6 278
Zwiększenia/Utworzenie:	4 350
Odpis aktualizujący inwestycję Apartamenty Mokotów Park	785
Odpis aktualizujący inwestycję Hill Park I etap	3 565
Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	<b>10 628</b>
Wartość na dzień 1 styczeń 2017 r.	10 628
Zwiększenia/Utworzenie:	(949)
Rozwiązanie odpisu aktualizującego inwestycję Hill Park I etap	(949)
Wartość na dzień 31 marca 2017 r.	<b>9 679</b>

### Zabezpieczenia na zapasach

Inwestycja Chodzonego – obligacje P wyemitowane na kwotę 6 mln zł; hipoteka do kwoty 8 100 tys. zł

Inwestycja Mikołajki – kredyt w rachunku bieżącym Marvipol w mBank z limitem 7,5 mln zł; hipoteka umowna łączna do kwoty 11 250 tys. zł

## 19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	-	-	1 066
Należności z tytułu dostaw i usług	5 567	1 200	3 568
Pozostałe należności	2 848	5 874	989
Rozliczenie międzyokresowe	409	211	603
	<b>8 824</b>	<b>7 285</b>	<b>6 226</b>
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	<b>534</b>	<b>531</b>	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>8 290</b>	<b>6 754</b>	-

## 20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Środki pieniężne w kasie	12	11	20
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	4 114	23 673	87 586
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	<b>4 126</b>	<b>23 684</b>	<b>87 606</b>
W tym:			
Działalność kontynuowana	<b>1 843</b>	<b>1 691</b>	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>2 283</b>	<b>21 993</b>	-

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 31 marca 2017 roku wynosi 0 tys. zł.



## 21. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

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

### Struktura kapitału zakładowego na 31 marca 2017 roku

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

Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania nie uległa zmianie.

## 22. Zysk przypadający na jedną akcję

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

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

	31-mar-17	31-mar-16
podstawowy zysk	(253)	941

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

#### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-17	31-mar-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 na koniec okresu</b>	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>
<b>Podstawowy zysk na jedną akcję</b>	<b>-0,01</b>	<b>0,02</b>

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

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 marca 2016 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

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

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

	31-mar-17	31-mar-16
podstawowy zysk	(9 177)	7 324

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

#### Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	31-mar-17	31-mar-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 na koniec okresu</b>	<b>41 551 852</b>	<b>41 551 852</b>
<b>Podstawowy zysk na jedną akcję</b>	<b>-0,22</b>	<b>0,18</b>

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

Na dzień 31 marca 2017 roku oraz na dzień 31 marca 2016 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

## 23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

### Kredyty i pożyczki wg rodzaju

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Kredyty bankowe razem	19 078	21 154	25 186
Pożyczki	45 370	26 314	28 361
w tym :			
część krótkoterminowa	-	-	-
część długoterminowa	64 448	47 468	53 547
W tym:			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	64 448	47 468	-

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

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
do 12 miesięcy	-	-	-
powyżej 1 roku do 3 lat	64 448	47 468	53 547
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>64 448</b>	<b>47 468</b>	<b>53 547</b>

### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
w walucie polskiej	64 448	47 468	53 547
w walutach obcych	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>64 448</b>	<b>47 468</b>	<b>53 547</b>

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

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

<b>Kredytodawca</b>	<b>nr umowy data zawarcia</b>	<b>przyznana kwota kredytu w tys. PLN</b>	<b>kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN</b>	<b>termin spłaty</b>	<b>zabezpieczenia</b>
mBank S.A.	02/316/06/Z/VV 17.07.2006	7 500	-	31.12.2017	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł
data ostatniego aneksu	16.12.2016				cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04 08.11.2010	5 000	-	30.04.2018	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 8 500 tys.zł
data ostatniego aneksu	14.03.2017				cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A.	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO	58 305	19 078	31.12.2018	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł
data ostatniego aneksu	17.06.2011 25.04.2016				weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
<b>Razem</b>		<b>70 805</b>	<b>19 078</b>		

## 24. Zobowiązania z tytułu obligacji

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
<i>w tysiącach złotych</i>			
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu</b>	<b>127 759</b>	<b>155 672</b>	<b>155 672</b>
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	-	-
Koszty emisji	-	-	-
Wpływy z emisji obligacji netto	-	-	-
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	126	717	253
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(839)	(233)	(948)
Wykup obligacji	-	(28 397)	(9 535)
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>127 046</b>	<b>127 759</b>	<b>145 442</b>
Część krótkoterminowa	31 652	28 365	10 158
Część długoterminowa	95 394	99 394	135 284
	<b>127 046</b>	<b>127 759</b>	<b>145 442</b>
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	-	-	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	<b>127 046</b>	<b>127 759</b>	-

## Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R*	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 tys. zł. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

## Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
<i>w tysiącach złotych</i>			
do 12 miesięcy	31 652	28 365	10 158
powyżej 1 roku do 3 lat	95 394	75 394	35 683
powyżej 3 do 5 lat	0	24 000	99 601
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji</b>	<b>127 046</b>	<b>127 759</b>	<b>145 442</b>

## 25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

### Leasing o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

w tysiącach złotych

	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
do 12 miesięcy	222	197	201
powyżej 1 roku do 3 lat	503	401	382
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>	<b>725</b>	<b>598</b>	<b>583</b>

W tym:

Działalność kontynuowana

Działalność przeznaczona do wydzielenia

-	-	-
<b>725</b>	<b>598</b>	-

## 26. 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 projektów:

w tysiącach złotych

<i>w tysiącach złotych</i>	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	123	-	122
Inwestycja Bielany Residence	5	8	655
Inwestycja ArtEco Rezydencja	-	-	3 479
Inwestycja Hill Park Apartments	1 030	605	733
Pozostałe	-	-	400
	<b>1 158</b>	<b>613</b>	<b>5 389</b>

W tym:

Działalność kontynuowana

Działalność przeznaczona do wydzielenia

-	-	-
<b>1 158</b>	<b>613</b>	-

## 27. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2017 r.	-	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2017 r.	-	-	-
Wartość na dzień 31 grudnia 2016 r.	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	-
Część długoterminowa	-	-	-
Wartość na dzień 31 marca 2016 r.	<b>41</b>	-	<b>41</b>
Część krótkoterminowa	41	-	41
Część długoterminowa	-	-	-
	<b>41</b>	-	<b>41</b>

W I kwartale 2016 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

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

w tysiącach złotych	31-mar-17	31-gru-16	31-mar-16
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 224	4 403	4 644
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	10	10	10
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	404	439	502
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	642	1 174	1 286
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>3 280</b>	<b>6 026</b>	<b>6 442</b>
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	10	10
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe</b>	<b>3 270</b>	<b>6 016</b>	<b>6 432</b>
<i>W tym:</i>			
Działalność kontynuowana	639	439	-
Działalność przeznaczona do wydzielenia	2 641	5 587	-

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

## 29. Działalność przeznaczona do wydzielenia

Niniejsza nota została sporządzona w związku z trwającym 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.

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

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

## Wynik na działalności przeznaczonej do wydzielenia

**Za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2017 r.**

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16
<b>Działalność zaniechana</b>			
Przychody ze sprzedaży	5	4 233	17 227
Pozostałe przychody operacyjne	6	108	365
		<b>4 341</b>	<b>17 592</b>
Amortyzacja		(214)	(134)
Zużycie materiałów i energii		(112)	(166)
Usługi obce	10	(5 935)	(18 674)
Koszty świadczeń pracowniczych	8	(754)	(830)
Pozostałe koszty operacyjne	7	(1 231)	(1 458)
Zyski z inwestycji	9	1 609	13 094
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(2 296)</b>	<b>9 424</b>
Koszty finansowe	11	(6 849)	(3 040)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(9 145)</b>	<b>6 384</b>
Podatek dochodowy	12	(32)	-
<b>Zysk (strata) netto z działalności wydzielonej</b>		<b>(9 177)</b>	<b>6 384</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(9 177)</b>	<b>6 384</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>		-	-
<b>Całkowite dochody ogółem</b>		<b>(9 177)</b>	<b>6 384</b>



## Aktywa i zobowiązania przeznaczone do wydzielenia

Na dzień 31 marca 2017 r.

w tysiącach złotych	Nota	31-mar-17	31-gru-16
<b>Aktywa</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Rzeczowe aktywa trwałe	13	2 391	2 084
Wartości niematerialne	14	448	440
Nieruchomości inwestycyjne	15	2 805	2 805
Udzielone pożyczki	16	188 709	163 580
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16	127 620	126 570
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>321 973</b>	<b>295 479</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	18	48 723	52 403
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	8 290	6 754
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	2 283	21 993
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>59 296</b>	<b>81 150</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>381 269</b>	<b>376 629</b>
<b>Zobowiązania</b>			
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	64 448	47 468
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	503	401
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	95 394	99 394
Pozostałe zobowiązania	28	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	4 596	4 564
<b>Zobowiązania długoterminowe razem</b>		<b>164 941</b>	<b>151 827</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	222	197
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	31 652	28 365
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	2 641	5 587
Przychody przyszłych okresów	26	1 158	613
Rezerwy	27	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>35 673</b>	<b>34 762</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>200 614</b>	<b>186 589</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
		(4 550)	24 863
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
		(28 480)	(59 068)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
		13 320	(34 177)

### 30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Na dzień 31 marca 2017 roku Spółka nie miała zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych ponieważ inwestycje rozpoczęte w latach poprzednich zostały zakończone, a dla inwestycji planowanych nie został jeszcze dokonany wybór generalnych wykonawców.

### 31. Zobowiązania warunkowe

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

W dniu 18 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 52 500 tys. zł jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k ( dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 18 kwietnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 35.000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 2A i Etap 2B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. W dniu 22.03.2017 w związku ze spłatą kredytu poręczenie Marvipol S.A. wygasło.

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 Spółki: brak możliwości zawarcia ugody na warunkach wskazanych we wniosku. Stanowisko Spółki: roszczenie bezzasadne wobec braku istnienia wad. Spółka 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 8 894 tys. zł z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości wspólnej . Stanowisko Spółki: roszczenie bezzasadne wobec braku istnienia wad. Spółka wnosi o oddalenie powództwa w całości.

W dniu 12 grudnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła gwarancji korporacyjnej do kwoty 37 251 tys. zł jednostce zależnej Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (uprzednio: Projekt 01 Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 12 grudnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development 3 Sp. z o.o. a mBank S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 17 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Riviera Park” – Etap 1 na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Krzyżówki.

W dniu 29 grudnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 37 500 tys. zł jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. w związku z zawarciem w dniu 29 grudnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 25 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 3 na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

W dniu 22 marca 2017 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 70 255 tys. zł jednostce zależnej Projekt 09 Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 22 marca 2017 r. pomiędzy Projekt 09 Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu nieodnawialnego w kwocie 46 817 tys. zł z przeznaczeniem na zakup nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej.

W dniu 22 marca 2017 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 21 536 tys. zł jednostce zależnej Projekt 09 Sp. z o.o. w związku z zawarciem w dniu 22 marca 2017 r. pomiędzy Projekt 09 Sp. z o.o. a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu nieodnawialnego w kwocie 14 357 tys. zł z przeznaczeniem na sfinansowanie kwoty VAT od transakcji zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej.

## 32. Transakcje z podmiotami powiązanymi

### Wynagrodzenia Zarządu i Prokurentów

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

w tysiącach złotych

Mariusz Książek - Prezes Zarządu  
 Mariusz Poławski - Członek Zarządu  
 Jacek Bielecki - Kierownik Oddziału do 1 sierpnia 2016 r.  
 Łukasz Sekuła - Prokurent Oddziałowy  
 Ewa Zajac - Kierownik Oddziału od 1 sierpnia 2016 r.

01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16
120	274
210	210
-	30
210	90
9	-
<b>549</b>	<b>604</b>

### Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

w tysiącach złotych

Aleksander Chłopecki  
 Wiesław Różacki  
 Wiesław Łatała  
 Krzysztof Brejda

01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16
10	10
7	7
10	10
7	7
<b>34</b>	<b>34</b>

**Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi**

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16	31-mar-17	31-mar-16
<b>Sprzedaż produktów i usług</b>				
Jednostki powiązane w tym:	<b>1 347</b>	<b>1 579</b>	<b>693</b>	<b>1 308</b>
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	246	245	100	182
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	589	588	241	482
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	65	65	27	54
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	47	47	19	39
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	3	33	1	27
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	3	3	153	2
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.*</i>	9	13	3	10
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	12	12	5	10
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	2	2	1	1
<i>British Automotive TM Sp. z o.o.</i>	7	7	3	6
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k</i>	210	388	82	303
<i>P.Z.-BUD Sp. z o.o.*</i>	-	3	-	2
<i>British Automotive Supply Sp. z o.o.</i>	104	104	42	85
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>Marvipol Development 3 Sp. z o.o. (daw. Projekt 01 Sp. z o.o.)</i>	2	3	1	2
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	2	2	1	1
<i>Verbis Gamma Sp. z o.o.*</i>	-	3	-	2
<i>Verbis Gamma Bis Sp. z o.o.*</i>	-	33	-	76
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>British Motor Club Sp. z o.o.</i>	2	2	1	1
<i>Marvipol Development 05 Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	3	3	1	2
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	3	-	1	1
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>	3	-	1	1
<i>Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)</i>	3	-	1	2
<i>Projekt 09 Sp. z o.o.</i>	3	-	1	2
<i>Bemowo Residence Sp. z o.o.</i>	3	2	1	1
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>	1	-	1	-
<i>MVP Logistics S.A.</i>	2	-	1	-
<i>KH1 Sp. z o.o. (daw. MWK Polska Sp. z o.o.)</i>	2	-	-	-
<i>Projekt 888 Sp. z o.o.</i>	3	-	2	-
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	<b>3</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>11</b>
	<b>1 350</b>	<b>1 595</b>	<b>694</b>	<b>1 319</b>

\* W dniu 8.12.2016 r. zostało zarejestrowane połączenie spółek Marvipol TM Sp. z o.o. (spółka przejmująca), P.Z. Bud Sp. z o.o., Verbis Gamma Bis Sp. z o.o., Verbis Gamma Sp. z o.o.

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16	31-mar-17	31-mar-16
<b>Zakup produktów i usług</b>				
Jednostki zależne w tym:				
	<b>205</b>	<b>1 255</b>	<b>126</b>	<b>873</b>
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	5	5	1	4
British Automotive Polska S.A.	-	15	-	6
Prosta Tower Sp. z o.o.	54	517	61	268
Marvipol TM Sp. z o.o.	145	718	64	595
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu i Radą Nadzorczą	-	113	50	113
	<b>205</b>	<b>1 368</b>	<b>176</b>	<b>986</b>

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-17 31-mar-17	01-sty-16 31-mar-16	31-mar-17	31-mar-16
<b>Otrzymane dywidendy</b>				
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.(dawniej Marvipol Property Sp. z o.o. )	-	12 041	-	-
	<b>-</b>	<b>12 041</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

w tysiącach złotych

<i>w tysiącach złotych</i>	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-16	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Wycena pożyczek w Eur	31-mar-17
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)							
Prosta 32 Sp. z o.o.	1 977	-	5	17	-	-	1 989
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. SK	24 337	19 026	-	311	293	-	43 381
	26 314	19 026	5	328	293	-	45 370

	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie					Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-16	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	Wycena pożyczek w Eur	31-mar-17
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)</b>							
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	6	-	-	-	6	-	-
<i>Marvipol Development 3 (daw.Projekt 01 Sp. z o.o. )</i>	35 176	778	-	399	-	-	36 353
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	54	-	50	-	4	-	-
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	2	-	-	-	2	-	-
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	29 194	15	-	243	-	(1 413)	28 039
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	7 023	320	-	82	-	-	7 425
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	873	680	-	4	-	-	1 557
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	35	5	-	-	-	-	40
<i>Marvipol Development 5 Sp. z o.o.</i>	11 011	545	-	132	-	-	11 688
<i>Marvipol Development 4 Sp. z o.o. (daw. Projekt 08 Sp. z o.o.)</i>	13 852	15	-	161	-	-	14 028
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>	11 549	3 030	-	154	-	-	14 733
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	15	5	-	1	-	-	21
<i>Bemowo Residence Sp.z o.o.</i>	15	5	-	1	-	-	21
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>	32	-	-	-	-	-	32
<i>Projekt 09 Sp. z o.o.</i>	41	17 065	-	10	-	-	17 116
<i>PDC IC 60 Sp. z o.o.</i>	33 731	5 114	-	249	-	(1 669)	37 425
<i>PDC IC 63 Sp. z o.o.</i>	18 811	-	-	135	-	(871)	18 075
	<b>161 420</b>	<b>27 577</b>	<b>50</b>	<b>1 571</b>	<b>12</b>	<b>(3 953)</b>	<b>186 553</b>

### 33. Podmioty zależne

#### Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

#### Udział %

Jednostki zależne	31-mar-17	31-gru-16
<b>Development</b>		
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. (dawniej Projekt 08 Sp. z o.o. )	100%	100%
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
<b>Motoryzacja</b>		
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%
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

2) Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k. - jednostka zależna pośrednio w 100% (Marvipol TM Sp. z o.o. posiada w

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

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.)

### 34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 31 marca 2017 roku: 4,2198 PLN/EUR (na 31 grudnia 2016 r.: 4,424 PLN/EUR i na 31 marca 2016 r.: 4,2684 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 4,2891 PLN/EUR; (w 2016 r.: 4,3559 PLN/EUR).

#### Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	42825		31-12-2016		42735	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>						
<b>Aktywa razem</b>	<b>430 911</b>	<b>102 116</b>	<b>426 116</b>	<b>96 319</b>	<b>461 853</b>	<b>108 203</b>
Aktywa trwałe	47 265	11 201	47 265	10 684	277 415	64 993
Aktywa obrotowe	2 377	563	2 222	502	184 438	43 210
Aktywa przeznaczone do wydzielienia	381 269	90 352	376 629	85 133	-	-
<b>Pasywa razem</b>	<b>430 911</b>	<b>102 116</b>	<b>426 116</b>	<b>96 319</b>	<b>461 853</b>	<b>108 203</b>
Kapitał własny	229 658	54 424	239 088	54 043	250 409	58 666
Zobowiązania długoterminowe	10	2	10	2	189 223	44 331
Zobowiązania krótkoterminowe	629	149	429	97	22 221	5 206
Zobowiązania przeznaczone do wydzielienia	200 614	47 541	186 589	42 177	-	-

#### Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Emitenta	01-01-2017 - 31-03-2017		01-01-2016 - 31-03-2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	1 072	250	1 073	246
Koszty sprzedaży	(1 328)	(310)	-	-
Zyski z inwestycji	3	1	0	0
<b>Zysk na działalności operacyjnej</b>	<b>-253</b>	<b>-59</b>	<b>1 073</b>	<b>246</b>
Koszty finansowe	-	-	-	-
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>	<b>(253)</b>	<b>-59</b>	<b>1 073</b>	<b>246</b>
Podatek dochodowy	-	-	737	169
<b>Zysk netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(253)</b>	<b>(59)</b>	<b>940</b>	<b>216</b>
<b>Zysk netto na działalności zaniechanej</b>	<b>(9 177)</b>	<b>(2 140)</b>	<b>6 384</b>	<b>1 466</b>
<b>Zysk netto za rok obrotowy</b>	<b>-9 430</b>	<b>-2 199</b>	<b>7 324</b>	<b>1 681</b>



**35. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2017 do 31 marca 2017 roku, oraz znaczące zdarzenia po dniu 31 marca 2017 roku.**

W dniu 2 marca 2017 r. Marvipol S.A. podpisała z Panattoni Development Europe sp. z o.o. list intencyjny dotyczący wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu składającego się z budynków magazynowo – logistycznych, posadowionego na nieruchomości zlokalizowanej na obszarze gminy Skawina. List zawiera wstępne ustalenia dotyczące realizacji zamierzenia inwestycyjnego, przy czym w ramach współpracy przewidziane jest utworzenie wspólnego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów.

W dniu 23 maja 2017 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwały, na mocy których:

1. Pan Łukasz Sekuła został odwołany z funkcji Prokurenta,
2. Pan Robert Pydzik został powołany do pełnienia funkcji Prokurenta (szczegóły: raport bieżący nr 34/2017).

W dniu 28 kwietnia 2017 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął Uchwałę w przedmiocie sporządzenia wniosku do Walnego Zgromadzenia w sprawie ustalenia kwoty dywidendy za rok obrotowy 2016, (szczegóły: raport bieżący nr 30/2017).

*Mariusz Książek*  
/Prezes Zarządu/

*Mariusz Poławski*  
/Członek Zarządu/

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

*Warszawa, dnia 30 maja 2017 roku*