

Marvipol S.A.

Skrócone jednostkowe kwartalne sprawozdanie finansowe za III kwartał 2013 roku

Spis treści

Strona

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Bilans	4
Rachunek przepływów pieniężnych	6
Zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	17 798	40 001
Pozostałe przychody operacyjne	5	9 404	1 341
		27 202	41 342
Amortyzacja		(1 101)	(1 016)
Zużycie materiałów i energii		(1 560)	(1 797)
Usługi obce	9	(6 628)	(26 502)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(6 467)	(6 541)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(28)	(33)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(10 280)	(5 767)
Zyski z inwestycji	8	19 009	18 610
Zysk na działalności operacyjnej		20 147	18 296
Koszty finansowe	10	(16 514)	(17 821)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		3 633	475
Podatek dochodowy	11	2 288	1 213
Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres		5 921	1 688
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		5 921	1 688
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		5 921	1 688
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	21	0,16	0,05
Rozwodniony (zł)	21	0,15	0,05

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2013 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-13	30-cze-13	31-gru-12	30-wrz-12
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	12	11 156	11 285	11 600	11 850
Wartości niematerialne	13	96	119	139	134
Prawa wieczystego użytkowania gruntów		-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	14	2 690	2 690	5 252	11 332
Należności długoterminowe	15	-	-	-	166
Udzielone pożyczki	15	-	43 704	43 683	48 718
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	189 576	189 520	189 506	189 542
Aktywa trwałe razem		203 518	247 318	250 180	261 742
Aktywa obrotowe					
Zapasy	17	479 254	452 847	348 579	289 084
Udzielone pożyczki	15	44 691	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	1 350	1 131
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	2 639	3 844	15 234	14 738
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	2 450	1 727	438	1 643
Aktywa obrotowe razem		529 034	458 418	365 601	306 596
Aktywa razem		732 552	705 736	615 781	568 338

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2013 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-13	30-cze-13	31-gru-12	30-wrz-12
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał zakładowy	20	7 385	7 385	7 385	7 385
Kapitał zapasowy		12 124	12 124	12 124	12 124
Kapitał rezerwowy		15 604	15 604	18 852	35 911
Akcje własne		(816)	(816)	(766)	(615)
Zyski zatrzymane		140 960	136 067	135 039	115 148
Kapitał własny		175 257	170 364	172 634	169 953
Kapitał własny razem		175 257	170 364	172 634	169 953
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	117 359	128 594	142 395	129 653
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	1 118	1 204	1 189	1 296
Pozostałe zobowiązania	27	400	450	1 389	1 689
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	2 965	4 016	5 253	6 470
Rezerwy	26	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	115 116	114 571	85 607	125 334
Zobowiązania długoterminowe razem		236 958	248 835	235 833	264 442
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	69 849	43 871	1 341	15 712
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	477	490	497	541
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	27	25 609	51 441	40 435	28 172
Przychody przyszłych okresów	25	161 786	103 869	52 128	33 165
Rezerwy	26	891	956	989	943
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	61 725	85 910	111 924	55 410
Zobowiązania krótkoterminowe razem		320 337	286 537	207 314	133 943
Zobowiązania razem		557 295	535 372	443 147	398 385
Kapitał własny i zobowiązania razem		732 552	705 736	615 781	568 338

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	5 921	1 688
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 101	1 016
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(19 452)	(13 901)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	(4 709)
Koszty finansowe	14 535	14 475
Zysk/strata ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	292	-
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(91)	(4)
Likwidacja środków trwałych	8	-
Podatek dochodowy	(2 288)	(1 213)
Zmiana stanu zapasów	(117 975)	(81 887)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	10 926	(4 059)
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(98)	(96)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(14 146)	17 541
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	109 658	17 928
Rozliczenie obligacji serii B	(5 068)	-
Koszt emisji obligacji	226	2 339
Podatek zwrócony	1 350	445
Podatek zapłacony	-	(1 351)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(15 101)	(51 788)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	1 171	2 284
Dywidendy otrzymane	16 302	5 066
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	2 270	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	95	4
Skup akcji własnych	(50)	(3 118)
Sprzedaż akcji własnych	-	12 685
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(257)	(1 269)
Nabycie aktywów finansowych	(55)	-
Wniesienie wkładów pieniężnych	(15)	(220)
Pożyczki udzielone	(4 075)	(30 160)
Splata udzielonych pożyczek	5 046	35 098
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	20 432	20 370

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 września 2013 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	49 000	-
Wykup obligacji w terminie	(69 812)	
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	54 304	120 326
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(11 485)	(71 498)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(460)	(432)
Odsetki zapłacone	(24 866)	(21 477)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(3 319)	26 919
Przepływy pieniężne netto, razem	2 012	(4 499)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	438	6 142
Środki pieniężne na koniec okresu	2 450	1 643
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	1 370	64

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2013 r.

Nota

<i>w tysiącach złotych</i>		Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 r.	20	7 385	(8 740)	10 682	23 117	126 254	158 698
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	12 794	(12 794)	-
Nabycie akcji własnych		-	(3 118)	-	-	-	(3 118)
Wartość sprzedanych akcji własnych		-	11 243	-	-	-	11 243
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	1 442	-	-	1 442
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	1 688	1 688
Kapitał własny na dzień 30 września 2012		7 385	(615)	12 124	35 911	115 148	169 953
Kapitał własny na dzień 1 października 2012 r.	20	7 385	(615)	12 124	35 911	115 148	169 953
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	(17 059)	17 059	-
Nabycie akcji własnych		-	(151)	-	-	-	(151)
Wartość sprzedanych akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	2 832	2 832
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2012 r.		7 385	(766)	12 124	18 852	135 039	172 634
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2013 r.		7 385	(766)	12 124	18 852	135 039	172 634
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	(50)	-	(3 248)	-	(3 298)
Wartość sprzedanych akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	5 921	5 921
Kapitał własny na dzień 30 września 2013		7 385	(816)	12 124	15 604	140 960	175 257

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

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

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 września 2013 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 porównywalnego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34.

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

3. Sprawozdawczość segmentów działalności

Segmenty zgodnie z MSSF 8

	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30-wrz-13	30-wrz-12	30-wrz-13	30-wrz-12	30-wrz-13	30-wrz-12
<i>w tysiącach złotych</i>						
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	82	23 376	-	-	82	23 376
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	7 146	7 113	7 146	7 113
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	431	663	-	-	431	663
Przychody z tytułu najmu	56	303	-	-	56	303
Przychody ze sprzedaży pozostałej	2 721	5	-	-	2 721	5
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	6 754	7 952	-	-	6 754	7 952
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	608	589	-	-	608	589
Pozostałe przychody operacyjne	9 402	1 292	2	49	9 404	1 341
Przychody razem z działalności kontynuowanej	20 054	34 180	7 148	7 162	27 202	41 342
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	20 054	34 180	7 148	7 162	27 202	41 342
Wynik segmentu	792	948	571	431	1 363	1 379
Nieprzypisane koszty					(225)	(1 693)
Zyski z inwestycji					19 009	18 610
Zysk na działalności operacyjnej					20 147	18 296
Koszty finansowe netto					(16 514)	(17 821)
Podatek dochodowy					2 288	1 213
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					5 921	1 688
Działalność zaniechana					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					-	-
Zysk (strata) netto					5 921	1 688
Inne całkowite dochody					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
Całkowite dochody ogółem					5 921	1 688
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	484 710	295 186	7 890	8 520	492 600	303 706
Nieprzypisane aktywa					239 952	264 632
Aktywa razem					732 552	568 338
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	517 421	386 050	1 529	3 186	518 950	389 236
Nieprzypisane zobowiązania					38 345	9 149
Zobowiązania razem					557 295	398 385
Wydatki inwestycyjne	257	1 205	-	64	257	1 269
Amortyzacja	500	485	601	531	1 101	1 016

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	30-wrz-12
Przychody ze sprzedaży mieszkań	82	23 376
Przychody ze sprzedaży usług myjni	7 146	7 113
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	56	303
Przychody z zarządzania budynkami	431	663
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	608	589
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	6 754	7 952
Przychody ze sprzedaży pozostałej	2 721	5
	17 798	40 001

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	30-wrz-12
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	3 585	929
Odszkodowania i kary umowne	408	-
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	-	-
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	91	4
Przychody z tytułu odsetek	16	20
Rozliczenie wykupu obligacji zamiennych*	5 068	-
Pozostałe przychody operacyjne	236	388
	9 404	1 341

*Z powyższej kwoty 3 248 tys. zł dotyczy rozliczenia części kapitałowej, natomiast 1 820 tys. zł dotyczy rozliczenia części zobowiązaniowej obligacji zamiennych serii B. Obligacje zostały wykupione bez zamiany na akcje Spółki.

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	30-wrz-12
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(3 496)	(926)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(1 859)	(1 798)
Podatki i opłaty	(420)	(388)
Składki PFRON	(112)	(110)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(71)	(258)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(393)	(413)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(56)	(147)
Ubezpieczenia	(82)	(68)
Reklama	(159)	(228)
Opłaty licencyjne	(3 234)	(1 383)
Inne	(398)	(48)
	(10 280)	(5 767)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	30-wrz-12
Wynagrodzenia	(5 347)	(5 419)
Ubezpieczenia społeczne	(1 120)	(1 122)
	(6 467)	(6 541)

8. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	30-wrz-12
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	2 974	4 055
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	25	37
Wynik na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	(292)	4 709
Dywidendy	16 302	9 809
	19 009	18 610

9. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	30-wrz-12
Koszt budowy mieszkań	(3)	(20 620)
Inne	(6 625)	(5 882)
	(6 628)	(26 502)

10. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	30-wrz-12
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(13 538)	(14 398)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(62)	(77)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	(8)	(2)
Prowizje od kredytów	(447)	(787)
Koszty obsługi obligacji	(2 323)	(2 501)
Inne	(136)	(56)
	(16 514)	(17 821)

11. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	30-wrz-12
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	-	220
	-	220
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(2 288)	(1 433)
	(2 288)	(1 213)

Efektywna stopa podatkowa

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	30-wrz-12
Zysk netto za okres	5 921	1 688
Podatek dochodowy	(2 288)	(1 213)
Zysk przed opodatkowaniem	3 633	475
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	690	90
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(3 033)	(1 303)
	(2 343)	(1 213)

12. 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	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	10 577	396	3 163	2 522	1 053	524	126	19 816
Nabycie	-	-	-	662	54	234	-	783	1 733
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	602	-	(602)	-
Przeniesienia inne	-	(1 746)	-	-	-	-	-	-	(1 746)
Zbycie	-	-	-	-	(89)	-	-	-	(89)
Wartość brutto na dzień 30 września 2012 r.	1 455	8 831	396	3 825	2 487	1 889	524	307	19 714
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	8 831	396	3 825	2 487	2 219	524	69	19 806
Nabycie	-	-	-	23	369	100	-	126	618
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	(11)	(565)	-	-	-	(576)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	-	-	-	(8)	-	-	-	(8)
Wartość brutto na dzień 30 września 2013 r.	1 455	8 831	396	3 837	2 283	2 319	524	195	19 840

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	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r.	-	(3 382)	(50)	(1 558)	(1 341)	(638)	(435)	-	(7 404)
Amortyzacja za okres	-	(312)	(17)	(255)	(255)	(106)	(36)	-	(981)
Przeniesienie do innych aktywów	-	432	-	-	-	-	-	-	432
Zbycie	-	-	-	-	89	-	-	-	89
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2012 r.	-	(3 262)	(67)	(1 813)	(1 507)	(744)	(471)	-	(7 864)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r.	-	(3 356)	(72)	(1 922)	(1 584)	(793)	(479)	-	(8 206)
Amortyzacja za okres	-	(280)	(16)	(319)	(235)	(180)	(20)	-	(1 050)
Przeniesienie do innych aktywów	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	11	561	-	-	-	572
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2013 r.	-	(3 636)	(88)	(2 230)	(1 258)	(973)	(499)	-	(8 684)
Wartość netto									
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	7 195	346	1 605	1 181	415	89	126	12 412
Na dzień 30 września 2012 r.	1 455	5 569	329	2 012	980	1 145	53	307	11 850
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	1 455	5 475	324	1 903	903	1 426	45	69	11 600
Na dzień 30 września 2013 r.	1 455	5 195	308	1 607	1 025	1 346	25	195	11 156

13. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	163
Nabycie	152
Wartość brutto na dzień 30 września 2012 r.	315
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2013 r.	336
Nabycie	8
Wartość brutto na dzień 30 września 2013 r.	344
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r.	(146)
Amortyzacja za okres	(35)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2012 r.	(181)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2013 r.	(197)
Amortyzacja za okres	(51)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2013 r.	(248)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	17
Na dzień 30 września 2012 r.	134
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	139
Na dzień 30 września 2013 r.	96

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Wartość netto na początek okresu	5 252	14 804	14 804
Przeniesienie na nieruchomość inwestycyjną	-	(9 496)	1 314
Przeniesienie na zapasy	-	-	(9 495)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	(2 562)	-	-
Zmiana wartości godziwej	-	(56)	4 709
Wartość netto na koniec okresu	2 690	5 252	11 332

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku) oraz szacunkach Zarządu.

31 stycznia 2013 roku Spółka sprzedała nieruchomość inwestycyjną położoną w Warszawie.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 2 690 tys. zł (31 grudnia 2012 r.: 5 252 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Należności długoterminowe	-	-	166
Udzielone pożyczki	-	43 683	48 718
Udziały w jednostkach powiązanych	189 576	189 506	189 542
	189 576	233 189	238 426

Inwestycje krótkoterminowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Udzielone pożyczki	44 691	-	-
	44 691	-	-

Spółka posiada udziały w następujących spółkach zależnych. Procentowe zestawienie udziałów w poszczególnych jednostkach zależnych prezentuje nota 30.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
JLR Polska Sp. z o.o.	4 922	4 922	4 922
JLR Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	7 168
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol Development Sp. z o.o.	150	150	150
Zielona Italia Sp. z o.o.	35 485	35 485	35 485
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
JLR Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
Caterham Polska Sp. z o.o.	478	478	478
AML Polska Sp. z o.o.	2 503	2 503	2 503
Marvipol TM Sp. z o.o.	390	390	390
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	504	504	503
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	96 756
Robo Wash Sp. z o.o.	202	202	202
Marvipol Property Sp. z o.o.	55	-	45
JLR Warszawa Sp. z o.o.	4 243	4 243	4 243
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	-
Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o.(dawniej The City Sp. z o.o.)	6	1	-
Central Park Ursynów I Sp. z o.o. (dawniej Le City Sp. z o.o.)	6	1	-
Gdański City Center Sp. z o.o.(dawniej City Expansion Sp. z o.o.)	6	1	-
	189 576	189 506	189 542

16. 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:

	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2013	31-12-2012
<i>w tysiącach złotych</i>						
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(120)	(126)	(120)	(126)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(1 817)	(2 187)	(1 817)	(2 187)
Nal. z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	99	10	(913)	(561)	(814)	(551)
Świadczenia pracownicze	54	54	-	-	54	54
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych		126	(5)	(189)	(5)	(63)
Rezerwy	95	101	-	-	95	101
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Strata podatkowa	6 806	2 602	-	-	6 806	2 602
Odpisy zapasów	23	23	-	-	23	23
Odsetki od obligacji	658	1 422	(4 410)	(3 093)	(3 752)	(1 671)
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 745	4 348	(10 710)	(9 601)	(2 965)	(5 253)
Kompensata	(7 745)	(4 348)	7 745	4 348	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(2 965)	(5 253)	(2 965)	(5 253)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

	Stan na 31-12-2012	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-09-2013
<i>w tysiącach złotych</i>			
Rzeczowe aktywa trwałe	(126)	6	(120)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	(2 187)	370	(1 817)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	-	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	(551)	(263)	(814)
Świadczenia pracownicze	54	-	54
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(63)	58	(5)
Rezerwy	101	(6)	95
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	2 602	4 204	6 806
Odpisy zapasów	23	-	23
Odsetki od obligacji	(1 671)	(2 081)	(3 752)
Pozostałe	-	-	-
	(5 253)	2 288	(2 965)

17. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Produkty w toku	477 257	346 550	287 110
Wyroby gotowe	1 779	1 782	1 798
Towary i części zamienne	218	247	176
	479 254	348 579	289 084

Podział zapasów na dzień 30 września 2013 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	122	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	151 372	1 657	-
Inwestycja Hill Park Apartments	94 422	-	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	96 123	-	-
Inwestycja Bielany Residence	119 837	-	-
Inwestycja Chodzonego	5 448	-	-
Inwestycja Mikołajki	10 055	-	-
Inne	-	-	218
	477 257	1 779	218

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Należności z tytułu dostaw i usług	1 747	3 015	2 287
Pozostałe należności	604	11 991	12 160
Rozliczenie międzyokresowe	288	228	291
	2 639	15 234	14 738

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Środki pieniężne w kasie	67	85	156
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	2 383	353	1 487
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	2 450	438	1 643

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

Kwota środków o ograniczonej możliwości dysponowania dostępna za zgodą banku w ramach zawartej umowy kredytowej na dzień 30 września 2013 roku wynosi 1 370 tys. zł.

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	0	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2013 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 663 323	29 663 323	5 932 665	80,34%	80,34%
Marvipol S.A.	80 928	80 928	16 186	0,22%	0,22%
Inne podmioty	7 179 149	7 179 149	1 435 830	19,44%	19,44%
	36 923 400	36 923 400	7 384 680	100,00%	100,00%

W dniu 16 września 2011 roku podjęta została uchwała Zarządu w sprawie przydziału 30 791 sztuk obligacji na okaziciela serii D zamiennych na akcje na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,2 zł każda akcja. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Termin wykupu obligacji ustalono na 3 lata od daty emisji tj. na dzień 16 września 2014 roku. W warunkach emisji obligacji określonych jest sześć Terminów

Zamiany obligacji na akcje, wobec czego liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu, która przysługiwałaby z objętych akcji w przypadku, gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji, wynosiłaby odpowiednio:

- w I Terminie przypadającym na dzień następujący w 6 miesięcy po Dacie Emisji – 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w II Terminie przypadającym na dzień następujący w 12 miesięcy po Dacie Emisji - 2.771.190, co stanowiłoby 6,98% ogólnej liczby głosów,
- w III Terminie przypadającym na dzień następujący w 18 miesięcy po Dacie Emisji – 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w IV Terminie przypadającym na dzień następujący w 24 miesięcy po Dacie Emisji - 2.555.653, co stanowiłoby 6,47% ogólnej liczby głosów,
- w V Terminie przypadającym na dzień następujący w 30 miesięcy po Dacie Emisji – 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów,
- w VI Terminie przypadającym na dzień następujący w 36 miesięcy po Dacie Emisji - 2.340.116, co stanowiłoby 5,96% ogólnej liczby głosów.

W dniu 4 stycznia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.107.702 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 12 794 tys. zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych. Liczba nabytych w związku z realizacją uchwały akcji własnych wyniosła na dzień 30 września 2013 roku łącznie 80 928 szt. Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania realizowany przez Marvipol S.A. program skupu akcji własnych nie został zamknięty.

Na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia i w granicach upoważnienia udzielonego przez Walne Zgromadzenie, Marvipol S.A. nabywała w 2013 roku akcje własne. Stosownie do treści art. 364 § 2 Kodeksu spółek handlowych, Marvipol S.A. nie wykonuje praw udziałowych z posiadanych akcji własnych, w tym prawa głosu.

21. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2013 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-wrz-13	30-wrz-12
podstawowy zysk netto	5 921	1 688

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-13	30-wrz-12
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	36 923 400
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,16	0,05

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 września 2013 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy Spółki, skorygowany o koszty odsetek od obligacji, pozostała do rozliczenia część kosztów emisji obligacji oraz o średnią ważoną rozwodnioną liczbę akcji na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego.

	30-wrz-13	30-wrz-12
rozwodniony zysk netto	6 078	2 345

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-wrz-13	30-wrz-12
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	2 368 538	5 877 307
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	39 291 938	42 800 707

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki powiększona o liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych na akcje w stosunku 83,33 akcji za 1 obligację przy cenie konwersji na poziomie 13 zł za akcję.

Rozwodniony zysk na jedną akcję	0,15	0,05
--	-------------	-------------

22. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Kredyty bankowe razem	152 229	141 581	143 047
Pożyczki razem	34 979	2 155	2 318
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	69 849	1 341	15 712
część długoterminowa	117 359	142 395	129 653

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
do 12 miesięcy	69 849	1 341	15 712
powyżej 1 roku do 3 lat	59 338	81 936	68 842
powyżej 3 do 5 lat	58 021	60 459	58 493
powyżej 5 lat	-	-	2 318
Kredyty i pożyczki razem	187 208	143 736	145 365

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
w walucie polskiej	187 208	143 736	145 365
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	187 208	143 736	145 365

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

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
DnB Nord Polska S.A. kredyt splanowany 12.06.2013	1015063965 05.10.2006	1 935	0	04.10.2016	hipoteka zwykła łączna na nieruchomościach 1.935 tys. zł hipoteka kaucyjna łączna na nieruchomościach 1.000 tys. zł weksel in blanco cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości, maszyn i urządzeń, pełnomocnictwo do rachunku poręczenie BGK w kwocie 100 tys. EUR przewłaszczenie maszyn i urządzeń myjni o łącznej wartości min. 400 tys. zł, deklaracja wekslowa do weksla in blanco wystawionego na zabezpieczenie prawne poręczenia BGK w wysokości kwoty poręczenia oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji przez poręczyciela do kwoty 500 tys. zł
BRE Bank S.A.	02/289/06/Z/OB 17.07.2006	80 000	12 323	30.10.2014	hipoteka zwykła na nieruchomości 39 922 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 3 500 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Osiedle Platany, Villa Avanti, Apartamenty Mokotów Park I etap
BRE Bank S.A.	02/316/06/Z/VV 17.07.2006	7 500	4 673	31.12.2013	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04 08.11.2010	4 000	-	28.06.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 6 800 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BRE Bank S.A. aneks	02/579/10/Z/LF 17.12.2010 21.11.2011	27 500	18 364	30.10.2014	hipoteka kaucyjna na nieruchomości 41 250 tys. zł cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycjach: Apartamenty Mokotów Park II i III etap

BOŚ S.A.	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011	58 305	58 021	30.06.2015	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A. kredyt splotony 14.06.2013	2860/11/406/04 z 21.07.2011	2 500	0	20.07.2014	hipoteka na nieruchomości 4 250 tys. zł
Bank Millennium S.A.	3104/11/409/04 z 27.09.2011	40 000	30 197	27.01.2014	hipoteka na nieruchomości 68 000 tys. zł cesja wierzytelności z polis ubezpieczeniowych dot. Inwestycji przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali cesja praw z kontraktu z generalnym wykonawcą przewłaszczenie praw do dokumentacji technicznej oraz wykazów, zezwoleń i upoważnień dot. inwestycji
BRE Bank S.A.	02/204/12/Z/LF z 31.05.2012	33 500	28 651	29.05.2015	hipoteka na nieruchomości 50 250 tys. zł niepotwierdzona cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Art Eco
Razem		255 240	152 229		

23. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	70 191	70 191	70 191
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	197 057	148 057	132 762
Koszty emisji	(10 440)	(8 970)	(8 970)
Wpływy z emisji obligacji netto	256 808	209 278	193 983
Część ujęta w kapitałach własnych	(2 811)	(6 059)	(6 059)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	7 772	6 076	5 298
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	9 202	7 486	6 772
Rozliczenie zakupu	(5 068)	-	-
Wykup obligacji	(89 062)	(19 250)	(19 250)
Razem	176 841	197 531	180 744
Część krótkoterminowa	61 725	111 924	55 410
Część długoterminowa	115 116	85 607	125 334
	176 841	197 531	180 744

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki	Gwarancje/ zabezpieczenia
Obligacje zwykłe serii F	30 000	stałe	blokada finansowa na 5 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii G	10 000	stałe	blokada finansowa na 1,66 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii H	20 000	stałe	blokada finansowa na 3,32 mln szt. akcji Marvipol S.A.
Obligacje zwykłe serii I	39 062	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zamienne serii D	30 791	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii K	16 020	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach
Obligacje zwykłe serii L	28 980	WIBOR 6M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach
Obligacje zwykłe serii M	4 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
do 12 miesięcy	115 116	111 924	56 122
powyżej 1 roku do 3 lat	61 725	85 607	124 622
powyżej 3 do 5 lat	-	-	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	176 841	197 531	180 744

24. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
do 12 miesięcy	477	497	541
powyżej 1 roku do 3 lat	635	805	590
powyżej 3 do 5 lat	483	384	706
powyżej 5 lat	-	-	-
	1 595	1 686	1 837

25. Przychody przyszłych okresów

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Inwestycja Mokotów Residence	-	-	33
Inwestycja Villa Avanti	-	-	14
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	71 115	28 608	18 722
Inwestycja Bielany Residence	69 408	21 615	14 203
Inwestycja Art Eco	20 169	279	193
Zaliczka na sprzedaż nieruchomości inwestycyjnej	-	1 626	-
Pozostałe	1 094	-	-
	161 786	52 128	33 165

26. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2013 r.	989	-	989
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(98)	-	(98)
Wartość na dzień 30 września 2013 r.	891	-	891
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	891	-	891
	891	-	891
Wartość na dzień 31 grudnia 2012 r.	989	-	989
Część krótkoterminowa	989	-	989
Część długoterminowa	-	-	-
	989	-	989
Wartość na dzień 30 września 2012 r.	943	-	943
Część krótkoterminowa	943	-	943
Część długoterminowa	-	-	-
	943	-	943

Prawne

III kwartale 2013 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w I półroczu 2013 znajdują się w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2013 - 30.06.2013, opublikowanym w dniu 2 września 2013 roku.

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-13	31-gru-12	30-wrz-12
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	24 308	39 291	27 093
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	400	1 389	1 689
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	614	475	451
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	687	669	628
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	26 009	41 824	29 861
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	400	1 389	1 689
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	25 609	40 435	28 172

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Spółki z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów inwestycyjnych. Kaucje tego rodzaju zatrzymywane są przez Spółkę, 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.

28. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

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

Całkowita kwota zobowiązań, które nie są jeszcze zafakturowane z tytułu umów o generalne wykonawstwo na dzień 30 września 2013 roku wynosi 49 262 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2012 r.: 155 036 tys. zł).

29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

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

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12
<i>Mariusz Książek - Prezes Zarządu od 9 sierpnia 2012 r</i>	-	-
<i>Andrzej Nizio - Prezes Zarządu do 9 sierpnia 2012 r.</i>	-	7 797
<i>Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu</i>	9	9
<i>Tomasz Wajngerber - Członek Zarządu do 30 lipca 2013 r.</i>	-	259
<i>Mariusz Poławski - Członek Zarządu od 26 sierpnia 2013 r.</i>	106	-
<i>Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu od 26 sierpnia 2013 r.</i>	-	-
	115	8 065

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12
<i>Aleksander Chłopecki</i>	26	15
<i>Cezary Kozanecki</i>	-	-
<i>Konstanty Malejczyk</i>	18	-
<i>Wiesław Różacki</i>	80	-
<i>Jacek Jonak</i>	-	-
<i>Ryszard Rapacki - Członek Rady Nadzorczej do 1 października 2012 r.</i>	-	12
	124	27

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12	30-wrz-13	30-wrz-12
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	93 445	90 908	42 659	42 836
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	217	272	30	32
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	175	176	24	24
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	32	36	4	5
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	32	35	4	4
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	7 874	7 987	4	1 464
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	19	16	1	1
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	8	10	1	1
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	8	10	1	1
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	83	46	7	4
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	9	10	1	1
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	11	13	2	2
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	6	6	1	1
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	9	11	1	4
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	8	107	191	98
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	8	7	1	1
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	18	18	3	2
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	69	57	-	9
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	2 019	-	810	-
<i>Central Park Ursynów I Sp. z o.o. (dawniej Le City Sp. z o.o.)</i>	8	-	12	-

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12	30-wrz-13	30-wrz-12
Sprzedaż produktów i usług c.d.				
<i>Gdański City Center Sp. z o.o. (dawniej City Expansion Sp. z o.o.)</i>	8	-	12	-
<i>Verbis Gamma Sp z o.o.</i>	1	-	1	-
<i>Verbis Gamma Sp z o.o. SKA</i>	1	-	1	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	43	71	4	7
	93 488	90 979	42 663	42 843

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12	30-wrz-13	30-wrz-12
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	5 984	4 322	1 862	767
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	39	78	6	2
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	61	72	288	-
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	-	4	-	-
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	5	-	-	-
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	-	455	-	-
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	1 579	980	7	-
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	4 297	2 733	1 561	765
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	2	-	-	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	1	-	-	-
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o. (dawniej Le City Sp. z o.o.)</i>	-	-	-	-
<i>Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o. (dawniej The City Sp. z o.o.)</i>	-	-	-	-
<i>Gdański City Center Sp. z o.o. (dawniej City Expansion Sp. z o.o.)</i>	-	-	-	-
<i>Verbis Gamma Sp z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.</i>	-	-	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu	278	-	227	-
	6 262	4 322	2 089	767

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-13 30-wrz-13	01-sty-12 30-wrz-12	30-wrz-13	30-wrz-12
Otrzymane dywidendy				
<i>JLR Warszawa</i>	3 485	-	-	-
<i>JLR Łódź</i>	1 907	-	-	-
<i>JLR Gdańsk</i>	1 111	-	-	-
<i>P.Z.-BUD Sp z o.o.</i>	-	5 809	-	3 242
<i>JLR Polska Sp z o.o.</i>	9 799	4 000	-	-
	16 302	9 809	-	3 242

w tysiącach złotych

	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-12	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-13
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	605	4 195	300	250	180	4 570
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	1 550	-	-	113	-	1 663
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	-	11 000	-	190	6	11 184
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	-	19 201	1 926	403	116	17 562
	2 155	34 396	2 226	956	302	34 979

	Nierozliczone saldo na dzień		Wartość transakcji w okresie			Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-12	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-13
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	550	-	-	41	36	555
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	23 544	-	1 100	1 692	-	24 136
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	30	-	-	-	30	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	1 127	105	90	80	114	1 108
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	678	145	-	53	-	876
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	12 404	-	3 500	784	814	8 874
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	5 244	3 575	-	494	171	9 142
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	-	250	250	1	1	-
<i>Jednostki pozostałe powiązane z członkami zarządu</i>	106	-	106	5	5	-
	43 683	4 075	5 046	3 150	1 171	44 691

30. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

Udział %

	30-09-2013	31-12-2012	30-09-2012
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.*</i>	0,21%	0,21%	0,21%
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	-	-	-
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	100%	100%	100%
<i>Marvipol Estate Sp z o.o.</i>	100%	100%	-
<i>Zintegrowane Centrum Komunikacyjne Dworzec Gdański Sp. z o.o.(dawniej The City Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	-
<i>Central Park Ursynów I Sp. z o.o. (dawniej Le City Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	-
<i>Gdański City Center Sp. z o.o.(dawniej City Expansion Sp. z o.o.)</i>	100%	100%	-
<i>Verbis Gamma Sp z o.o.**</i>	0%	-	-
<i>Verbis Gamma Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.***</i>	0%	-	-

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

Marvipol S.A. - 0,21% ,
Prosta 32 Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 99,79% .

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

Marvipol S.A. - 0% ,
P.Z. - Bud Sp. z o.o (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 100% .

*** Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Verbis Gamma Sp z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. przedstawiał się następująco:

Marvipol S.A. - 0% ,
P.Z. - Bud Sp. z o.o (spółka w 100% zależna od Marvipol S.A.) - 100% .

31. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2013 r.: 4,2163 PLN/EUR (na 31 grudnia 2012 r.: 4,0882 PLN/EUR, 30 września 2012 r.: 4,1138 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 III kwartale 2013 roku: 4,2231 PLN/EUR; (w III kwartale 2012 r.: 4,1948 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-09-2013		31-12-2012		30-09-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	732 552	173 743	615 781	150 624	568 338	138 154
Aktywa trwałe	203 518	48 269	250 180	61 196	261 742	63 625
Aktywa obrotowe	529 034	125 474	365 601	89 428	306 596	74 529
Pasywa razem	732 552	173 743	615 781	150 624	568 338	138 154
Kapitał własny	175 257	41 567	172 634	42 227	169 953	41 313
Zobowiązania długoterminowe	236 958	56 200	235 833	57 686	264 442	64 282
Zobowiązania krótkoterminowe	320 337	75 976	207 314	50 710	133 943	32 559

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta	01-01-2013 31-09-2013		01-01-2012 30-09-2012	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	27 202	6 441	41 342	9 856
Koszty sprzedaży	(26 064)	(6 172)	(41 656)	(9 930)
Zyski z inwestycji	19 009	4 501	18 610	4 436
Zysk na działalności operacyjnej	20 147	4 771	18 296	4 362
Koszty finansowe netto	(16 514)	(3 911)	(17 821)	(4 248)
Zysk przed opodatkowaniem	3 633	860	475	113
Podatek dochodowy	2 288	542	1 213	289
Zysk netto za rok obrotowy	5 921	1 402	1 688	402

32. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie III kwartału 2013 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2013 roku

W dn. 1 lipca 2013 r. Marvipol S.A. wyemitowała w trybie oferty niepublicznej trzyletnie obligacje zwykłe na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 4.000 tys. PLN, które w dniu emisji były niezabezpieczone. W celu zabezpieczenia wiarygodności Obligatariuszy Spółka złożyła w dn. 27 czerwca 2013 r. oświadczenie o ustanowieniu hipoteki łącznej umownej do kwoty 8.000 tys. PLN na czterech nieruchomościach o łącznej powierzchni ca 1,2ha, w tym trzech usytuowanych w Warszawie stanowiących własność Emitenta oraz jednej usytuowanej w Łodzi, będącej w wieczystym użytkowaniu przez spółkę zależną od Emitenta. Obligacje zostały wyemitowane w ilości 4.000 szt. o wartości nominalnej 1.000,00 PLN i oznaczone symbolem M. Obligacje serii M nie posiadają formy dokumentu i nie zostały objęte wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku regulowanym.

W dniu 30 lipca 2013 r. Członek Zarządu Tomasz Wajngerber złożył w Spółce Oświadczenie o rezygnacji z udziału w Zarządzie Marvipol S.A..

W dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło liczbę członków Zarządu Marvipol S.A. na cztery osoby.

W dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Mariusza Poławskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.

W dniu 26 sierpnia 2013 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki powołało Marcina Dąbrowskiego do składu Zarządu Marvipol S.A.

W dniu 2 września 2013 r. Marvipol S.A. zawarła z Warbud S.A. aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa z dnia 26 września 2011r., której przedmiotem jest wykonanie usługi budowlanej polegającej na realizacji dwóch budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, usytuowanych na będącej w użytkowaniu wieczystym Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Bernardyńskiej. Na mocy aneksu, w związku ze zwiększeniem dotychczas obowiązującego zakresu robót, wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 87.700.000,- PLN do kwoty 91.216.055,- PLN.

W dniu 30 września 2013 r. w związku zawarciem przez JLR Polska Sp. z o.o.– jednostkę zależną od Marvipol S.A., aneksu do Umowy Faktoringowej z dnia 19 grudnia 2012 r. z Bankiem Millennium S.A. kwota poręczenia Marvipol S.A. zabezpieczającego ewentualne roszczenia Banku Millennium S.A. z Umowy Faktoringowej została powiększona do 45.750.000,- PLN.

W dniu 2 października 2013 r. zakończona została subskrypcja prywatnej emisji akcji zwykłych na okaziciela serii J, rozpoczętej w dniu 27 września 2013 r. W ramach objętych subskrypcją 4.628.452 akcji serii J, złożono zapisy na 4.628.452 akcje w cenie emisyjnej 4,50 PLN za każdą akcję i dokonano wpłat na ich objęcie. Wartość przeprowadzonej subskrypcji wynosi 20.828.034 PLN.

W dniu 7 października 2013 r. został podpisany aneks do zawartej pomiędzy Marvipol S.A. z BRE Bank S.A. Umowy Kredytu nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 17 lipca 2006 r. Na mocy aneksu termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2013 r.

W dniu 11 października 2013 r. w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS zostało zarejestrowane podwyższenie kapitału zakładowego Marvipol S.A. o 925.690,40 PLN, z kwoty 7.384.680 do kwoty 8.310.370,40 PLN, w wyniku emisji 4.628.452 akcji zwykłych na okaziciela serii J o wartości nominalnej 0,20 PLN.

Kapitał zakładowy Marvipol S.A. dzieli się na 41.551.852 akcje zwykłe na okaziciela o wartości nominalnej 0,20 PLN każda, w tym:

- 30.000.000 akcji serii A,
- 1.184.200 akcji serii B,
- 4.730.000 akcji serii C,
- 614.000 akcji serii D,
- 395.200 akcji serii E,
- 4.628.452 akcji serii J.

Wszystkie wyemitowane akcje Marvipol S.A. uprawniają do 41.551.852 głosów na walnym zgromadzeniu. Na mocy uchwały Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie z dnia 6 listopada 2013 r. akcje serii J zostały z dniem 8 listopada 2013 r. wprowadzone do obrotu na rynku równoległym.

W dniu 23 października 2013 r. Marvipol S.A. zawarła z Strabag Sp. z o.o. aneks do Umowy o wykonanie robót budowlanych w systemie Generalnego Wykonawstwa z dnia 20 października 2011 r., polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą, usytuowanego na będącej własnością Marvipol S.A. działce gruntu w Warszawie, w rejonie ul. Sokratesa. Na mocy aneksu, w związku ze zwiększeniem dotychczas obowiązującego zakresu robót, wartość przedmiotu Umowy uległa zmianie z kwoty 85.985.894,98 PLN do kwoty 86.021.236,98 PLN.

W dniu 30 października 2013 r. Marvipol S.A. złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki łącznej umownej do kwoty 92.000 tys. PLN na stanowiących własność Marvipol S.A. 143 wyodrębnionych lokalach mieszkalnych i niemieszkalnych o zróżnicowanej powierzchni stanowiących część realizowanego przez Spółkę projektu deweloperskiego „Apartamenty Mokotów Park” w Warszawie, w rejonie ul. Bernardyńskiej. Oświadczenie zostało złożone w związku z przygotowywaną przez Marvipol S.A. emisją obligacji zwykłych na okaziciela serii N o łącznej wartości nominalnej i emisyjnej do kwoty 60.000 tys. PLN, których zabezpieczenie stanowić będzie ustanowiona hipoteka na rzecz biorącego udział w realizacji emisji obligacji Administratora Hipoteki.

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Marcin Dąbrowski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 14 listopada 2013 roku