

Marvipol S.A.

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2012 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 2012 r. do 30 września 2012 r.

w tysiącach złotych

	Nota	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	40 001	36 366
Pozostałe przychody operacyjne	5	1 341	1 033
		41 342	37 399
Amortyzacja		(1 016)	(1 022)
Zużycie materiałów i energii		(1 797)	(1 779)
Usługi obce	9	(26 502)	(14 046)
Koszty świadczeń pracowniczych	7	(6 541)	(6 272)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		(33)	(36)
Pozostałe koszty operacyjne	6	(5 767)	(3 991)
Zyski z inwestycji	8	18 610	9 830
Zysk na działalności operacyjnej		18 296	20 083
Koszty finansowe	10	(17 821)	(17 246)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		475	2 837
Podatek dochodowy	11	1 213	(242)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres		1 688	2 595
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		1 688	2 595
Inne całkowite dochody (netto)		-	-
Całkowite dochody ogółem		1 688	2 595
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	21	0,05	0,07
Rozwodniony (zł)	21	0,05	0,09

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2012 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-wrz-12	30-cze-12	31-gru-11	30-wrz-11
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	12	11 850	12 734	12 412	12 590
Wartości niematerialne	13	134	138	17	22
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	14	11 332	5 250	14 804	14 705
Należności długoterminowe	15	166	165	160	160
Udzielone pożyczki	15	48 718	60 866	55 168	58 919
Pozostałe inwestycje długoterminowe	15	189 542	185 543	184 502	184 502
Aktywa trwałe razem		261 742	264 696	267 063	270 898
Aktywa obrotowe					
Zapasy	17	289 084	247 031	188 619	209 166
Inwestycje krótkoterminowe		-	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 131	1 131	445	511
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	18	14 738	12 106	8 942	13 469
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	1 643	2 590	6 142	12 192
Aktywa obrotowe razem		306 596	262 858	204 148	235 338
Aktywa razem		568 338	527 554	471 211	506 236

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Bilans

Na dzień 30 września 2012 r.

w tysiącach złotych	Nota	30-wrz-12	30-cze-12	31-gru-11	30-wrz-11
Kapitał własny i zobowiązania					
Kapitał zakładowy	20	7 385	7 385	7 385	7 385
Kapitał zapasowy		12 124	12 124	10 682	10 682
Kapitał rezerwowy		35 911	35 911	23 117	23 117
Akcje własne		(615)	(240)	(8 740)	(6 782)
Zyski zatrzymane		115 148	115 097	126 254	114 159
Kapitał własny		169 953	170 277	158 698	148 561
Kapitał własny razem		169 953	170 277	158 698	148 561
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	129 653	110 833	86 001	74 976
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	1 296	893	1 121	1 153
Pozostałe zobowiązania	27	1 689	1 742	1 722	1 722
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	6 470	6 936	7 903	4 948
Rezerwy	26	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	125 334	138 504	174 390	173 483
Zobowiązania długoterminowe razem		264 442	258 908	271 137	256 282
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	15 712	7 582	12 036	8 694
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	541	505	532	492
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	27	28 172	33 476	10 598	12 375
Przychody przyszłych okresów	25	33 165	15 053	15 237	57 920
Rezerwy	26	943	1 039	1 039	936
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	55 410	40 714	1 934	20 976
Zobowiązania krótkoterminowe razem		133 943	98 369	41 376	101 393
Zobowiązania razem		398 385	357 277	312 513	357 675
Kapitał własny i zobowiązania razem		568 338	527 554	471 211	506 236

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	1 688	2 595
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	1 016	1 022
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(13 901)	(6 683)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(4 709)	(3 512)
Koszty finansowe	14 475	14 795
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(4)	(83)
Likwidacja środków trwałych	-	-
Podatek dochodowy	(1 213)	242
Zmiana stanu zapasów	(81 887)	(22 277)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(4 059)	20 074
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(96)	(188)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	17 541	1 643
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	17 928	7 398
Koszt emisji obligacji	2 339	1 898
Podatek zwrócony	445	-
Podatek zapłacony	(1 351)	(1 792)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(51 788)	15 132
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	2 284	4 073
Dywidendy otrzymane	5 066	2 600
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	4	156
Skup akcji własnych	(3 118)	(6 782)
Sprzedaż akcji własnych	12 685	-
Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(1 269)	(288)
Nabycie aktywów finansowych	-	(100 999)
Wniesienie wkładów pieniężnych	(220)	(2 710)
Zbycie aktywów finansowych	-	10
Pożyczki udzielone	(30 160)	(50 019)
Pożyczki spłacone	35 098	13 706
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	20 370	(140 253)

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2012 r. do 30 września 2012 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji obligacji	-	86 295
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	120 326	75 448
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(71 498)	(22 700)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(432)	(295)
Płatności zobowiązań z tytułu obligacji	-	-
Odsetki zapłacone	(21 477)	(12 228)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	26 919	126 520
Przepływy pieniężne netto, razem	(4 499)	1 399
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	6 142	10 793
Środki pieniężne na koniec okresu	1 643	12 192
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	64	10

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajsgerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2012 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 2011 r.	20	7 385	-	10 682	3 248	128 623	149 938
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Kapitał na nabycie akcji własnych		-	-	-	17 059	(17 059)	-
Nabycie akcji własnych		-	(6 782)	-	-	-	(6 782)
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	2 810	-	2 810
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	2 595	2 595
Kapitał własny na dzień 30 września 2011 r.		7 385	(6 782)	10 682	23 117	114 159	148 561
Kapitał własny na dzień 1 października 2011 r.	20	7 385	(6 782)	10 682	23 117	114 159	148 561
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje		-	-	-	-	-	-
Koszt na nabycie akcji własnych		-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych		-	(1 958)	-	-	-	(1 958)
Suma ujętych przychodów i kosztów		-	-	-	-	12 095	12 095
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2011 r.		7 385	(8 740)	10 682	23 117	126 254	158 698
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 r.		7 385	(8 740)	10 682	23 117	126 254	158 698
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-
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 r.		7 385	(615)	12 124	35 911	115 148	169 953

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Stawomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/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 2012 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

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30-wrz-12	30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	23 376	16 587	-	-	23 376	16 587
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	7 113	7 676	7 113	7 676
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	663	520	-	-	663	520
Przychody z tytułu najmu	303	323	-	-	303	323
Przychody ze sprzedaży pozostałej	7 957	10 738	-	-	7 957	10 738
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	589	522	-	-	589	522
Pozostałe przychody operacyjne	1 292	992	49	41	1 341	1 033
Przychody razem z działalności kontynuowanej	34 180	29 682	7 162	7 717	41 342	37 399
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	34 180	29 682	7 162	7 717	41 342	37 399
Wynik segmentu	948	11 202	431	533	1 379	11 735
Nieprzypisane koszty					(1 693)	(1 482)
Zyski z inwestycji					18 610	9 830
Zysk na działalności operacyjnej					18 296	20 083
Koszty finansowe netto					(17 821)	(17 246)
Podatek dochodowy					1 213	(242)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej					1 688	2 595
Działalność zaniechana					-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej					-	-
Zysk (strata) netto					1 688	2 595
Inne całkowite dochody					-	-
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
Całkowite dochody ogółem					-	2 595
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	295 186	224 363	8 520	8 466	303 706	232 829
Nieprzypisane aktywa					264 632	273 407
Aktywa razem					568 338	506 236
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	386 050	148 360	3 186	4 154	389 236	152 514
Nieprzypisane zobowiązania					9 149	205 161
Zobowiązania razem					398 385	357 675
Wydatki inwestycyjne	1 205	161	64	127	1 269	288
Amortyzacja	485	463	531	559	1 016	1 022

4. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	30-wrz-11
Przychody ze sprzedaży mieszkań	23 376	16 587
Przychody ze sprzedaży usług myjni	7 113	7 676
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	303	323
Przychody z zarządzania budynkami	663	520
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	589	522
Przychody z tytułu doradztwa marketingowego i promocyjnego	7 952	10 357
Przychody ze sprzedaży pozostałej	5	381
	40 001	36 366

Przychody ze świadczenia usług dotyczą głównie przychodów z tytułu świadczenia usług myjni, sprzedaży usług księgowych i kadrowych, zarządzania budynkami oraz wynajmu powierzchni biurowej.

5. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	30-wrz-11
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	929	454
Odszkodowania i kary umowne	-	251
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów	-	19
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	4	83
Przychody z tytułu odsetek	20	10
Pozostałe przychody operacyjne	388	216
	1 341	1 033

6. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	30-wrz-11
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(926)	(466)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(1 798)	(814)
Podatki i opłaty	(388)	(273)
Składki PFRON	(110)	(118)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(258)	(316)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(413)	(37)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(147)	(29)
Ubezpieczenia	(68)	(56)
Reklama	(228)	(195)
Opłaty licencyjne	(1 383)	(931)
Inne	(48)	(756)
	(5 767)	(3 991)

7. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	30-wrz-11
Wynagrodzenia	(5 419)	(5 285)
Ubezpieczenia społeczne	(1 122)	(987)
	(6 541)	(6 272)

8. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	4 055	3 768
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	37	305
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	4 709	3 147
Dywidenda	9 809	2 600
Inne	-	10
	18 610	9 830

9. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Koszt budowy mieszkań	(20 620)	(10 049)
Inne	(5 882)	(3 997)
	(26 502)	(14 046)

10. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(14 398)	(14 715)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(77)	(80)
Koszty z tytułu pozostałych odsetek	(2)	(8)
Prowizje od kredytów	(787)	(482)
Koszty obsługi obligacji	(2 501)	(1 898)
Inne	(56)	(63)
	(17 821)	(17 246)

11. Podatek dochodowy

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	220	931
	220	931
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(1 433)	(689)
	(1 213)	242

Efektywna stopa podatkowa

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Zysk netto za okres	1 688	2 595
Podatek dochodowy	(1 213)	242
Zysk przed opodatkowaniem	475	2 837
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	90	539
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(1 303)	(297)
	(1 213)	242

12. Rzeczowe aktywa trwałe

<i>w tysiącach złotych</i>	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Nakłady w obcych środkach trwałych	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych										
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	10 573	276	2 987	2 433	1 004	523	-	240	19 491
Nabycie	-	4	-	25	436	25	-	-	124	614
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	124	-	-	-	-	(124)	-
Przeniesienia inne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zbycie	-	-	-	-	(261)	-	-	-	-	(261)
Wartość brutto na dzień 30 września 2011 r.	1 455	10 577	276	3 136	2 608	1 029	523	-	240	19 844
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)	-
Zbycie	-	-	-	-	(89)	-	-	-	-	(89)
Przeniesienia inne	-	(1 746)	-	-	-	-	-	-	-	(1 746)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2012 r.	1 455	8 831	396	3 825	2 487	1 889	524	-	307	19 714
<i>w tysiącach złotych</i>										
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości										
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r.	-	(2 965)	(34)	(1 245)	(1 306)	(526)	(371)	-	-	(6 447)
Amortyzacja za okres	-	(313)	(12)	(234)	(301)	(87)	(48)	-	-	(995)
Zbycie	-	-	-	-	188	-	-	-	-	188
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2011 r.	-	(3 278)	(46)	(1 479)	(1 419)	(613)	(419)	-	-	(7 254)
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)
Wartość netto										
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	7 608	242	1 742	1 127	478	152	-	240	13 044
Na dzień 31 marca 2011 r.	1 455	7 299	230	1 657	1 189	416	104	-	240	12 590
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

13. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	145
Nabycie	17
Wartość brutto na dzień 30 września 2011 r.	<u>162</u>
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	163
Nabycie	152
Wartość brutto na dzień 30 września 2012 r.	<u>315</u>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r., w tym:	(113)
Amortyzacja za okres	(27)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2011 r.	<u>(140)</u>
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r., w tym:	(146)
Amortyzacja za okres	(35)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2012 r.	<u>(181)</u>

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	32
Na dzień 30 września 2011 r.	<u>22</u>
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	17
Na dzień 30 września 2012 r.	<u>134</u>

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

14. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Wartość netto na początek okresu	14 804	11 193	11 193
Przeniesienie na nieruchomość inwestycyjną	1 314	-	-
Przeniesienie na zapasy	(9 495)	-	-
Zmiana wartości godziwej	4 709	3 611	3 512
Wartość netto na koniec okresu	11 332	14 804	14 705

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

1. nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej -umowa najmu zawarta jest na okres pięcioletni kończący się 31 grudnia 2012 roku.
2. grunty w Mikołajkach – działka o nr ewid. 76/2 między ul. Leśną i Spacerową oraz działka o nr ewid. 75/4, 75/2, 76/3, 76/4.

Spółka dokonała przekwalifikowania działki o numerze 432/8 w Mikołajkach z nieruchomości inwestycyjnych na zapasy w związku z podjęciem przez Zarząd decyzji o rozpoczęciu procesu przystosowania działki do przyszłej sprzedaży poprzez realizację inwestycji deweloperskiej.

Wycena powyższych 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 30 czerwca 2012 roku) .

3. nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej - umowa najmu zawarta jest na okres do 8 maja 2017 roku.

Spółka dokonała przekwalifikowania lokalu użytkowego przy ul. Stawki 3A na nieruchomość inwestycyjną zgodnie z operatem szacunkowym na dzień 30 września 2012 roku. Wycena lokalu do wartości rynkowej została dokonana przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 11 332 tys. zł (31 grudnia 2011 r.: 14 804 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

15. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Należności długoterminowe	166	160	160
Udzielone pożyczki	48 718	55 168	58 919
Udziały w jednostkach powiązanych	189 542	184 502	184 502
	238 426	239 830	243 581

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

Wartość udziałów w spółkach zależnych

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	4 922	3 722	3 722
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	7 168	4 368	4 368
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	270	270	270
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	150	150	150
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	35 485	35 485	35 485
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	3 222	3 222	3 222
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	25 931	25 931	25 931
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	6 471	6 471	6 471
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	478	478	478
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	2 503	2 003	2 003
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	390	390	390
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	803	503	503
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	503	503	503
<i>P.Z.-BUD Sp. z o.o.</i>	96 756	96 756	96 756
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	202	7	7
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	45	-	-
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	4 243	4 243	4 243
	189 542	184 502	184 502

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:

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011	30-09-2012	31-12-2011
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(126)	(139)	(126)	(139)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(3 092)	(2 197)	(3 092)	(2 197)
Nal. z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	10	-	-	10	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	3	-	(459)	(116)	(456)	(116)
Świadczenia pracownicze	54	49	-	-	54	49
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	126	5 357	(190)	(7 198)	(64)	(1 841)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	-	12	-	-	-	12
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	-	-	-	-	-
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	1 695	-	-	-	1 695	-
Odpisy zapasów	23	23	-	-	23	23
Odsetki od obligacji	1 287	891	(2 691)	(1 482)	(1 404)	(591)
Pozostałe	240	231	-	-	240	231
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 533	6 674	(10 003)	(14 577)	(6 470)	(7 903)
Kompensata	(3 533)	(6 674)	3 533	6 674	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	-	-	(6 470)	(7 903)	(6 470)	(7 903)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na	Zmiana różnic	Stan na
	31-12-2011	przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	30-09-2012
Rzeczowe aktywa trwałe	(139)	13	(126)
Pozostałe inwestycje długoterminowe	-	-	-
Nieruchomości inwestycyjne	(2 197)	(895)	(3 092)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	10	-	10
Pożyczki udzielone i otrzymane	(116)	(340)	(456)
Świadczenia pracownicze	49	5	54
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(1 841)	1 777	(64)
Różnice wynikające z kosztów reklamy w/w	12	(12)	-
Różnice wynikające z kosztów prowizji w/w	-	-	-
Rezerwy	101	(6)	95
Odpisy z tyt. utraty wartości aktywów	-	-	-
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Strata podatkowa	-	1 695	1 695
Odpisy zapasów	23	-	23
Odsetki od obligacji	(591)	(813)	(1 404)
Pozostałe	231	9	240
	(7 903)	1 433	(6 470)

17. Zapasy

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Produkty w toku	287 110	166 328	160 671
Wyroby gotowe	1 798	22 103	48 315
Towary i części zamienne	176	188	180
	289 084	188 619	209 166

Podział zapasów na dzień 30 września 2012 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary i części
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	122	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	89 730	1 676	-
Inwestycja Hill Park Apartments	64 575	-	-
Inwestycja Art Eco Rezydencja	49 335	-	-
Inwestycja Bielany Residence	68 496	-	-
Inwestycja Chodzonego	5 096	-	-
Inwestycja Mikołajki	9 878	-	-
Inne	-	-	176
	287 110	1 798	176

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Należności z tytułu dostaw i usług	2 287	6 245	10 918
Pozostałe należności	12 160	2 574	2 436
Rozliczenie międzyokresowe	291	123	115
	14 738	8 942	13 469

19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Środki pieniężne w kasie	156	210	278
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	1 487	5 932	11 914
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	1 643	6 142	12 192

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 2012 roku wynosi 64 tys. zł.

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 923 400	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	0	-
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Ilość 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 2012 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Mariusz Wojciech Książek	29 625 000	29 625 000	5 925 000	80,23%	80,23%
Cosinda Holdings Limited*	5 149 753	5 149 753	1 029 951	13,95%	13,95%
Andrzej Nizio	1 634 268	1 634 268	326 854	4,43%	4,43%
Marvipol S.A.	59 958	59 958	11 992	0,16%	0,16%
Inne podmioty	454 421	454 421	90 884	1,24%	1,24%
	36 923 400	36 923 400	7 384 680	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek.

W dniu 25 czerwca 2010 roku podjęta została uchwała Zarządu w sprawie przydziału 39 400 sztuk obligacji na okaziciela serii B zamiennych na akcje na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,2 zł każda akcja. Cena nominalna jednej obligacji równa cenie emisyjnej wynosi 1 tys. zł. Liczba akcji przysługująca w zamian za jedną obligację jest liczbą stałą, obliczoną jako stosunek wartości nominalnej obligacji do ceny konwersji, która została ustalona na poziomie 12,80 zł. Prawo konwersji przysługuje w datach przypadających 6, 12, 18, 24 i 30 miesięcy od daty emisji oraz w dacie wykupu obligacji. Termin wykupu obligacji ustalono na 3 lata od daty emisji tj. na dzień 29 czerwca 2013 roku. W przypadku, gdy nie zostanie wykonane prawo konwersji obligacji na akcje Obligatariusze otrzymają w dacie wykupu tzw. dodatkową kwotę odsetek, której wysokość wynosić będzie 6% wartości nominalnej.

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 6 maja 2011 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.476.936 sztuk w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 17 059 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. Program skupu realizowany był w okresie od 17 maja 2011 roku do 20 czerwca 2012 roku. Liczba nabytych wyniosła łącznie 1.296.562 sztuk akcji. W dniu 26 czerwca 2012 roku nabyte przez Marvipol S.A. akcje zostały zbyte zaakceptowanemu przez Radę Nadzorczą podmiotowi. Kwota uzyskana ze sprzedaży akcji była wyższa o 1 442 tys. zł. od kosztu ich nabycia. Kwotę tę odniesiono na kapitał zapasowy.

W dniu 4 stycznia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. upoważniło Zarząd do nabycia w pełni pokrytych akcji własnych Spółki w ilości nie przekraczającej 1.107.702 w celu ich zaoferowania kluczowym pracownikom Spółki i/lub przeznaczenia do dalszej odsprzedaży innym podmiotom. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie utworzenia kapitału rezerwowego na sfinansowanie nabycia akcji własnych Spółki w kwocie 12 794 tys. zł. Całkowita łączna wysokość zapłaty za nabywane akcje własne (cena akcji i koszt ich nabycia) nie może przekroczyć kwoty kapitału rezerwowego utworzonego w spółce wyłącznie w celu nabycia akcji własnych. Liczba nabytych w związku z realizacją uchwały akcji własnych wyniosła na dzień 30 września 2012 roku łącznie 59.958 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 2012 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.

W dniu 22 czerwca 2012 roku Akcjonariusz Cosinda Holdings Limited poinformował Marvipol S.A. o osiągnięciu 10% ogólnej liczby głosów poprzez zwiększenie dotychczas posiadanego udziału 9,95% w ogólnej liczbie głosów do poziomu 10,17%.

W dniu 27 czerwca 2012 roku Akcjonariusz Cosinda Holdings Limited poinformował Marvipol S.A. o zwiększeniu udziału ponad 10 % ogólnej liczby głosów o co najmniej 2%, z dotychczas posiadanego udziału 10,17% w ogólnej liczbie głosów do poziomu 13,85%.

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania finansowego Marvipol S.A. nie otrzymał zawiadomienia o przekroczeniu progu 5% udziału w kapitale zakładowym od innych akcjonariuszy.

21. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2012 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-wrz-12	30-wrz-11
podstawowy zysk netto	1 688	2 595

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-12	30-wrz-11
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Ilość 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

	0,05	0,07
--	-------------	-------------

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Kalkulacja rozwodnionego zysku przypadającego na jedną akcję na dzień 30 września 2012 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-12	30-wrz-11
rozwodniony zysk netto	2 345	3 700

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)

	30-wrz-12	30-wrz-11
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	36 923 400	36 923 400
Emisja akcji	-	-
Ilość akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	36 923 400	36 923 400

	30-wrz-12	30-wrz-11
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	36 923 400	36 923 400
Średnia ważona liczba akcji zwykłych z konwersji obligacji zamiennych	5 877 307	3 221 673
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) na koniec okresu	42 800 707	40 145 073

Średnia ważona rozwodniona liczba akcji została ustalona jako liczba akcji Spółki powiększona o liczbę akcji wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych serii B na akcje w stosunku 78 akcji za 1 obligację oraz wynikającą z opcji zamiany obligacji zamiennych serii D na akcje w stosunku 90 akcji za 1 obligację.

Rozwodniony zysk na jedną akcję

	0,05	0,09
--	-------------	-------------

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-12	31-gru-11	30-wrz-11
Kredyty bankowe razem	143 047	93 737	81 270
Pożyczki	2 318	4 300	2 400
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	15 712	12 036	8 694
część długoterminowa	129 653	86 001	74 976

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
do 12 miesięcy	15 712	12 036	8 694
powyżej 1 roku do 3 lat	68 842	23 805	71 872
powyżej 3 do 5 lat	58 493	57 896	704
powyżej 5 lat	2 318	4 300	2 400
Kredyty i pożyczki razem	145 365	98 037	83 670

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
w walucie polskiej	145 365	93 737	83 670
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	145 365	93 737	83 670

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.	1015063965 05.10.2006	1 935	862	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
DnB Nord Polska S.A.	1015063967 05.10.2006	1 160	517	04.10.2016	hipoteka zwykła na nieruchomości 1.160 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 700 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	12 170	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	2 000	6 091	27.09.2013	hipoteka łączna na nieruchomościach 22 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
aneks	04.07.2007	3 000			
aneks	26.10.2010	5 000			

BRE Bank S.A. aneks	02/430/10/Z/OB 27.10.2010 17.10.2012	5 000	5 000	31.12.2012	hipoteka łączna na nieruchomościach 22 500 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A.	1788/10/400/04 08.11.2010	4 000	2 021	18.07.2013	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	8 220	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.* aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 08.03.2012	58 305	58 858	30.06.2015	hipoteka łączna na nieruchomości 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Bank Millennium S.A.	2860/11/406/04 z 21.07.2011	2 500	1 833	20.07.2014	hipoteka na nieruchomości 4 250 tys. zł
Bank Millennium S.A.	3104/11/409/04 z 27.09.2011	40 000	35 783	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.	02/204/12/2/LF z 31.05.2012	33 500	11 692	29.05.2015	hipoteka na nieruchomości 50 250 tys. zł niepotwierdzona cesja wierzytelności należnych od nabywców lokali w inwestycji Art Eco
Razem		263 900	143 047		

* kwota zadłużenia kredytu przewyższa przyznaną kwotę kredytu o kwotę rezerwy utworzonej na koniec kwartału

23. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Wpływy z emisji obligacji zamiennych na akcje	70 191	70 191	70 191
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	132 762	132 762	132 762
Koszty emisji	(8 970)	(8 970)	(8 970)
Wpływy z emisji obligacji netto	193 983	193 983	193 983
Część ujęta w kapitałach własnych	(6 059)	(6 059)	(6 059)
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	5 298	2 958	2 179
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych	6 772	4 692	4 356
Wykup obligacji serii E	(19 250)	(19 250)	-
Razem	180 744	176 324	194 459
Część krótkoterminowa	55 410	1 934	20 976
Część długoterminowa	125 334	174 390	173 483
	180 744	176 324	194 459

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia
Obligacje zamienne serii B	39 400	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
Obligacje zwykłe serii C	14 450	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone
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

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
do 12 miesięcy	56 122	1 934	20 976
powyżej 1 roku do 3 lat	124 622	135 328	134 665
powyżej 3 do 5 lat	-	39 062	38 818
powyżej 5 lat	-	-	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	180 744	176 324	194 459

24. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
do 12 miesięcy	541	532	492
powyżej 1 roku do 3 lat	590	610	678
powyżej 3 do 5 lat	706	511	279
powyżej 5 lat	-	-	196
	1 837	1 653	1 645

25. Przychody przyszłych okresów

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Inwestycja Mokotów Residence	33	33	33
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	8
Inwestycja Villa Avanti	14	14	48
Inwestycja Villa Cavaletti	-	-	-
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	18 722	14 223	57 758
Inwestycja Bielany Residence	14 203	967	73
Inwestycja Art Eco	193	-	-
	33 165	15 237	57 920

26. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 039	-	1 039
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(96)	-	(96)
Wartość na dzień 30 września 2012 r.	943	-	943
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	943	-	943
	943	-	943
Wartość na dzień 31 grudnia 2011 r.	1 039	-	1 039
Część krótkoterminowa	1 039	-	1 039
Część długoterminowa	-	-	-
	1 039	-	1 039
Wartość na dzień 30 września 2011 r.	936	-	936
Część krótkoterminowa	936	-	936
Część długoterminowa	-	-	-
	936	-	936

Prawne

W III kwartale 2012 roku w Spółce nie zostały utworzone rezerwy na sprawy sporne.

Informacje dotyczące rezerw utworzonych w pierwszym półroczu znajdują się w Śródrocznym Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym za okres 1.01.2012 - 30.06.2012, opublikowanym w dniu 14 sierpnia 2012 roku.

27. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 093	9 673	8 334
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 689	1 722	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	451	232	393
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	628	693	3 648
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	29 861	12 320	14 097
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 689	1 722	1 722
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	28 172	10 598	12 375

Wszystkie zobowiązania zarówno na koniec września 2012 roku, grudnia 2011 roku oraz września 2011 roku denominowane są w złotych polskich.

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 2012 roku wynosi 207 824 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 r.: 28 676 tys. zł).

29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Ogólnym celem podejmowania transakcji z podmiotami powiązаныmi, dysponującymi fundamentalną wiedzą w obszarze funkcjonowania Spółki, jest jak najlepsze słuźenie działalności Spółki i optymalizowanie kreowanej przez Spółkę wartości dodanej.

Wynagrodzenia dodatkowe kadry kierowniczej

Spółka, oprócz wynagrodzenia zasadniczego oraz płatności na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych (składki na świadczenia emerytalne), wypłaca kadrze kierowniczej wynagrodzenia na podstawie umowy o świadczenie usług.

Wartość wynagrodzeń, nagród lub korzyści, wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych w przedsiębiorstwie Emitenta:

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11
<i>Andrzej Nizio - Prezes Zarządu do 9 sierpnia 2012 r.</i>	7 797	412
<i>Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu</i>	9	9
<i>Tomasz Wajskerber - Członek Zarządu</i>	259	298
	8 065	719

Ponadto Spółka dokonała transakcji sprzedaży lokalu mieszkalnego i lokali usługowych z Andrzejem Nizio na kwotę 4 007 tys. zł

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11
<i>Aleksander Chłopecki</i>	15	15
<i>Ryszard Rapacki</i>	12	12
	27	27

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

<i>w tysiącach złotych</i>	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11
Sprzedaż produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	8 817	11 066	1 654	10 247
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	272	186	32	28
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	176	184	24	24
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	36	47	5	4
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	35	40	4	4
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	7 987	10 415	1 464	10 166
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	16	28	1	2
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	10	13	1	1
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	10	13	1	1
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	46	38	4	4
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	10	16	1	1
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	13	19	2	1
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	6	19	1	1
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	18	20	2	2
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	7	3	1	4
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	107	3	98	4
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	57	6	9	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	11	16	4	-
Pozostałe podmioty powiązane z członkami zarządu	71	82	7	70
	8 888	11 148	1 661	10 317

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11
Zakup produktów i usług				
Jednostki zależne w tym:	4 322	1 481	767	250
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	78	91	2	5
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	72	46	-	1
<i>JLR Gdańsk Sp. z o.o.</i>	4	-	-	-
<i>JLR Łódź Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	455	-	-	-
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	980	-	-	-
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	2 733	1 338	765	244
<i>Caterham Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	-	6	-	-
Pozostałe podmioty powiązane z członkami zarządu	-	-	-	-
	4 322	1 481	767	250

Pożyczki otrzymane

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	209	1 400	1 512	1 400
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	55	500	-	500
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	32	500	-	500
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	602	-	602	-
MWK Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	312	-	203	-
	1 210	2 400	2 317	2 400

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	1 628	22 059	9 582	35 086
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Marvipol Development Sp. z o.o.</i>	4 754	22 272	23 311	19 973
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	53	2 035	-	1 110
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	624	319	554	500
<i>JLR Centrum Sp. z o.o.</i>	2 848	3 028	-	2 000
<i>JLR Warszawa Sp. z o.o.</i>	3 437	-	-	-
<i>JLR Polska Sp. z o.o.</i>	4 652	-	15	-
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	759	-	1 020	-
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	582	-	558	-
<i>P.Z. - BUD Sp. z o.o.</i>	1 187	-	1 109	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	13 678	-	12 451	-
<i>Marcin Dąbrowski</i>	12	-	118	-
	34 214	49 713	48 718	58 669

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień	
	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11
Otrzymane dywidendy				
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	5 809	2 600	3 242	-
JLR Polska Sp z o.o.	4 000	-	-	-
	9 809	2 600	3 242	-

Wszystkie nierozliczone salda z jednostkami powiązаныmi są wyceniane na warunkach transakcji rynkowych i mają być uregulowane w terminie 6 miesięcy od daty bilansowej. Żadne z sald nie jest zabezpieczone.

30. Podmioty zależne

Podmioty należące do Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.

	Udział %	
	30-09-2012	31-12-2011
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.*	0,21%	0,21%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%
Robo Wash Sp. z o.o.	100%	100%
Marvipol Property Sp. z o.o.**	-	-
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%

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

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

** Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Marvipol Property 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 2012 r.: 4,1138 PLN/EUR (na 31 grudnia 2011 r.: 4,4168 PLN/EUR, 30 września 2011 r.: 4,4112 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 2012 roku: 4,1948 PLN/EUR; (w III kwartale 2011 r.: 4,0413 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja bilansu	30-09-2012		31-12-2011		30-09-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>						
Aktywa razem	568 338	138 154	471 211	106 686	506 236	114 762
Aktywa trwałe	261 742	63 625	267 063	60 465	270 898	61 411
Aktywa obrotowe	306 596	74 529	204 148	46 221	235 338	53 350
Pasywa razem	568 338	138 154	471 211	106 686	506 236	114 762
Kapitał własny	169 953	41 313	158 698	35 930	148 561	33 678
Zobowiązania długoterminowe	264 442	64 282	271 137	61 388	256 282	58 098
Zobowiązania krótkoterminowe	133 943	32 559	41 376	9 368	101 393	22 985

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta	01-01-2012 30-09-2012		01-01-2011 30-09-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	41 342	9 856	37 399	9 254
Koszty sprzedaży	(41 656)	(9 930)	(27 146)	(6 717)
Zyski z inwestycji	18 610	4 436	9 830	2 432
Zysk na działalności operacyjnej	18 296	4 362	20 083	4 969
Koszty finansowe netto	(17 821)	(4 249)	(17 246)	(4 267)
Zysk przed opodatkowaniem	475	113	2 837	702
Podatek dochodowy	1 213	289	(242)	(60)
Zysk netto za rok obrotowy	1 688	402	2 595	642

32. Inne ważniejsze zdarzenia w okresie III kwartału 2012 roku oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2012 roku

W dniu 5 lipca 2012 roku Marvipol S.A. zawarła z Borders A-R Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie Przedwstępną Umowę Sprzedaży, której przedmiotem jest nabycie przez Marvipol S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie, w rejonie ul. Marywilskiej o powierzchni 7,63 ha wraz z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy nieruchomości na ca. 70 tys. m² PUM oraz prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę dla I etapu inwestycji. Wartość przedmiotu umowy została określona na kwotę netto 37 000 tys. zł. Zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpi w terminie do 21 grudnia 2012 roku w przypadku spełnienia się określonych w Umowie warunków.

W dniu 1 sierpnia 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie emisji obligacji zamiennych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Na mocy uchwały Spółka wyemituje nie więcej niż 100 000 obligacji serii J o wartości nominalnej 1 000 zł każda - o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100 000 000 zł, uprawniających do objęcia emitowanych przez Spółkę akcji zwykłych na okaziciela Spółki. W zamian za posiadane obligacje, Obligatariuszom przysługiwać będzie prawo do objęcia akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki, o wartości nominalnej 0,20 złotych każda.

W dniu 9 sierpnia 2012 roku Mariusz Wojciech Książek zrezygnował z funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki Marvipol S.A. i został powołany na funkcję Prezesa Zarządu Spółki.

W dniu 9 sierpnia 2012 roku Andrzej Nizio zrezygnował z funkcji Prezesa Zarządu Spółki Marvipol S.A. i został powołany na funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki.

W dniu 7 września 2012 roku został podpisany pomiędzy Marvipol S.A. a BRE BANK S.A. aneks do umowy kredytowej nr 02/316/06/Z/VV o kredyt w rachunku bieżącym z dnia 17 lipca 2006 roku. Na mocy aneksu okres kredytowania został przedłużony do dnia 27 września 2013 roku.

W dniu 12 września 2012 roku Zarząd Marvipol S.A. podjął Uchwałę w sprawie przyjęcia polityki dywidendy na lata 2014 – 2020.

W dniu 13 września 2012 roku Zarząd Spółki Marvipol S.A. przekazał do publicznej wiadomości prognozy wyników finansowych Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. na lata 2012 i 2013. Wyniki finansowe zarówno Marvipol S.A., jak i Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., za III kwartał br. są zgodne z wcześniejszymi oczekiwaniami Zarządu Marvipol S.A. i zostały uwzględnione w przedmiotowej prognozie wyników finansowych Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. opublikowanej raportem bieżącym nr RB 132/2012 w dniu 13 września 2012 roku.

W dniu 2 października 2012 roku Marvipol S.A. otrzymała oświadczenie Ryszarda Rapackiego o rezygnacji z dniem 1 października 2012 roku z udziału w Radzie Nadzorczej Marvipol S.A.

W dniu 4 października 2012 roku Zarząd Marvipol S.A. podjął Uchwałę w przedmiocie zmiany Uchwały Nr 1 z dnia 12 września 2012 roku w sprawie przyjęcia polityki dywidendy na lata 2014 – 2020.

W dniu 5 października 2012 roku została zawiązana spółka Marvipol Estate Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Rejestracja Marvipol Estate Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpiła w dniu 15 października 2012 roku.

W dniu 17 października 2012 roku został podpisany pomiędzy Marvipol S.A. a BRE BANK S.A. aneks do umowy kredytu nr 02/430/10/Z/OB o kredyt obrotowy w PLN z dnia 27 października 2010 roku. Na mocy aneksu okres kredytowania został przedłużony do dnia 31 grudnia 2012 roku.

W dniu 30 października 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. powołało Pana Cezarego Dariusza Kozaneckiego do składu Rady Nadzorczej Emitenta, jako członka niezależnego.

W dniu 31 października 2012 roku Marvipol S.A. wyemitowała zerokuponowe obligacje zwykłe na okaziciela w celu finansowania projektu deweloperskiego – zespołu mieszkaniowego wraz z częścią usługową „Hill Park Apartments” w Warszawie przy ul. Pasymskiej. Wielkość emisji: 1.602 szt. obligacji o łącznej wartości nominalnej 16 020 tys. zł; wartość nominalna obligacji: 10 tys. zł; cena emisyjna: 9.417,48 zł. Obligacje są w formie zdematerializowanej i nie będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na żadnym rynku zorganizowanym. Obligacje w dniu emisji były niezabezpieczone. W celu przyszłego zabezpieczenia wiarygodności obligatariuszy z tytułu obligacji ustanowiona zostanie hipoteka o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia do maksymalnej kwoty 40 000 tys. zł na rzecz obligatariuszy bez imiennego ich wskazywania, na będącej własnością Marvipol S.A. nieruchomości gruntowej o powierzchni 3,84 ha usytuowanej w Warszawie, w rejonie ulicy Pasymskiej. Wykup obligacji nastąpi poprzez zapłatę w dniu 31 lipca 2013 roku kwoty pieniężnej w wysokości równej wartości nominalnej obligacji.

W dniu 6 listopada 2012 roku została zawiązana spółka The City Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Na dzień publikacji sprawozdania proces rejestracji The City Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym jest w toku.

W dniu 6 listopada 2012 roku została zawiązana spółka Le City Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Na dzień publikacji sprawozdania proces rejestracji Le City Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym jest w toku.

W dniu 6 listopada 2012 roku została zawiązana spółka City Expansion Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w której 100% udziałów posiada Marvipol S.A. Planowanym przedmiotem działalności tej spółki będzie działalność deweloperska. Na dzień publikacji sprawozdania proces rejestracji City Expansion Sp. z o.o. w Krajowym Rejestrze Sądowym jest w toku.

W dniu 9 listopada 2012 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła prospekt emisyjny Marvipol S.A., na który składają się Dokumenty: Podsumowujący, Rejestracyjny i Ofertowy, sporządzone w związku z ofertą publiczną akcji serii I oraz zamiarem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji serii I oraz praw do akcji serii I.

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 14 listopada 2012 roku