

Grupa Kapitałowa Marvipol S.A.

**Skrócone skonsolidowane kwartalne sprawozdanie finansowe
za III kwartał 2012 roku**

Spis treści

Strona

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	3
Skonsolidowany bilans	4
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	6
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	8
Informacje objaśniające	9

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2012 r.

	Nota	01-sty-12 30-wrz-12	01-sty-11 30-wrz-11
<i>w tysiącach złotych</i>			
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4	228 544	209 268
Pozostałe przychody operacyjne	5	6 226	55 240
		234 770	264 508
Amortyzacja		(2 423)	(2 171)
Zużycie materiałów i energii		(4 078)	(3 022)
Usługi obce	7	(40 558)	(30 671)
Koszty świadczeń pracowniczych	9	(12 759)	(12 727)
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6	(158 622)	(132 684)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(11 258)	(18 198)
Zyski z inwestycji	10	5 364	11 271
Zysk na działalności operacyjnej		10 436	76 306
Koszty finansowe	11	(10 943)	(18 829)
Udział w zyskach jednostek współzależnych i stowarzyszonych		-	-
Zysk przed opodatkowaniem		(507)	57 477
Podatek dochodowy	12	(2 137)	(8 723)
Zysk netto z działalności kontynuowanej za rok obrotowy		(2 644)	48 754
w tym przypadający na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		(2 644)	48 754
Akcjonariuszy mniejszościowych		-	-
Zysk netto za rok obrotowy		(2 644)	48 754
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		(2 644)	48 754
Inne całkowite dochody (netto)			
		-	-
Całkowite dochody ogółem		(2 644)	48 754
Zysk przypadający na 1 akcję			
Podstawowy (zł)	22	(0,07)	1,32
Rozwodniony (zł)	22	(0,06)	1,24

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Bilans

Na dzień 30 września 2012 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-12	30-cze-12	31-gru-11	30-wrz-11
Aktywa					
Aktywa trwałe					
Rzeczowe aktywa trwałe	13	45 653	46 868	36 738	36 179
Wartości niematerialne	14	1 127	1 153	825	840
Przedpłata z tytułu wieczystego użytkowania		3 375	3 393	3 432	3 450
Nieruchomości inwestycyjne	15	101 974	95 892	113 270	266 738
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		2 915	2 979	2 517	2 614
Pozostałe należności długoterminowe	16	241	241	235	235
Pozostałe inwestycje długoterminowe		15 059	14 719	225	250
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	10 628	9 755	7 785	6 412
Aktywa trwałe razem		180 972	175 000	165 027	316 718
Aktywa obrotowe					
Zapasy	18	613 393	568 394	460 767	322 857
Inwestycje krótkoterminowe	19	-	-	-	-
Należności z tytułu podatku dochodowego		1 285	1 131	1 328	512
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	37 249	42 868	35 488	44 309
Aktywo z tytułu zwrotu kosztów napraw gwarancyjnych		4 612	5 842	3 235	4 017
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	10 419	7 439	15 080	21 544
Aktywa obrotowe razem		666 958	625 674	515 898	393 239
Aktywa razem		847 930	800 674	680 925	709 957

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany 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 własny					
Kapitał zakładowy	21	7 385	7 385	7 385	7 385
Kapitał zapasowy		11 734	11 734	10 292	10 292
Kapitał rezerwowy		35 911	35 911	23 117	23 117
Akcje własne		(615)	(240)	(8 740)	(6 782)
Zyski zatrzymane		142 767	146 917	158 205	157 894
Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej		197 182	201 707	190 259	191 906
Udziały mniejszości		-	-	-	-
Kapitał własny razem		197 182	201 707	190 259	191 906
Zobowiązania					
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	213 894	169 799	137 664	125 144
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	1 607	1 255	1 484	1 709
Pozostałe zobowiązania	28	1 689	1 742	1 839	1 722
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	24 761	23 731	22 140	18 190
Rezerwy	27	2 915	2 979	2 517	2 695
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	125 334	138 504	174 390	173 483
Zobowiązania długoterminowe razem		370 200	338 010	340 034	322 943
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	16 837	17 355	13 161	16 632
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	990	1 171	1 626	1 717
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		58	198	449	209
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	69 600	93 903	75 508	74 262
Przychody przyszłych okresów	26	131 950	100 615	53 438	76 191
Rezerwy	27	5 703	7 001	4 516	5 121
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	55 410	40 714	1 934	20 976
Zobowiązania krótkoterminowe razem		280 548	260 957	150 632	195 108
Zobowiązania razem		650 748	598 967	490 666	518 051
Kapitał własny i zobowiązania razem		847 930	800 674	680 925	709 957

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 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	(2 644)	48 754
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	2 423	2 171
Amortyzacja przedpłat z tytułu prawa wieczystego użytkowania	57	56
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(527)	(507)
Przeniesienie na nieruchomość inwestycyjną	-	(136 995)
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(4 656)	(50 941)
Przeniesienia środków trwałych	-	303
Koszty finansowe	7 369	16 068
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	(4)	(83)
Likwidacja środków trwałych	11	-
Podatek dochodowy	2 137	8 723
Zmiana stanu zapasów	(123 024)	(59 129)
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	(1 767)	5 568
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(190)	(172)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych, z wyłączeniem kredytów leasingu	(6 058)	(19 466)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	78 512	23 578
Koszty emisji obligacji	2 339	1 898
Podatek zwrócony	1 328	1 678
Podatek zapłacony	(4 035)	(3 207)
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	(48 729)	(161 703)

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowany Rachunek Przepływów Pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 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 inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	146	507
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	4	156
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(2 201)	(4 929)
Pożyczki udzielone	(14 560)	(250)
Pożyczki spłacone	107	1 734
Skup akcji własnych	(3 118)	(6 782)
Sprzedaz akcji własnych	12 685	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 937)	(9 564)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z emisji akcji	-	-
Wpływy netto z emisji obligacji	-	86 295
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	241 303	118 451
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(161 397)	(25 009)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(1 129)	(1 045)
Płatności zobowiązań z tytułu obligacji	-	-
Odsetki zapłacone	(27 772)	(13 501)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	51 005	165 191
Przepływy pieniężne netto, razem	(4 661)	(6 076)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	15 080	27 620
Środki pieniężne na koniec okresu	10 419	21 544
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	456	10

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skonsolidowane Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2012 r.

w tysiącach złotych

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	Kapitał własny razem
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2011 r.	7 385	-	10 292	3 248	126 199	147 124	147 124
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	48 754	48 754	48 754
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	-	17 059	(17 059)	-	-
Nabycie akcji własnych	-	(6 782)	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje	-	-	-	2 810	-	2 810	2 810
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2011 r.	7 385	(6 782)	10 292	23 117	157 894	191 906	191 906
Kapitał własny na dzień 1 października 2011 r.	7 385	(6 782)	10 292	23 117	157 894	191 906	191 906
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Emisja obligacji zamiennych na akcje	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie akcji własnych	-	(1 958)	-	-	-	(1 958)	(1 958)
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	311	311	311
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2011 r.	7 385	(8 740)	10 292	23 117	158 205	190 259	190 259
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2012 r.	7 385	(8 740)	10 292	23 117	158 205	190 259	190 259
Suma ujętych przychodów i kosztów	-	-	-	-	(2 644)	(2 644)	(2 644)
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	(3 118)	-	12 794	(12 794)	(3 118)	(3 118)
Nabycie akcji własnych	-	11 243	-	-	-	11 243	11 243
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Dodatnia różnica między ceną sprzedaży a kosztami nabycia akcji własnych	-	-	1 442	-	-	1 442	1 442
Inne	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny na dzień 30 września 2012 r.	7 385	(615)	11 734	35 911	142 767	197 182	197 182

Mariusz Wojciech Książek
/Prezes Zarządu/

Tomasz Wajngerber
/Członek Zarządu/

Warszawa, dnia 14 listopada 2012 roku

Sławomir Horbaczewski
/Wiceprezes Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

1. Dane Spółki

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

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

Przedmiotem działalności Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych zgodnie z ich statutem/umowami spółek są:

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres obrotowy kończący się 30 września 2012 roku i obejmuje sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz jednostek zależnych (zwanym łącznie „Grupą”).

Jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Marvipol S.A.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy 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.

5. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska		Myjnie		Sprzedaż samochodów		* Najem		Eliminacje		Skonsolidowane	
	30-wrz-12	30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11	30-wrz-12	30-wrz-11
Działalność kontynuowana												
Przychody od odbiorców zewnętrznych	24 117	41 858	7 078	7 650	191 652	159 760	5 697	-	-	-	228 544	209 268
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	753	474	126	26	115	141	1 016	-	(2 010)	(641)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	1 640	51 902	49	41	3 746	3 297	791	-	-	-	6 226	55 240
Przychody od odbiorców razem	26 510	94 234	7 253	7 717	195 513	163 198		-	(2 010)	(641)	234 770	264 508
Wynik segmentu	(10 293)	57 827	488	805	13 760	6 403	1 117	-	-	-	5 072	65 035
Nieprzypisane koszty											-	-
Zyski z inwestycji											5 364	11 271
Zysk na działalności operacyjnej											10 436	76 306
Koszty finansowe											(10 943)	(18 829)
Podatek dochodowy											(2 137)	(8 723)
Zysk (strata) netto na działalności kontynuowanej											(2 644)	48 754
Działalność zaniechana												
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej											-	-
Zysk (strata) netto											(2 644)	48 754
Inne całkowite dochody												
Inne całkowite dochody (netto)											-	-
Całkowite dochody ogółem											(2 644)	48 754

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych	Działalność deweloperska			Myjnie			Sprzedaż samochodów			* Najem			Eliminacje			Skonsolidowane		
	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Aktywa segmentu	616 795	432 418	286 924	9 189	8 385	8 466	120 589	118 185	129 222	120 490	-	-	(31 078)	(7 975)	(3 682)	835 985	551 013	420 930
Nieprzypisane aktywa																11 945	129 912	289 027
Aktywa razem																847 930	680 925	709 957
Zobowiązania segmentu	317 805	259 033	111 537	3 922	3 020	4 154	42 432	63 174	51 410	62 320	-	-	(31 078)	(7 975)	(3 682)	395 401	317 252	163 419
Nieprzypisane zobowiązania																255 347	173 414	354 632
Zobowiązania razem																650 748	490 666	518 051
Wydatki inwestycyjne	852	5 221	4 470	510	138	127	358	478	332	481	-	-	-	-	-	2 201	5 837	4 929
Amortyzacja	589	737	552	554	741	558	1 169	1 446	1 061	111	-	-	-	-	-	2 423	2 924	2 171

* Segment najmu został wyodrębniony po raz pierwszy w niniejszym sprawozdaniu finansowym z uwagi na zwiększenie przychodów z tytułu najmu wynikające głównie z oddania do użytkowania biurowca Prosta Tower.

4. Przychody ze sprzedaży

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Przychody ze sprzedaży mieszkań	23 376	22 309
Przychody ze sprzedaży samochodów i części zamiennych	182 227	151 096
Przychody ze świadczenia usług	17 244	16 937
Przychody z najmu	5 697	2 462
Wynik na reklasyfikacji inwestycji P.Z.- Bud Sp. z o.o.	-	16 464
	228 544	209 268

Przychody ze świadczenia usług dotyczą głównie przychodów z tytułu usług napraw samochodów, usług napraw gwarancyjnych samochodów, świadczenia usług myjni, usług zarządzania nieruchomościami, sprzedaży oraz wynajmu powierzchni biurowej.

5. Pozostałe przychody

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Przychody z tytułu odszkodowań i kar umownych	331	1 567
Zysk ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	4	83
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	1 733	4
Przychody z tytułu zmniejszeń odpisów na zapasy	81	519
Przychody z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności	790	532
Przychody z tytułu sprzedaży niestatutowej (refaktur)	1 683	1 378
Odsetki	53	37
Zysk na okazjonalnym nabyciu	-	49 959
Inne	1 551	1 161
	6 226	55 240

6. Wartość sprzedanych towarów i usług

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Wartość sprzedanych samochodów i części zamiennych	(152 864)	(127 082)
Wartość sprzedanych usług	(5 758)	(5 602)
	(158 622)	(132 684)

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

7. Usługi obce

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Koszt budowy mieszkań	(20 620)	(13 678)
Inne	(19 938)	(16 993)
	(40 558)	(30 671)

8. Pozostałe koszty operacyjne

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących należności	(606)	(898)
Koszty z tytułu zawiązania odpisów aktualizujących zapasy	-	(131)
Koszty z tytułu poniesionych szkód	(105)	(153)
Różnice kursowe z działalności operacyjnej	(12)	(1 775)
Podatki i opłaty	(1 184)	(563)
Koszty reprezentacji	(314)	(530)
Koszty sprzedaży niestatutowej	(1 261)	(1 031)
Koszty z tytułu opłat leasingowych w leasingu operacyjnym	(1 872)	(1 676)
Opłaty za wieczyste użytkowanie	(1 305)	(353)
Ubezpieczenia	(809)	(725)
Reklama	(2 346)	(2 185)
Nabycie udziałów w P.Z.-Bud Sp. z o.o.	-	(7 134)
Inne	(1 444)	(1 044)
	(11 258)	(18 198)

9. Koszty świadczeń pracowniczych

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Wynagrodzenia	(10 464)	(10 605)
Ubezpieczenia społeczne	(2 295)	(2 122)
	(12 759)	(12 727)

10. Zyski z inwestycji

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	394	97
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	133	410
Przeszacowanie inwestycji wycenianych w wartości godziwej	4 656	10 641
Inne	181	123
	5 364	11 271

11. Koszty finansowe

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	30-wrz-11
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu	(7 232)	(15 916)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(137)	(152)
Kontrakty terminowe Forward	-	(55)
Koszty obsługi obligacji	(2 501)	(1 898)
Prowizje	(16)	(482)
Inne	(1 057)	(326)
	(10 943)	(18 829)

12. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy wykazany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	30-wrz-11
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	2 359	2 431
	2 359	2 431
Podatek odroczony		
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(222)	6 292
Zmiana stawek podatkowych	-	-
Ujęcie podatku odroczonego w odniesieniu do pozycji nie ujętych w latach poprzednich	-	-
	(222)	6 292
Podatek dochodowy bez podatku od sprzedaży działalności zaniechanej oraz udziału w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	(222)	6 292
Podatek dochodowy z działalności kontynuowanej	-	-
Podatek dochodowy z działalności zaniechanej (bez podatku od zysku ze sprzedaży)	-	-
	(222)	6 292
Podatek dochodowy od zysku ze sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Udział w podatku jednostek stowarzyszonych i współzależnych	-	-
	2 137	8 723

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	30-wrz-11
Zysk netto za okres	(2 644)	48 754
Podatek dochodowy	2 137	8 723
Zysk przed opodatkowaniem	(507)	57 477
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(96)	10 921
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	2 233	(2 198)
	2 137	8 723

13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	27 333	6 309	2 443	4 482	1 258	43 280
Nabycie	-	10	208	450	158	4 531	5 357
Przeniesienia do innych aktywów	-	(324)	21	-	-	-	(303)
Przeniesienia ze środków trwałych w budowie	-	63	125	-	527	(715)	-
Przeniesienia inne	-	838	47	-	(47)	(838)	-
Zbycie	-	-	-	(261)	-	-	(261)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2011 r.	1 455	27 920	6 710	2 632	5 120	4 236	48 073
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	28 423	6 856	2 546	5 176	4 742	49 198
Nabycie	-	-	1 143	54	373	854	2 424
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	4	-	182	(186)	-
Przeniesienie do innych aktywów	-	8 401	-	-	-	-	8 401
Zbycie	-	-	-	(89)	-	-	(89)
Likwidacja	-	-	-	-	(11)	-	(11)
Wartość brutto na dzień 30 września 2012 r.	1 455	36 824	8 003	2 511	5 720	5 410	59 923

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r.	-	(4 230)	(2 732)	(1 232)	(1 778)	-	(9 972)
Amortyzacja za okres	-	(551)	(632)	(346)	(581)	-	(2 110)
Przeniesienia inne	-	-	-	-	23	-	23
Zbycie	-	-	(23)	188	-	-	165
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2011 r.	-	(4 781)	(3 387)	(1 390)	(2 336)	-	(11 894)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r.	-	(4 983)	(3 609)	(1 325)	(2 543)	-	(12 460)
Amortyzacja za okres	-	(744)	(694)	(297)	(608)	-	(2 343)
Przeniesienia inne	-	433	-	-	-	-	433
Zbycie	-	-	-	89	-	-	89
Inne	-	-	-	-	5	-	5
Likwidacja	-	-	-	-	6	-	6
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2012 r.	-	(5 294)	(4 303)	(1 533)	(3 140)	-	(14 270)

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2011 r.	1 455	23 103	3 577	1 211	2 704	1 258	33 308
Na dzień 30 września 2011 r.	1 455	23 139	3 323	1 242	2 784	4 236	36 179
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	1 455	23 440	3 247	1 221	2 633	4 742	36 738
Na dzień 30 września 2012 r.	1 455	31 530	3 700	978	2 580	5 410	45 653

14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2011 r.	778	380	1 158
Nabycie	-	20	20
Przeniesienie	-	-	-
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2011 r.	778	400	1 178
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2012 r.	778	400	1 178
Nabycie	-	393	393
Przeniesienie	-	-	-
Likwidacja	-	(84)	(84)
Zbycie	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2012 r.	778	709	1 487

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2011 r., w tym:	-	(277)	(277)
Amortyzacja za okres	-	(61)	(61)
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2011 r.	-	(338)	(338)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2012 r., w tym:	-	(353)	(353)
Amortyzacja za okres	-	(80)	(80)
Likwidacja	-	73	73
Zbycie	-	-	-
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2012 r.	-	(360)	(360)

w tysiącach złotych

	Wartość firmy jednostek zależnych	Oprogramowanie	Wartości niematerialne razem
Wartość netto			
Na dzień 1 stycznia 2011 r.	778	103	881
Na dzień 30 września 2011 r.	778	62	840
Na dzień 1 stycznia 2012 r.	778	47	825
Na dzień 30 września 2012 r.	778	349	1 127

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Wartość brutto na początek okresu	113 270	78 802	78 802
Poniesione nakłady	2 377	23 886	-
Wynik na reklasyfikacji	-	-	16 464
Zmiana wartości godziwej	4 656	10 582	34 477
Przeniesienie do zapasów	(9 495)	-	-
Przeniesienie na środki trwałe	(10 148)	-	-
Przeniesienie z środków trwałych	1 314	-	-
Przeniesienie z zapasów	-	-	136 995
Wartość brutto na koniec okresu	101 974	113 270	266 738

Nieruchomości inwestycyjne obejmują:

- nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej - umowa najmu zawarta jest na okres pięcioletni kończący się 31 grudnia 2012 roku.

- niezagospodarowane 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.

W chwili obecnej Grupa czerpie zyski z tych nieruchomości poprzez wzrost wartości przedmiotowych nieruchomości.

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.

- część budynku biurowego "Prosta Tower" z garażem podziemnym na nieruchomości położonej w Warszawie przy ulicy Prostej 32. Wycena nieruchomości została dokonana przy zastosowaniu podejścia dochodowego, metodą inwestycyjną, techniką kapitalizacji prostej netto. Pozostała część budynku, która jest użytkowana przez Spółkę została zaprezentowana jako środek trwały. Podziału w/w budynku na środek trwały i nieruchomość inwestycyjną dokonano wykorzystując stosunek powierzchni wynajmowanej przez Marvipol S.A. do powierzchni użytkowej budynku.

- nieruchomość w Warszawie wynajmowaną stronie trzeciej - umowa najmu zawarta jest na okres do dnia 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.

- nieruchomość w Warszawie przy ul. Kłobuckiej, zabudowaną pawilonami handlowymi i magazynami, wynajmowaną stronom trzecim.

Pozostałe wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostały dokonane w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych.

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Grupy o wartości bilansowej 101 974 tys. zł (31 grudnia 2011 r.: 113 270 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

16. Pozostałe należności długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Należności długoterminowe - kaucje zapłacone	241	235	235
	241	235	235

Na dzień 30 września 2012 roku Grupa wykazywała należności długoterminowe z tytułu kaucji za wynajem powierzchni biurowej w kwocie 241 tys. zł. (31 grudnia 2011 roku: 235 tys. zł).

Na powyższą kwotę składają się zapłacone kaucje za wynajem powierzchni biurowej przy ul. Stawki 2 w Warszawie, wynajem powierzchni biurowej i magazynowej przy ul. Szyszkowej w Warszawie oraz za wynajem nieruchomości przy ul. Abrahama w Gdańsku.

17. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-12	31-gru-11
Rzeczowe aktywa trwałe	34	26	(1 142)	(974)	(1 108)	(948)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(3 092)	(2 197)	(3 092)	(2 197)
Znak towarowy	207	207	-	-	207	207
Czynsz	-	-	(30)	(16)	(30)	(16)
Amortyzacja	5	4	(4 369)	(2 582)	(4 364)	(2 578)
Audyt	-	6	-	-	-	6
Wycena nieruchomości	-	-	(898)	(907)	(898)	(907)
Zapasy	2 844	2 779	(12 901)	(10 900)	(10 057)	(8 121)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	481	542	-	-	481	542
Pożyczki udzielone i otrzymane	11	3	(495)	(124)	(484)	(121)
Świadczenia pracownicze	109	127	-	-	109	127
Forwardy	-	-	-	-	-	-
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	1 734	2 088	(1 573)	(1 783)	161	305
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
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	10 149	5 137	-	-	10 149	5 137
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od pożyczki	430	115	(72)	-	358	115
Odsetki od obligacji	1 287	891	(2 691)	(1 482)	(1 404)	(591)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	152	152	-	-	152	152
Odpisy na zapasy	23	23	-	(152)	23	(129)
Rezerwy	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	362	587	(1 189)	(651)	(827)	(64)
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 954	18 056	(32 087)	(32 411)	(14 133)	(14 355)
Kompensata	(7 326)	(10 271)	7 326	10 271	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	10 628	7 785	(24 761)	(22 140)	(14 133)	(14 355)

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych

	Stan na 31-gru-2011	Zmiana różnic przejściowych ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-wrz-2012
Rzeczowe aktywa trwałe	(948)	(160)	(1 108)
Nieruchomości inwestycyjne	(2 197)	(895)	(3 092)
Znak towarowy	207	-	207
Czynsz	(16)	(14)	(30)
Amortyzacja	(2 578)	(1 786)	(4 364)
Audyt	6	(6)	-
Wycena nieruchomości	(907)	9	(898)
Zapasy	(8 121)	(1 936)	(10 057)
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	542	(61)	481
Pożyczki udzielone i otrzymane	(121)	(363)	(484)
Świadczenia pracownicze	127	(18)	109
Forwardy	-	-	-
Rezerwy i powiązane z nimi aktywa	305	(144)	161
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)	-
Straty podatkowe podlegające odliczeniu w przyszłych okresach	5 137	5 012	10 149
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od pożyczki	115	243	358
Odsetki od obligacji	(591)	(813)	(1 404)
Odpis z tytułu utraty wartości nieruchomości	152	-	152
Odpisy na zapasy	(129)	152	23
Rezerwy	-	-	-
Pozostałe	(64)	(763)	(827)
	(14 355)	222	(14 133)

18. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Produkty w toku	546 959	381 116	208 100
Wyroby gotowe	1 798	22 103	48 996
Towary	64 636	57 548	65 761
	613 393	460 767	322 857
w tym:			
koszty finansowania zewnętrznego	52 162	29 048	14 557

Informacje dotyczące zabezpieczeń ustanowionych na zapasach znajdują się w nocie 23.

Podział zapasów na dzień 30 września 2012 roku

	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary
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 Mikołajki	9 878	-	-
Inwestycja Zielona Italia	113 771	-	-
Inwestycja Kłobucka	151 174	-	-
Samochody i części	-	-	64 460
Magazyn myjnie	-	-	176
	546 959	1 798	64 636

19. Inwestycje krótkoterminowe oraz 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	21 640	26 022	28 405
Pozostałe należności	1 186	2 057	1 325
Należności z tytułu podatków	12 070	5 987	13 385
Rozliczenia międzyokresowe	1 609	1 354	947
Wykup akcji własnych	134	68	-
Naprawy gwarancyjne	610	-	247
	37 249	35 488	44 309

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Środki pieniężne w kasie	651	775	788
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	9 768	14 305	20 756
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie	10 419	15 080	21 544

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 456 tys. zł.

21. 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.

22. 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 Dominującej w kwotach:

	30-wrz-12	30-wrz-11
podstawowy zysk netto	-2 644	48 754

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

(0,07)	1,32
---------------	-------------

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 Dominującej, skorygowany o koszty odsetek od obligacji, pozostałą 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	(2 624)	49 859

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

(0,06)	1,24
---------------	-------------

23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Nota prezentuje dane o zobowiązaniach Grupy z tytułu kredytów bankowych.

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
Kredyty bankowe razem	230 731	150 825	141 776
Pożyczki	203	-	-
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	16 837	13 161	16 632
część długoterminowa	213 894	137 664	125 144

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	16 837	13 161	16 632
powyżej 1 roku do 3 lat	121 576	42 719	122 627
powyżej 3 do 5 lat	91 396	89 645	1 454
powyżej 5 lat	922	5 300	1 063
Kredyty i pożyczki razem	230 731	150 825	141 776

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
w walucie polskiej	200 884	132 150	141 776
w walutach obcych	29 847	18 675	-
Kredyty i pożyczki razem	230 731	150 825	141 776

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

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	nr umowy data zawarcia	przyznana kwota kredytu w tys. PLN	kwota zadłużenia kredytu w tys. PLN	termin spłaty	zabezpieczenia
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.	02/430/10/Z/OB 27.10.2010	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 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
BRE Bank S.A. aneks	02/105/11/Z/FA 10.03.2011 21.11.2011	32 153	32 153	28.02.2016	hipoteka umowna na nieruchomości 48 229 tys. zł cesja wierzytelności od najemców zastaw rejestrowy na udziałach Marvipol Development Sp. z o.o. weksel własny blokada środków na rachunku cesji do 1 000 tys. zł
BRE Bank S.A.	02/047/08/Z/IN 03.03.2008	3 750	812	27.10.2013	hipoteka zwykła na nieruchomości 3 750 tys. zł hipoteka kaucyjna na nieruchomości 300 tys. zł weksel in blanco

Bank BPH S.A.	188/2008 30.12.2008	31 000	25 938	26.06.2015	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do rachunku
Bank BPH S.A.	803341765/107/2010 19.08.2010	4 800	3 909	26.06.2015	zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych - zapasach poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bankowym kredytobiorcy
Bank Millennium S.A.	2129/11/408/04 03.03.2011	25 000	22 075	03.12.2013	hipoteka pierwszorzędna na nieruchomości 42 500 tys. zł zastaw rejestrowy na udziałach Zielona Italia Sp. z o.o. 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 zezwoleń dot. inwestycji
Bank BPH S.A.	14769059/143/2011 28.07.2011	3 000	2 594	31.07.2019	hipoteka umowna na nieruchomości 10 430 tys. zł poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do rachunku
Bank BPH S.A.	14769059/144/2011 28.07.2011	4 000	0	26.06.2015	hipoteka umowna na nieruchomości 10 430 tys. zł poręczenie jednostki Grupy pełnomocnictwo do rachunku
Razem		367 603	230 528		

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

24. 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

25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
do 12 miesięcy	990	1 626	1 717
powyżej 1 roku do 3 lat	901	973	1 233
powyżej 3 do 5 lat	706	511	279
powyżej 5 lat	-	-	197
	2 597	3 110	3 426

26. Przychody przyszłych okresów

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

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 Apartamenty Mokotów Park	18 722	14 223	57 758
Inwestycja Bielany Residence	14 203	967	73
Inwestycja Art Eco	193	-	-
Inwestycja Melody Park	-	-	163
Inwestycja Zielona Italia	97 566	37 829	17 689
Czynsze	1 219	-	-
Odszkodowania i kary umowne	-	372	419
	131 950	53 438	76 191

27. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Naprawy gwarancyjne	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2012 r.	5 752	1 039	242	7 363
Zwiększenia/Utworzenie	7 527	-	67	7 594
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(5 752)	(96)	(161)	(6 009)
Wartość na dzień 30 września 2012 r.	7 527	943	148	8 948
Część długoterminowa	2 915	-	-	2 915
Część krótkoterminowa	4 612	943	148	5 703
	7 527	943	148	8 618
Wartość na dzień 31 grudnia 2011 r.	5 752	1 039	242	7 033
Część długoterminowa	2 517	-	-	2 517
Część krótkoterminowa	3 235	1 039	242	4 516
Wartość na dzień 30 września 2011 r.	6 632	936	248	7 816
Część długoterminowa	2 614	-	81	2 695
Część krótkoterminowa	4 018	936	167	5 121

Prawne

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

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

Aktywa i rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwa na naprawy gwarancyjne jest związana ze sprzedażą samochodów w ostatnich 3 latach obrotowych kończących się 31 grudnia 2009, 2010, 2011 i 30 września 2012 (gwarancja udzielana jest na okres trzech lat). Rezerwa ta jest szacowana na podstawie danych historycznych dotyczących kosztów napraw gwarancyjnych poniesionych w latach poprzednich w proporcji do odnotowanej sprzedaży. Oczekuje się, iż zobowiązanie z tego tytułu powstanie w ciągu trzech najbliższych lat.

Kwota utworzonej przez Grupę rezerwy na naprawy gwarancyjne to: 7 527 tys. zł.

Ponadto, Grupa na koniec września 2012 roku utworzyła rezerwę na marżę utraconą ze sprzedaży samochodów i części zamiennych wydanych do napraw gwarancyjnych w wysokości 67 tys. zł.

28. 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	60 532	63 617	61 745
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	1 689	1 839	1 722
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	1 099	546	506
Kontrakty terminowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	7 969	11 345	12 011
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	71 289	77 347	75 984
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	1 689	1 839	1 722
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	69 600	75 508	74 262

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

29. Ryzyko kursowe

Ryzyko kursowe

Grupa ponosi ryzyko kursowe związane głównie z zakupami samochodów oraz części samochodowych. Waluty używane w tych transakcjach to głównie euro i funty brytyjskie. Grupa na bieżąco monitoruje swoją pozycję walutową.

30. 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 304 982 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2011 r.: 348 622 tys. zł).

31. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Ogólnym celem podejmowania transakcji z podmiotami powiązanymi, dysponującymi fundamentalną wiedzą w obszarze funkcjonowania Grupy, jest jak najlepsze służeńie działalności Grupy i optymalizowanie kreowanej przez Grupę wartości dodanej.

Transakcje z kadrą kierowniczą

Wynagrodzenie dodatkowe kadry kierowniczej

Grupa, 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 Grupie.

<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>	8 694	1 273
<i>Sławomir Horbaczewski - Wiceprezes Zarządu</i>	607	524
<i>Tomasz Wajngerber - Członek Zarządu</i>	259	298
	9 560	2 095

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

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
Sprzedaż produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane z członkami zarządu	4 092	7 948	13	67
Zakup produktów i usług				
Pozostałe podmioty powiązane z członkami	3 759	4 212	-	46

Pożyczki udzielone

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
Cosinda Holdings Ltd*	14 942	-	14 941	-
Marcin Dąbrowski	12	305	118	250
	14 954	305	15 059	250

* podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

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
MWK Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa	312	-	203	-
	306	-	203	-

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

32. Podmioty Grupy

Jednostka dominująca

Marvipol S.A.

Udział %

Jednostki zależne

	30-wrz-12	31-gru-11	30-wrz-11
JLR Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Sp. z o.o.*	0,21%	0,21%	0%
Zielona Italia Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
JLR Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Caterham Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
M Automotive Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	-
Robo Wash Sp. z o.o.	100%	100%	-
Marvipol Property Sp. z o.o.**	0%	0%	-
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	100%	100%	-
JLR Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	-

*Na dzień 30 września 2012 roku 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%.

**Spółka utworzona w 2011 roku. Na dzień 30 września 2012 roku P.Z. - Bud Sp. z o.o. posiada 100 % udziału w kapitale zakładowym Spółki Marvipol Property Sp. z o.o.

Jednostki zależne na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego

Zielona Italia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (uprzednio: Melody Park Sp. z o.o.) została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 24 września 2001 roku pod numerem KRS 0000044715. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 13 000 tys. zł i dzieli się na 130 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Jednostka Zielona Italia Sp. z o.o. posiada status spółki celowej, tj. podmiotu powołanego w celu realizowania określonych projektów deweloperskich. W najbliższym czasie Spółka kontynuować będzie rozpoczętą w 2010 roku realizację projektu deweloperskiego „Osiedle Zielona Italia”. Po zakończeniu realizacji projektu „Osiedle Zielona Italia”, w przyszłych okresach, przewidywane jest kontynuowanie działalności Spółki poprzez realizowanie kolejnych projektów deweloperskich.

Marvipol Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 3 stycznia 2007 roku pod numerem KRS 0000270681. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 70 150 tys. zł i dzieli się na 140 300 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób:

- 300 udziałów zostało objętych przez wspólnika Marvipol S.A. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład pieniężny,
- 140 000 udziałów zostało objętych przez wspólnika Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zamian za wkład niepieniężny o wartości 70 000 tys. zł złotych w postaci Przedsiębiorstwa spółki Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, stanowiącego zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, w tym w szczególności związanej z wynajmem powierzchni biurowej w „Prosta Tower”.

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

Mokotów Park Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 6 grudnia 2006 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 12 grudnia 2006 roku pod numerem KRS 0000269620. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 270 tys. zł i dzieli się na 540 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

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

Prosta 32 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 października 2007 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 17 grudnia 2007 pod numerem KRS 0000295118. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 795 tys. zł i dzieli się na 15 590 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy.

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

Marvipol TM Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 25 września 2009 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 października 2009 roku pod numerem KRS 0000338809. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 103 821 tys. zł i dzieli się na 2 076 420 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy.

Przedmiotem działalności Marvipol TM Sp. z o.o. jest działalność profesjonalna, naukowa i technologiczna. Spółka posiada prawa do znaków towarowych Marvipol, Marvipol Development, Prosta Tower i Robo Wash Center.

JLR Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (poprzednio działająca pod firmą Jaguar Poland Sp. z o.o. a następnie pod firmą Jaguar Land Rover Warszawa Sp. z o.o.), została zawiązana w dniu 15 stycznia 1992 roku i wpisana do rejestru handlowego w dniu 2 lutego 1992 roku, a następnie zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 22 lutego 2002 roku pod numerem KRS 0000094317. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 7 000 tys. zł i dzieli się na 14 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Centrum Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover.

JLR Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 8 października 2003 roku i w dniu 20 października 2003 roku, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000176909. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 200 tys. zł i dzieli się na 6,4 tys. udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. JLR Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie importu i dystrybucji samochodów marki Jaguar oraz Land Rover i Range Rover jako wyłączny przedstawiciel producentów samochodów tych marek w Polsce.

JLR Gdańsk Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 13 czerwca 2007 roku pod numerem KRS 0000282421. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 3 220 tys. zł i dzieli się na 100 udziałów o wartości nominalnej 32 tys. zł każdy. JLR Gdańsk Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

JLR Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 15 października 2008 roku pod numerem KRS 0000315517. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 6 468 tys. zł i składa się z 3 234 udziałów po 2 tys. zł każdy. JLR Łódź Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów Jaguar oraz Land Rover i Range Rover.

Caterham Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 25 maja 2009 roku pod numerem KRS 0000330282. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 475 tys. zł i dzieli się na 950 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Caterham Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Caterham., jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tej marki w Polsce.

AML Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 29 września 2009 roku pod numerem KRS 0000338109. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100 % udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 2 500 tys. zł i dzieli się na 5 000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. AML Polska Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów marki Aston Martin, jako wyłączny przedstawiciel producenta samochodów tej marki w Polsce.

M Automotive Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 10 lutego 2010 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 19 marca 2010 roku pod numerem KRS 0000351883. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 800 tys. zł i dzieli się na 1 600 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przeważającym przedmiotem działalności M Automotive Sp. z o.o. jest sprzedaż hurtowa części i akcesoriów do pojazdów samochodowych.

Lotus Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 29 kwietnia 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 20 maja 2011 roku pod numerem KRS 0000385594. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 500 tys. zł i dzieli się na 1 000 udziałów o wartości nominalnej 500 zł każdy. Przeważającym przedmiotem działalności Lotus Warszawa Sp. z o.o. będzie sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów osobowych, jako wyłącznego przedstawiciela producenta samochodów tej marki w Polsce.

Marvipol Property Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 10 czerwca 2011 roku pod numerem KRS 0000388809. P.Z.-BUD Sp. z o.o. - Spółka zależna w 100% od Marvipol S.A. - posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 50 tys. zł i dzieli się na 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Jednostka Marvipol Property Sp. z o.o. została utworzona w celu realizacji inwestycji deweloperskich, prowadzenia działalności w zakresie wykonywania robót budowlanych wykończeniowych, zagospodarowywania i sprzedaży nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz organizacji targów i wystaw.

Robo Wash Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zawiązana w dniu 2 czerwca 2011 roku i zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 7 czerwca 2011 roku pod numerem KRS 0000388512 Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 200 tys. zł i dzieli się na 2 000 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy. Spółka prowadzi działalność w zakresie usług myjniowych.

P.Z. - BUD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 28 sierpnia 2001 roku pod numerem KRS 0000034780. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 650 tys. zł i dzieli się na 6 500 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy.

Przedmiotem działalności P.Z.-BUD Sp. z o.o. jest na dzień sporządzenia sprawozdania wynajem i zarządzanie nieruchomościami, a także przygotowywanie gruntu przy ul. Kłobuckiej 8 w Warszawie do realizacji projektu deweloperskiego.

JLR Warszawa Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców w dniu 4 marca 2002 roku pod numerem KRS 0000096527. Marvipol S.A. posiada w jednostce 100% udziałów. Na dzień sporządzenia sprawozdania kapitał zakładowy jednostki wynosi 700 tys. zł i dzieli się na 80 udziałów o wartości nominalnej 8,75 tys. zł każdy. Spółka prowadzi działalność w zakresie sprzedaży flotowej samochodów Jaguar, Land Rover, Range Rover.

33. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania finansowego

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2012 r.: 4,1138 PLN/EUR. (na 31 grudnia 2011 r.: 4,41683 PLN/EUR, 30 września 2011 r.: 4,4112 PLN/EUR);

Poszczególne pozycje skonsolidowanego 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	847 930	206 118	680 925	154 167	709 957	160 944
Aktywa trwałe	180 972	43 991	165 027	37 363	316 718	71 799
Aktywa obrotowe	666 958	162 127	515 898	116 804	393 239	89 146
Pasywa razem	847 930	206 118	680 925	154 167	709 957	160 944
Kapitał własny	197 182	47 932	190 259	43 076	191 906	43 504
Zobowiązania długoterminowe	370 200	89 989	340 034	76 987	322 943	73 210
Zobowiązania krótkoterminowe	280 548	68 197	150 632	34 104	195 108	44 230

Poszczególne pozycje skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów	01-01-2012 30-09-2012		01-01-2011 30-09-2011	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<i>w tysiącach złotych</i>				
Przychody netto ze sprzedaży i pozostałe	234 770	55 967	264 508	65 451
Koszty sprzedaży	(229 698)	(54 758)	(199 473)	(49 359)
Zyski z inwestycji	5 364	1 279	11 271	2 789
Zysk na działalności operacyjnej	10 436	2 488	76 306	18 882
Koszty finansowe netto	(10 943)	(2 609)	(18 829)	(4 659)
Zysk przed opodatkowaniem	(507)	(121)	57 477	14 222
Podatek dochodowy	(2 137)	(509)	(8 723)	(2 158)
Zysk netto za rok obrotowy	(2 644)	(630)	48 754	12 064

34. Czynniki, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy

Najbardziej istotne czynniki mogące mieć wpływ na sytuację finansową Grupy w perspektywie co najmniej kolejnych trzech miesięcy, to:

- dostępność na rynku rozsądnego finansowania zewnętrznego dla podmiotów gospodarczych,
- dostępność produktów finansowych dla końcowych odbiorców produktów oferowanych przez spółki Grupy, a w szczególności ich dostosowanie do wszystkich potencjalnych grup klientów,
- ustabilizowanie się koniunktury na rynku kapitałowym i stabilna sytuacja na rynku pieniężnym,
- kształtowany przez media sentyment do poszczególnych branż i działania w sferze makro podejmowane przez władze lokalne i państwowe,
- zmiany w przepisach prawnych, w tym podatkowych, wpływające, w nieprzewidywalny z właściwym wyprzedzeniem sposób, na popyt na produkty oferowane przez spółki Grupy,
- przewidywalna, zgodna z ustalonymi harmonogramami i terminowa realizacja podpisanych przez spółki Grupy umów, w tym na prace budowlane przez firmy budowlane realizujące w systemie generalnego wykonawstwa poszczególne inwestycje Grupy oraz przez producentów samochodów dystrybuowanych na terenie Polski przez spółki Grupy,
- zdolność spółek Grupy do realizacji wyznaczonych wolumenów sprzedaży.

35. 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 wierzytelności 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.

Struktura kapitału zakładowego na 14 listopada 2012 roku

Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	36 923 400
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20
Ilość akcji na dzień sporządzenia sprawozdania (w pełni opłacone)	36 923 400
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, tj. 14 listopada 2012 roku, bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki

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.	75 208	75 208	15 042	0,20%	0,20%
Inne podmioty	439 171	439 171	87 833	1,20%	1,20%
	36 923 400	36 923 400	7 384 680	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek.

Zestawienie stanu posiadania akcji Marvipol S.A. lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące, na dzień przekazania przedmiotowego raportu - tj. na dzień 14 listopada 2012 roku

1. Prezes Zarządu Mariusz Wojciech Książek: 29 625 000 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie zmienił się).
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej Andrzej Nizio: 1 634 268 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie zmienił się).
3. Członek Zarządu Tomasz Wajngerber: 10 000 szt. akcji Spółki (od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego stan posiadania nie zmienił się).

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