

Marvipol S.A.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
za okres **01.01.2016 - 30.09.2016**

Spis treści

Strona

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych		Nota	01-sty-16 30-wrz-16	01-lip-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	01-lip-15 30-wrz-15
Działalność kontynuowana						
Przychody ze sprzedaży	5		43 070	9 339	84 321	17 327
Pozostałe przychody operacyjne	6		2 452	1 436	954	171
			45 522	10 775	85 275	17 498
Amortyzacja			(449)	(178)	(599)	(317)
Zużycie materiałów i energii			(477)	(128)	(348)	(122)
Usługi obce	10		(44 408)	(7 902)	(74 466)	(18 205)
Koszty świadczeń pracowniczych	8		(6 998)	(4 104)	(3 495)	(1 133)
Pozostałe koszty operacyjne	7		(4 661)	(1 849)	(9 423)	(2 522)
Zyski z inwestycji	9		33 009	2 292	25 373	672
Zysk na działalności operacyjnej			21 538	(1 094)	22 317	(4 129)
Koszty finansowe	11		(8 820)	(2 547)	(11 268)	(3 467)
Zysk przed opodatkowaniem			12 718	(3 641)	11 049	(7 596)
Podatek dochodowy	12		1 611	828	1 905	1 113
Zysk netto z działalności kontynuowanej za okres			14 329	(2 813)	12 954	(6 483)
Działalność zaniechana						
Zysk netto z działalności zaniechanej			-	-	1 031	139
Zysk netto			14 329	(2 813)	13 985	(6 344)
Inne całkowite dochody (netto)			-	-	-	-
Całkowite dochody ogółem			14 329	(2 813)	13 985	(6 344)
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej i zaniechanej						
Podstawowy (zł)	22		0,34	(0,07)	0,34	(0,15)
Rozwodniony (zł)	22		0,34	(0,07)	0,34	(0,15)
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności kontynuowanej						
Podstawowy (zł)	22		0,34	(0,07)	0,31	(0,16)
Rozwodniony (zł)	22		0,34	(0,07)	0,31	(0,16)

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2016 r.

<i>w tysiącach złotych</i>	Nota	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Aktywa				
Aktywa trwale				
Rzeczowe aktywa trwale	13	2 231	1 742	1 508
Wartości niematerialne	14	490	114	114
Nieruchomości inwestycyjne	15	2 766	2 766	2 766
Udzielone pożyczki	16	165 360	85 099	55 847
Pozostałe inwestycje długoterminowe	16	168 729	168 596	202 788
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17	2 837	1 226	-
Aktywa trwale razem		342 413	259 543	263 023
Aktywa obrotowe				
Zapasy	18	71 648	107 352	134 592
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	19	7 136	11 150	4 563
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20	14 488	90 831	93 585
Aktywa obrotowe razem		93 272	209 333	232 740
Aktywa razem		435 685	468 876	495 763

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Polawski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

Na dzień 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych

	Nota	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Kapitał własny i zobowiązania				
Kapitał zakładowy	21	8 310	8 310	8 310
Kapitał zapasowy		230 204	228 611	215 818
Kapitał rezerwowy		-	-	12 793
Akcje własne		-	-	(816)
Zyski zatrzymane		14 329	6 164	13 985
Kapitał własny		252 843	243 085	250 090
Kapitał własny razem		252 843	243 085	250 090
Zobowiązania				
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	47 621	33 334	84 999
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	451	425	252
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	98 847	134 906	124 653
Pozostałe zobowiązania	28	10	10	10
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	17	-	-	3 838
Rezerwy	27	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe razem		146 929	168 675	213 752
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	25 186	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	197	229	159
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	27 969	20 766	23 110
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	5 828	7 983	4 801
Przychody przyszłych okresów	26	1 919	2 911	3 817
Rezerwy	27	-	41	34
Zobowiązania krótkoterminowe razem		35 913	57 116	31 921
Zobowiązania razem		182 842	225 791	245 673
Kapitał własny i zobowiązania razem		435 685	468 876	495 763

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk netto za okres	14 329	12 954
<i>Korekty</i>		
Amortyzacja	449	1 145
Przychody z tytułu odsetek i udziału w zyskach (dywidendy)	(32 155)	(25 322)
Koszty finansowe	7 994	10 038
Zysk/strata ze sprzedaży środków trwałych	(42)	(76)
Aktywa i zobowiązania wydana w ramach aportu	(69)	(881)
Likwidacja środków trwałych	-	291
Podatek dochodowy	(1 611)	(1 663)
Zmiana stanu zapasów	33 948	66 993
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych	5 770	16 191
Zmiana stanu rezerw i powiązanych z nimi aktywów	(41)	(33)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych oraz pozostałych z wyłączeniem kredytów i leasingu	(2 155)	(5 158)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów	(992)	(11 351)
Koszt emisji obligacji	590	780
Podatek zwrócony	-	1 108
Środki pieniężne netto wygenerowane na działalności operacyjnej	26 015	65 016
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Odsetki otrzymane	969	4 855
Dywidendy otrzymane	28 946	23 426
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	42	76
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych	(1 132)	(5 799)
Wniesienie wkładów pieniężnych	(62)	(5)
Pożyczki udzielone	(84 696)	(41 158)
Splata udzielonych pożyczek	6 675	27 454
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(49 258)	8 849

Śródroczny skrócony jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych

	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wypłata dywidendy	(4 571)	-
Wpływy netto z emisji obligacji	-	59 324
Wykup obligacji w terminie	(28 397)	(66 484)
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	1 887	42 463
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek	(12 752)	(44 326)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(190)	(924)
Odsetki zapłacone	(9 077)	(10 291)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(53 100)	(20 238)
Przepływy pieniężne netto, razem	(76 343)	53 627
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	90 831	38 927
Środki pieniężne na koniec okresu	14 488	92 554
Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania	-	51

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Skrócone śródroczne jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 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 2015 r.	8 310	(816)	185 395	12 793	30 423	236 105
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	30 423	-	(30 423)	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	13 985	13 985
Kapitał własny na dzień 30 września 2015 r.	8 310	(816)	215 818	12 793	13 985	250 090
Kapitał własny na dzień 1 października 2015 r.	8 310	(816)	215 818	12 793	13 985	250 090
Sprzedaż akcji własnych	-	816	-	-	-	816
Kapitał na nabycie akcji własnych	-	-	12 793	(12 793)	-	-
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	(7 821)	(7 821)
Kapitał własny na dzień 31 grudnia 2015 r.	8 310	-	228 611	-	6 164	243 085
Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2016 r.	8 310	-	228 611	-	6 164	243 085
Przeniesienie na kapitał zapasowy	-	-	1 593	-	(1 593)	-
Przeznaczenie części zysku za rok 2015 na wypłatę dywidendy	-	-	-	-	(4 571)	(4 571)
Całkowite dochody ogółem	-	-	-	-	14 329	14 329
Kapitał własny na dzień 30 września 2016 r.	8 310	-	230 204	-	14 329	252 843

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Informacje objaśniające

1. Dane Spółki

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

Przedmiotem działalności Spółki są:

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

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 września 2016 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 września 2015 roku.

2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34. Przy sporządzeniu niniejszego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczane w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym Spółki sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku.

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

Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2016 roku

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego jednostki za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zastosowania następujących zmian do standardów oraz nowych interpretacji opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości oraz zatwierdzonych przez UE obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku:

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2011-2013)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 3, MSSF 13 oraz MSR 40) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 18 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 lub po tej dacie),

Interpretacja KIMSF 21 „Opłaty” - zatwierdzona w UE w dniu 13 czerwca 2014 roku (obowiązująca w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub po tej dacie).

Zastosowanie powyższych zmian do standardów nie miało istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości jednostki.

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

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2010-2012)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa – zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze” – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze - zatwierdzone w UE w dniu 17 grudnia 2014 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub po tej dacie).

Jednostka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

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

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

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie),

MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 41 „Rolnictwo” – Rolnictwo: uprawy roślinne (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),

Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie).

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

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

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

3. Dokonane osądy i oszacowania

Sporządzenie sprawozdania finansowego zgodnie z MSSF UE wymaga od Zarządu osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, pasywów, przychodów oraz kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. Faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Szacunki i związane z nimi założenia podlegają bieżącej weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych.

Informacja na temat szczególnie istotnych obszarów podlegających ocenom i szacunkom, wpływających na śródroczne sprawozdanie finansowe nie uległa zmianie w porównaniu do informacji zaprezentowanych w sprawozdaniach rocznych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2015 roku.

4. Sprawozdawczość segmentów działalności

Sprawozdawczość segmentów działalności prezentowana jest w odniesieniu do segmentów branżowych. Spółka prowadzi działalność głównie w rejonie Warszawy. Podstawowy wzór sprawozdawczy stanowi podział na segmenty branżowe i wynika ze struktury zarządzania oraz raportowania wewnętrznego Spółki. Wynik segmentu, jego aktywa oraz zobowiązania zawierają pozycje, które go dotyczą w sposób bezpośredni jak również odpowiednie pozycje użytkowane wspólnie, które w oparciu o racjonalne przesłanki można przypisać do poszczególnych segmentów. Nieprzypisane do segmentu pozycje obejmują głównie: udzielone pożyczki i środki pieniężne, zaciągnięte kredyty i pożyczki wraz z powiązanymi z nim kosztami, pozycje majątku wspólnego Spółki (w tym siedziba Spółki) i związane z nimi koszty, nieruchomości inwestycyjne i związane z nimi przychody i koszty, a także aktywa i zobowiązania z tytułu podatku dochodowego. Wydatek inwestycyjny w ramach segmentu jest to całkowity koszt poniesiony na nabycie rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych, wyłączając wartość firmy.

Segmenty branżowe

Spółka wyodrębnia poniższe główne segmenty branżowe:

- działalność deweloperska,
- działalność myjni samochodowych (działalność zaniechana w 2015 roku).

4. Sprawozdawczość segmentów działalności (ciąg dalszy)

Segmenty zgodnie z MSSF 8

w tysiącach złotych

	Działalność deweloperska		Myjnie		Razem	
	30.wrz.16	30.wrz.15	30.wrz.16	30.wrz.15	30.wrz.16	30.wrz.15
Działalność kontynuowana						
Przychody od odbiorców zewnętrznych						
Sprzedaż towarów/wyrobów gotowych - mieszkań	35 749	80 354	-	-	35 749	80 354
Sprzedaż usług myjniowych	-	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu zarządzania budynkami	490	371	-	-	490	371
Przychody z tytułu najmu	123	77	-	-	123	77
Przychody ze sprzedaży pozostałej	243	2 899	-	-	243	2 899
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	3 248	-	-	-	3 248	-
Pozostałe przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	-	620	-	-	-	620
Pozostałe przychody operacyjne	-	954	-	-	-	954
Przychody razem z działalności kontynuowanej	39 853	85 275	-	-	39 853	85 275
Przychody z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody z działalności operacyjnej	39 853	85 275	-	-	39 853	85 275
Wynik segmentu	(12 152)	(2 702)	-	-	(12 152)	(2 702)
Nieprzypisane przychody					4 125	-
Nieprzypisane koszty					(3 444)	(354)
Zyski z inwestycji					33 009	25 373
Zbycie jednostek zależnych					-	-
Zysk na działalności operacyjnej					21 538	22 317
Koszty finansowe netto					(8 820)	(11 268)
Podatek dochodowy					1 611	1 905
Zysk netto na działalności kontynuowanej					14 329	12 954
Działalność zaniechana						
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	1 031	-	1 031
Zysk netto					14 329	13 985
Inne całkowite dochody						
Inne całkowite dochody (netto)					-	-
Całkowite dochody ogółem					14 329	13 985
Aktywa segmentów						
Aktywa segmentu	385 450	140 084	-	-	385 450	140 084
Nieprzypisane aktywa	-	-	-	-	50 235	355 679
Aktywa razem	-	-	-	-	435 685	495 763
Segmenty zgodnie z MSSF 8						
Zobowiązania segmentów						
Zobowiązania segmentu	180 958	187 675	-	-	180 958	187 675
Nieprzypisane zobowiązania	1 884	-	-	-	1 884	57 998
Zobowiązania razem	-	-	-	-	182 842	245 673
Wydatki inwestycyjne	1 132	471	-	5 328	1 132	5 799
Amortyzacja	449	599	-	546	449	1 145

5. Przychody ze sprzedaży

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Przychody ze sprzedaży mieszkań	35 749	80 354
Usługi zarządzania spółkami	2 750	-
Przychody ze sprzedaży usług najmu powierzchni	123	77
Przychody z zarządzania budynkami	490	371
Przychody ze sprzedaży usług księgowych i kadrowych	467	620
Przychody z tytułu doradztwa handlowego	3 248	1 539
Przychody ze sprzedaży pozostałej	243	1 360
	43 070	84 321

6. Pozostałe przychody

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Przychody z tytułu refakturowanych kosztów budów	41	453
Odszkodowania i kary umowne	-	195
Przychody z tytułu rozwiązanych odpisów i rezerw	753	50
Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	32	76
Przychody z tytułu odsetek	63	39
Pozostałe przychody operacyjne	663	141
Przychody z tyt. udzielonej gwarancji	900	-
	2 452	954

7. Pozostałe koszty operacyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Koszty sprzedaży z tytułu refakturowanych kosztów budów	(33)	(458)
Koszty wynajmu powierzchni (leasing operacyjny)	(1 120)	(1 456)
Podatki i opłaty	(272)	(216)
Składki PFRON	(21)	(111)
Koszty reprezentacji i inne NKUP	(309)	(244)
Koszty opłat za użytkowanie wieczyste	(46)	(239)
Koszty poniesione po zakończeniu inwestycji	(265)	(1 238)
Ubezpieczenia	(57)	(76)
Koszty podróży służbowych	(225)	(103)
Reklama	-	(7)
Opłaty licencyjne	(932)	(1 847)
Koszty wykończenia lokali	(1 131)	(3 091)
Inne	(250)	(337)
	(4 661)	(9 423)

8. Koszty świadczeń pracowniczych

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Wynagrodzenia	(6 198)	(2 839)
Ubezpieczenia społeczne	(800)	(656)
	(6 998)	(3 495)

9. Zyski z inwestycji

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Przychody z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	3 212	1 472
Przychody z tytułu odsetek z lokat bankowych	181	424
Udziały w zyskach jednostek zależnych - spółek osobowych	596	-
Dywidendy	28 946	23 426
Zysk ze sprzedaży obligacji	-	51
Zysk ze zbycia udziałów	74	-
	33 009	25 373

10. Usługi obce

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Koszt budowy sprzedanych mieszkań	(37 374)	(67 378)
Inne	(7 034)	(7 088)
	(44 408)	(74 466)

11. Koszty finansowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Koszty z tytułu odsetek od kredytów i obligacji	(7 980)	(9 955)
Koszty z tytułu odsetek od leasingu	(14)	(90)
Prowizje od kredytów	(84)	(219)
Koszty obsługi obligacji	(685)	(874)
Inne	(57)	(130)
	(8 820)	(11 268)

12. Podatek dochodowy

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Podatek dochodowy bieżący		
Podatek dochodowy za okres	-	-
	-	-
Podatek odroczoney		
Podatek od działalności zaiechanej	-	(242)
Powstanie/odwrócenie różnic przejściowych	(1 611)	(1 663)
Podatek dochodowy	(1 611)	(1 905)

Efektywna stopa podatkowa

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	30-wrz-15
Zysk netto za okres	14 329	13 985
Podatek dochodowy	(1 611)	(1 905)
Zysk przed opodatkowaniem	12 718	12 080
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	2 416	2 295
Dywidendy	(5 322)	(4 451)
Podatek od zysku spółki komandytowej	1 438	-
Różnice między kosztami i przychodami podatkowymi i bilansowymi	(143)	251
	(1 611)	(1 905)

13. Rzeczowe aktywa trwałe

w tysiącach złotych

Wartość brutto rzeczowych aktywów trwałych

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.

Nabycie

Zbycie

Likwidacja

Aport

Przeniesienie ze środków trwałych w budowie

Wartość brutto na dzień 30 września 2015 r.

Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.

Nabycie

Zbycie

Wartość brutto na dzień 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.

Amortyzacja za okres

Zbycie

Likwidacja

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2015 r.

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.

Amortyzacja za okres

Zbycie

Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2016 r.

Wartość netto

Na dzień 1 stycznia 2015 r.

Na dzień 30 września 2015 r.

Na dzień 1 stycznia 2016 r.

Na dzień 30 września 2016 r.

	Grunty	Budynki i budowle	Obiekty inż. wodnej i lądowej	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Niskocenne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	6 454	408	3 272	2 117	2 081	470	4	15 462
Nabycie	-	-	-	43	351	26	-	-	420
Zbycie	-	-	-	-	(296)	-	-	-	(296)
Likwidacja	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Aport	(656)	(6 454)	(408)	(3 007)	(176)	(322)	(41)	-	(11 064)
Przeniesienie ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 30 września 2015 r.	-	-	-	308	1 996	1 785	429	-	4 518
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	364	2 293	1 785	428	-	4 870
Nabycie	-	-	-	-	900	19	-	-	919
Zbycie	-	-	-	-	(127)	-	-	-	(127)
Wartość brutto na dzień 30 września 2016 r.	-	-	-	364	3 066	1 804	428	-	5 662
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	-	(3 596)	(116)	(2 313)	(1 561)	(1 071)	(465)	-	(9 122)
Amortyzacja za okres	-	(235)	(17)	(292)	(238)	(154)	(4)	-	(940)
Zbycie	-	-	-	-	296	-	-	-	296
Likwidacja	-	3 831	133	2 345	149	258	40	-	6 756
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2015 r.	-	-	-	(260)	(1 354)	(967)	(429)	-	(3 010)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	(259)	(1 426)	(1 015)	(428)	-	(3 128)
Amortyzacja za okres	-	-	-	(21)	(267)	(142)	-	-	(430)
Zbycie	-	-	-	-	127	-	-	-	127
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2016 r.	-	-	-	(280)	(1 566)	(1 157)	(428)	-	(3 431)
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	656	2 858	292	959	556	1 010	5	4	6 340
Na dzień 30 września 2015 r.	-	-	-	48	642	818	-	-	1 508
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	-	-	-	105	867	770	-	-	1 742
Na dzień 30 września 2016 r.	-	-	-	84	1 500	647	-	-	2 231

14. Wartości niematerialne

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2015 r.	344
Nabycie	5 730
Zbycie	(295)
Aport	(5 321)
Wartość brutto na dzień 30 września 2015 r.	458
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2016 r.	458
Nabycie	397
Korekta zapisu	(35)
Wartość brutto na dzień 30 września 2016 r.	820
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2015 r.	(324)
Amortyzacja za okres	(205)
Zbycie	8
Aport	177
	(344)
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2015 r.	
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2016 r.	(344)
Amortyzacja za okres	(21)
Korekta zapisu	35
Umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2016 r.	(330)

w tysiącach złotych

	Oprogramowanie
Wartość netto	
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	20
Na dzień 30 września 2015 r.	114
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	114
Na dzień 30 września 2016 r.	490

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

15. Nieruchomości inwestycyjne

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Wartość netto na początek okresu	2 766	2 766	2 766
Wartość netto na koniec okresu	2 766	2 766	2 766

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych została dokonana w szczególności przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej lub metodą porównania parami. Wyceny bazują na operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych (ostatnie operaty zostały sporządzone wg stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku).

Na koniec okresu sprawozdawczego nieruchomości inwestycyjne należące do Spółki o wartości bilansowej 2 766 tys. zł (31 grudnia 2014 r.: 2 766 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie kredytów bankowych.

16. Pozostałe inwestycje długoterminowe

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Udzielone pożyczki	165 360	85 099	55 847
Udziały w jednostkach zależnych	168 697	168 596	202 788
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach	32	-	-
	334 089	253 695	258 635

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Pożyczka Prosta Tower Sp. z o.o.	4 470	2 483	2 353
Pożyczka Robo Wash Sp. z o.o.	2 176	2 539	2 513
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o.	49	37	32
Pożyczka Verbis Gamma Sp. z o.o. SKA	14 659	14 747	15 000
Pożyczka Projekt 01 Sp. z o.o.	38 001	31 786	2 653
Pożyczka Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	883	854	844
Pożyczka Marvipol Estate Sp. z o.o.	26 841	26 040	27 052
Pożyczka Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	6 620	5 773	-
Pożyczka Projekt 02 Sp. z o.o.	-	-	5 400
Pożyczka Projekt 03 Sp. z o.o.	871	832	-
Pożyczka Projekt 04 Sp. z o.o.	17	8	-
Pożyczka Projekt 05 Sp. z o.o.	12 863	-	-
Pożyczka Projekt 08 Sp. z o.o.	13 673	-	-
Pożyczka Projekt 06 Sp. z o.o.	15	-	-
Pożyczka Projekt 07 Sp. z o.o.	11 402	-	-
Pożyczka Bemowo Residence Sp. z o.o.	15	-	-
Pożyczka Riviera Park Sp. z o.o.	26	-	-
Pożyczka Projekt 09 Sp. z o.o.	5	-	-
Pożyczka Projekt 010 Sp. z o.o.	15	-	-
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	32 759	-	-
	165 360	85 099	55 847

Wartość udziałów w spółkach zależnych

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

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
British Automotive Polska S.A	24 242	24 242	4 922
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	7 168	7 168	7 168
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	3 222	3 222	3 222
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	6 471	6 471	6 471
British Automotive Supply Sp. z o.o. (*)	-	-	4 243
AML Polska Sp. z o.o.	213	213	2 503
M Automotive Sp. z o.o.	803	803	803
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	3	3	504
Caterham Polska Sp. z o.o. (*)	-	-	478
Mokotów Park Sp. z o.o.	270	270	270
Prosta Tower Sp. z o.o.	150	150	150
Marvipol TM Sp. z o.o.	3 390	390	390
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
P.Z. - BUD Sp. z o.o.	96 756	96 756	96 756
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K.	-	2 929	2 929
Zielona Italia Sp. z o.o. (*)	-	-	35 485
Robo Wash Sp. z o.o. (*)	-	-	10 535
Marvipol Estate Sp. z o.o.	5	5	5
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	5	5	-
Marvipol Development Spółka Akcyjna	-	0,1	0,1
Projekt 01 Sp. z o.o.	6	6	6
Projekt 02 Sp. z o.o.	-	-	5
Projekt 03 Sp. z o.o.	5	5	-
Riviera Park Sp. z o.o.	5	5	-
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	5	5	-
Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	5	5	-
Bemowo Residence Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 06 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 07 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 08 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 09 Sp. z o.o.	5	-	-
Projekt 010 Sp. z o.o.	5	-	-
	168 697	168 596	202 788

(*) udziały sprzedane w 2015 roku

Wartość udziałów we wspólnych przedsięwzięciach

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	7	-	-
Projekt 888 Sp. z o.o.	25	-	-
	32	-	-

17. Podatek odroczony

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

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

w tysiącach złotych	Aktywa		Rezerwy		Wartość netto	
	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015	30-09-2016	31-12-2015
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-	(15)	(15)	(15)	(15)
Nieruchomości inwestycyjne	-	-	(711)	(711)	(711)	(711)
Zapasy	-	-	(1 120)	(1 120)	(1 120)	(1 120)
Odsetki od pożyczki	143	149	(1 683)	(1 257)	(1 540)	(1 108)
Świadczenia pracownicze	33	46	-	-	33	46
Rezerwy na koszty okresu	492	529	-	-	492	529
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	312	538	(242)	(662)	70	(124)
Odpisy zapasów	1 193	1 193	-	-	1 193	1 193
Koszt nabycia udziałów Prosta	-	-	(3 445)	(3 445)	(3 445)	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	250	450	(825)	(1 105)	(575)	(655)
Odpis na udziały	530	530	-	-	530	530
Strata podatkowa	7 925	6 106	-	-	7 925	6 106
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 878	9 541	(8 041)	(8 315)	2 837	1 226
Kompensata	(8 041)	(8 315)	8 041	8 315	-	-
Aktywa / (zobowiązania) z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazane w bilansie	2 837	1 226	-	-	2 837	1 226

Zmiana różnic przejściowych w okresie

w tysiącach złotych	Stan na 31-12-2015	Zmiana różnic przejściow. ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	Stan na 30-09-2016
Rzeczowe aktywa trwałe	(15)	-	(15)
Nieruchomości inwestycyjne	(711)	-	(711)
Zapasy	(1 120)	-	(1 120)
Odsetki od pożyczki	(1 108)	(432)	(1 540)
Świadczenia pracownicze	46	(13)	33
Rezerwy na koszty okresu	529	(37)	492
Różnice wynikające z odmiennego momentu ujęcia przychodów i kosztów ze sprzedaży mieszkań dla celów księgowych i podatkowych	(124)	194	70
Odpisy zapasów	1 193	-	1 193
Koszt nabycia udziałów Prosta	(3 445)	-	(3 445)
Odsetki od obligacji i kredytów	(655)	80	(575)
Odpis na udziały	530	-	530
Strata podatkowa	6 106	1 819	7 925
1 226	1 611	2 837	2 837

18. Zapasy

w tysiącach złotych	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Produkty w toku	37 999	36 761	41 233
Wyroby gotowe	33 649	70 591	93 359
Towary i części zamienne	-	-	-
	71 648	107 352	134 592

Podział zapasów na dzień 30 września 2016 roku

Produkty w toku Wyroby gotowe

Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	6 186
Inwestycja Hill Park	18 842	26 853
Inwestycja Bielany Residence	-	610
Inwestycja Chodzonego	5 875	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-
Inwestycja Brązownicza	5	-
Inwestycja 17 Stycznia	1 843	-
Inwestycja Lizbońska	1 341	-
	37 999	33 649

Na zapasach skapitalizowano koszty odsetek i prowizji od kredytów bankowych w kwocie 5 025 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 6 345 tys. zł) oraz odsetki od obligacji w wysokości 4 837 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2015 r.: 6 477 tys. zł).

W kwartałach I - III 2016 roku przeksięgowano z zapasów w koszty działalności operacyjnej koszty dotyczące inwestycji deweloperskich w kwocie 37 375 tys. zł.

Zarząd Spółki zweryfikował wartość produkcji niezakończonych (dotyczącej rozpoczętych inwestycji deweloperskich) wykazywanej przez Spółkę na dzień 30 września 2016 roku stwierdzając, że w przypadku jednej z inwestycji (Hill Park Apartments) nastąpiła utrata wartości, ponieważ wartość gruntów ujawniona w sprawozdaniu jest wyższa od ich bieżącej wartości rynkowej oraz inwestycja możliwa do zrealizowania na tym gruncie może nie pozwolić na uzyskanie dodatniej rentowności.

W wyniku tej analizy na dzień 31 grudnia 2015 roku ujęto w sprawozdaniu z całkowitych dochodów odpis aktualizujący wartość produkcji niezakończonych w kwocie 6 278 tys. zł. Wartość inwestycji Hill Park Apartments II na dzień 30 września 2016 r. prezentowana jest w wartości netto tj. pomniejszona o wyżej wspomniany odpis aktualizujący.

W przypadku pozostałych inwestycji stanowiących zapasy produkcji niezakończonych weryfikacja ich wartości przez Zarząd Spółki nie ujawniła przesłanek wskazujących na utratę wartości.

Zarząd Spółki zweryfikował wartość wyrobów gotowych posiadanych przez Spółkę na dzień 30 września 2016 roku stwierdzając, iż nie nastąpiła trwała utrata ich wartości. Inwestycje zostały w przeważającej części sprzedane.

19. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Środki na rachunku administratora hipoteki przeznaczone na okresowy wykup obligacji	-	4 125	1 651
Należności z tytułu dostaw i usług	5 589	4 656	1 500
Pozostałe należności	1 285	2 138	922
Rozliczenie międzyokresowe	262	231	490
	7 136	11 150	4 563

20. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

w tysiącach złotych

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Środki pieniężne w kasie	8	60	28
Środki pieniężne na rachunkach bankowych i środki w drodze	14 480	90 771	93 557
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wartość wykazana w bilansie i w rachunku przepływów pieniężnych	14 488	90 831	93 585

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

Na dzień 30 września 2016 roku środki o ograniczonej możliwości dysponowania nie występowały.

21. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Akcje		
	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacony)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	0,20	0,20	0,20

Struktura kapitału zakładowego na 30 września 2016 roku

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZA
Książek Holding Sp. z o.o.*	27 428 131	27 428 131	5 485 626	66,01%	66,01%
Pioneer Pekao Investment Management S.A.**	2 863 742	2 863 742	572 748	6,89%	6,89%
Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych PZU S.A.	2 148 771	2 148 771	429 754	5,17%	5,17%
Nationale-Nederlanden OFE	2 078 000	2 078 000	415 600	5,00%	5,00%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 592	2 077 592	415 518	5,00%	5,00%
Inne podmioty	4 955 616	4 955 616	991 123	11,93%	11,93%
	41 551 852	41 551 852	8 310 370	100,00%	100,00%

* Podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

** Od dnia 1 października pakiet jest zarządzany przez Pioneer TFI S.A.

Struktura kapitału zakładowego na dzień publikacji sprawozdania tj. na 14.11.2016 roku

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

22. Zysk przypadający na jedną akcję

Podstawowy zysk przypadający na akcję z działalności kontynuowanej

Kalkulacja podstawowego zysku przypadającego na jedną akcję na 30 września 2016 roku dokonana została w oparciu o zysk netto za okres obrotowy przypadający na akcjonariuszy zwykłych Spółki w kwotach:

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
podstawowy zysk netto	14 329	5 133	12 954

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję	0,34	0,12	0,31

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności kontynuowanej

Na dzień 30 września 2016 roku oraz na dzień 30 września 2015 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

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

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
podstawowy zysk	-	1 031	1 031

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

Średnia ważona liczba akcji zwykłych

	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	41 551 852	41 551 852	41 551 852
Podstawowy zysk na jedną akcję z działalności zaniechanej	0,00	0,02	0,02

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję z działalności zaniechanej

Na dzień 30 września 2016 roku oraz na dzień 30 września 2015 roku nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

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

Kredyty i pożyczki wg rodzaju

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Kredyty bankowe razem	23 314	25 186	31 222
Pożyczki razem	24 307	33 334	53 777
<i>w tym:</i>			
część krótkoterminowa	-	25 186	-
część długoterminowa	47 621	33 334	84 999

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
do 12 miesięcy	-	25 186	-
powyżej 1 roku do 3 lat	47 621	33 334	31 222
powyżej 3 do 5 lat	-	-	53 777
Kredyty i pożyczki razem	47 621	58 520	84 999

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

<i>w tysiącach złotych</i>	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
w walucie polskiej	47 621	58 520	84 999
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	47 621	58 520	84 999

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
mBank S.A. aneks	02/316/06/Z/VV 17.07.2006 15.12.2015	7 500	-	31.12.2016	hipoteka łączna na nieruchomościach 11 250 tys. zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
Bank Millennium S.A. aneks	1788/10/400/04 08.11.2010 16.11.2015	5 000	-	15.03.2017	hipoteka kaucyjna na nieruchomościach 8 500 tys.zł cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości
BOŚ S.A. aneks	S/39/06/2011/ 1157/K/INW/EKO /EKO 17.06.2011 25.04.2016	58 305	23 314	31.12.2018	hipoteka łączna na nieruchomościach 87 458 tys. zł weksel in blanco pełnomocnictwo do rachunku
Razem		70 805	23 314		

24. Zobowiązania z tytułu obligacji

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.16	31.gru.15	30.wrz.15
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	155 672	154 300	154 300
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	-	70 000	60 000
Koszty emisji	-	(676)	(676)
Wpływy z emisji obligacji netto	-	69 324	59 324
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	590	1 033	780
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	(1 049)	895	(157)
Wykup obligacji	(28 397)	(69 880)	(66 484)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	126 816	155 672	147 763
Część krótkoterminowa	27 969	20 766	23 110
Część długoterminowa	98 847	134 906	124 653
	126 816	155 672	147 763

Dłużne instrumenty finansowe wg rodzaju

	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/ zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii O	20 650	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	18.08.2017
Obligacje zwykłe serii P	6 000	WIBOR 3M + marża	zabezpieczone na nieruchomościach	22.08.2017
Obligacje zwykłe serii R	40 000	WIBOR 3M + marża	niezabezpieczone	16.01.2020
Obligacje zwykłe serii S	60 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2019

Zobowiązania z tytułu obligacji wg terminu spłaty

<i>w tysiącach złotych</i>	30.wrz.16	31.gru.15	30.wrz.15
do 12 miesięcy	27 969	20 766	23 110
powyżej 1 roku do 3 lat	39 364	36 177	124 653
powyżej 3 do 5 lat	59 483	98 729	-
Zobowiązania z tytułu obligacji	126 816	155 672	147 763

25. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

w tysiącach złotych

	30.wrz.16	31.gru.15	30.wrz.15
do 12 miesięcy	197	229	159
powyżej 1 roku do 3 lat	451	425	252
	648	654	411

26. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów składają się głównie z zaliczek od kontrahentów z tytułu zakupu mieszkań. Zaliczki otrzymane od kontrahentów dotyczyły projektów:

w tysiącach złotych

	30.wrz.16	31.gru.15	30.wrz.15
Inwestycja Wiatraczna Residence	-	-	20
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	136	1 109
Inwestycja Bielany Residence	8	86	584
Inwestycja Art Eco	-	847	488
Inwestycja Hill Park Apartments	1 911	1 842	1 616
	1 919	2 911	3 817

27. Rezerwy

w tysiącach złotych

	Prawne	Inne	Suma
Wartość na dzień 1 stycznia 2016 r.	41	-	41
Zwiększenia/Utworzenie	-	-	-
Zmniejszenia/Wykorzystanie	(41)	-	(41)
Wartość na dzień 30 września 2016 r.	-	-	-
Część długoterminowa	-	-	-
Część krótkoterminowa	-	-	-
	-	-	-
Wartość na dzień 31 grudnia 2015 r.	41	-	41
Część krótkoterminowa	41	-	41
Część długoterminowa	-	-	-
	41	-	41
Wartość na dzień 30 września 2015 r.	34	-	34
Część krótkoterminowa	34	-	34
Część długoterminowa	-	-	-
	34	-	34

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

28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

w tysiącach złotych

	30.wrz.16	31.gru.15	30.wrz.15
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 517	4 383	3 800
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	10	10	10
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	357	505	503
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	954	3 095	498
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	5 838	7 993	4 811
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	10	10	10
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	5 828	7 983	4 801

Pozostałe zobowiązania obejmują między innymi zobowiązania Spółki z tytułu kaucji zatrzymanych, w przeważającej mierze od generalnych wykonawców poszczególnych projektów deweloperskich. 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.

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

29. Działalność zaniechana

Sprawozdanie z całkowitych dochodów z działalności zaniechanej

W dniu 30 września 2015 r. Zarząd Spółki Marvipol S.A. wniósł myjnie samochodowe w postaci wkładu niepieniężnego do jednostki zależnej Robo Wash sp. z o.o. Poniżej prezentowane są wartości dotyczące działalności zaniechanej.

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 30 września 2016 r.

w tysiącach złotych

Działalność zaniechana	01.sty.16 30.wrz.16	01.sty.15 30.wrz.15
Przychody ze sprzedaży	-	7 224
Pozostałe przychody operacyjne	-	4
	-	7 228
Amortyzacja	-	(546)
Zużycie materiałów i energii	-	(811)
Usługi obce	-	(1 121)
Koszty świadczeń pracowniczych	-	(2 599)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(795)
Zysk na działalności operacyjnej	-	1 356
Koszty finansowe	-	(83)
Zysk przed opodatkowaniem	-	1 273
Podatek dochodowy	-	(242)
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	1 031
Zysk przypadający na 1 akcję z działalności zaniechanej		
Podstawowy (zł)	-	0,02
Rozwodniony (zł)	-	0,02

30. Zobowiązania inwestycyjne i kontraktowe

Na dzień 30 września 2016 roku Spółka nie miała zobowiązań inwestycyjnych i kontraktowych ponieważ inwestycje rozpoczęte w latach poprzednich zostały zakończone, a dla inwestycji planowanych nie został jeszcze dokonany wybór generalnych wykonawców.

31. Zobowiązania warunkowe

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

W 2007 roku Spółka zakupiła teren przy ul. Pasymskiej w Warszawie. Nabycie nastąpiło w oparciu o księgę wieczystą nie zawierającą wzmianek wpisów i ostrzeżeń, z notarialnym zapewnieniem zbywców, iż nie toczą się postępowania sądowe, a więc nabycie było chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Badanie księgi przed transakcją nie wykazało zagrożeń. Po nabyciu w księdze wieczystej pojawiła się wzmianka w odniesieniu do nieistotnej części nieruchomości w związku z powództwem dotyczącym nabycia w/w części nieruchomości w trybie ustawy o nabyciu własności gospodarstw rolnych. Sprawa została zakończona prawomocnym wyrokiem podtrzymującym stanowisko spółki. Strona przeciwna złożyła skargę kasacyjną, która została poddana wstępnej weryfikacji co do jej zasadności. Dotychczasowy przebieg postępowania wskazuje, iż przyjęte przez Marvipol S.A. jest zasadne i nie ma potrzeby tworzenia rezerw.

W 2010 roku na skutek podziału nieruchomości przy ul. Pasymskiej, której właścicielem jest Spółka, Prezydent M. St. Warszawy ustalił opłatę adiacencką z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w kwocie 458 tys. zł. Marvipol S.A. złożyła odwołanie od tej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, które utrzymały decyzję Prezydenta w mocy. Spółka złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sadu Administracyjnego. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania roszczenie o zapłatę opłaty adiacenckiej jest wymagalne jednakże na etapie finalizacji jest porozumienie co do rozliczenia tej kwoty z odszkodowaniem za grunt przejęty przez drogę publiczną.

W dniu 27 lutego 2015 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 45.000.000,00 PLN jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 28 stycznia 2015 r. pomiędzy Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 30.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 1B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej. W dniu 7 stycznia 2016 roku w związku z całkowitą spłatą kredytu wygasło poręczenie Marvipol S.A.

W dniu 18 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. udzieliła poręczenia do kwoty 52.500.000,00 PLN jednostce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) w związku z zawarciem w dniu 18 kwietnia 2016 r. pomiędzy Marvipol Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.) a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. umowy kredytu odnawialnego w kwocie 35.000.000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Central Park Ursynów” – Etap 2A i Etap 2B na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. Kłobuckiej.

Informacje dotyczące zobowiązań warunkowych, na które utworzono rezerwy znajdują się w nocie 27.

32. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wynagrodzenia Zarządu

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

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
<i>Mariusz Książek - Prezes Zarządu</i>	3 115	430
<i>Mariusz Polawski - Członek Zarządu</i>	630	570
<i>Marcin Dąbrowski - Członek Zarządu do dnia 26 sierpnia 2015 r.</i>	-	160
	3 745	1 160

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej

<i>w tysiącach złotych</i>	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15
<i>Aleksander Chłopecki</i>	30	28
<i>Konstanty Malejczyk</i>	-	12
<i>Wiesław Różacki</i>	21	25
<i>Wiesław Łatała</i>	30	10
<i>Krzysztof Brejda</i>	21	7
	102	82

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Sprzedaż produktów i usług					
Jednostki zależne w tym:	4 247	2 552	3 716	3 737	124
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	735	202	101	112	34
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	2 665	171	241	250	23
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	195	32	27	26	4
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	140	32	19	19	4
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.*</i>	-	1 570	-	-	-
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	9	172	1	1	1
<i>Mokotów Park Sp. z o.o.</i>	8	8	-	8	1
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	8	8	1	-	1
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	31	36	5	5	4
<i>Gamma Inwestycje Sp. z o.o.**</i>	-	9	-	-	1
<i>AML Polska Sp. z o.o.</i>	35	11	5	5	1
<i>M Automotive Sp. z o.o.</i>	6	5	1	1	1
<i>Lotus Warszawa Sp. z o.o.</i>	21	9	5	3	1
<i>Robo Wash Sp. z o.o.***</i>	-	8	-	-	1
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (dawniej Marvipol Property Sp. z o.o.)</i>	5	8	3 220	3 248	1
<i>P.Z-Bud Sp. z o.o.</i>	7	8	1	1	1
<i>British Automotive Supply Sp. z o.o.</i>	312	68	43	43	-

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-15 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Sprzedaż produktów i usług c.d.					
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	8	8	1	1	1
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	8	48	1	1	1
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	8		1	1	
<i>Projekt 01 Sp. z o.o.</i>	8	24	-	1	1
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	8	6	1	1	1
<i>Verbis Gamma Sp. z o.o.</i>	7	8	1	1	1
<i>Verbis Gamma Bis Spółka z o.o.</i>	7	99	38	1	38
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	8	-	1	4	-
<i>Projekt 02 Sp. z o.o.</i>	-	1	1	-	1
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	8	1	1	1	1
<i>British Motor Club Sp. z o.o.</i>	6	-	6	1	-
<i>Projekt 05 Sp. z o.o.</i>	8	-	1	1	-
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	8	-	1	-	-
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>	8	-	1	-	-
<i>Projekt 08 Sp. z o.o.</i>	8	-	1	-	-
<i>Projekt 09 Sp. z o.o.</i>	8	-	1	-	-
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>	8	-	1	-	-
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	8	-	1	1	-
<i>Marvipol Development S.A.</i>	8	-	1	-	-
Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej	52	59	3	8	6
	4 299	2 611	3 719	3 745	130

* *Zielona Italia Sp. z o.o.* - Spółka powiązana z Marvipol S.A. do dnia 30 grudnia 2015 r.

** *Gamma Inwestycje Sp. z o.o.* - Spółka powiązana z Marvipol S.A. do dnia 18 grudnia 2015 r.

*** *Robo Wash Sp. z o.o.* - Spółka powiązana z Marvipol S.A. do dnia 28 grudnia 2015 r.

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-15	30-wrz-15
Zakup produktów i usług					
Jednostki zależne w tym:	2 956	10 232	219	475	2 150
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	2	54	3	4	3
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	-	47	-	-	-
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	-	-	-	5	-
<i>Zielona Italia Sp. z o.o.</i>	-	-	-	-	1 892
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	1 438	1 432	6	5	4
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	1 516	8 699	210	461	251
Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej	245	60	64	-	-
	3 201	10 292	283	475	2 150

w tysiącach złotych

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01-sty-16 30-wrz-16	01-sty-15 30-wrz-15	30-wrz-16	31-gru-14	30-wrz-15
Otrzymane dywidendy					
<i>British Automotive Supply Sp. z o.o.</i>	-	2 500	-	-	-
<i>British Automotive Łódź Sp. z o.o.</i>	114	1 490	-	-	-
<i>British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.</i>	614	2 945	-	-	-
<i>British Automotive Polska S.A.</i>	13 197	-	-	-	-
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	-	6 914	-	-	-
<i>British Automotive Centrum Sp. z o.o.</i>	2 046	9 577	-	-	-
<i>Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.</i>	12 041	-	-	-	-
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	934	-	-	-	-
	28 946	23 426	-	-	-

w tysiącach złotych

	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-15	Zaciągnięcia	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-16
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>Marvipol TM Sp. z o.o.</i>	3 641	-	3 500	19	160	-
<i>Prosta 32 Sp. z o.o.</i>	1 931	-	15	53	-	1 969
<i>Marvipol Property Sp. z o.o.</i>	26 399	1 872	6 000	853	786	22 338
<i>P.Z. -Bud Sp. z o.o.</i>	353	-	350	-	3	-
<i>Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.</i>	1 010	-	1 000	5	15	-
	33 334	1 872	10 865	930	964	24 307

	Nierozliczone saldo na dzień	Wartość transakcji w okresie				Nierozliczone saldo na dzień
	31-gru-15	Udzielenie	Splaty kapitału	Naliczenia odsetek	Splaty odsetek	30-wrz-16
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki)						
<i>Prosta Tower Sp. z o.o.</i>	2 483	1 950	-	37	-	4 470
<i>Robo Wash Sp. z o.o.</i>	2 539	-	-	78	440	2 177
<i>Verbis Gamma Bis Spółka z o.o.</i>	14 747	-	-	440	527	14 660
<i>Projekt 01 Sp. z o.o.</i>	31 786	5 005	-	1 211	-	38 002
<i>Verbis Gamma Sp. z o.o.</i>	37	10	-	1	-	48
<i>Marvipol Development 1 Sp. z o.o.</i>	854	-	-	28	-	882
<i>Marvipol Estate Sp. z o.o.</i>	26 040	240	-	561	-	26 841
<i>Marvipol Development 2 Sp. z o.o.</i>	5 773	630	-	217	-	6 620
<i>Projekt 03 Sp. z o.o.</i>	832	35	-	4	-	871
<i>Riviera Park Sp. z o.o.</i>	-	25	-	-	-	25
<i>Projekt 04 Sp. z o.o.</i>	9	-	-	8	-	17
<i>Projekt 05 Sp. z o.o.</i>	-	12 470	-	393	-	12 863
<i>Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.</i>	-	195	195	2	2	-
<i>Projekt 08 Sp. z o.o.</i>	-	15 140	1 590	123	-	13 673
<i>Projekt 07 Sp. z o.o.</i>	-	11 360	-	42	-	11 402
<i>Projekt 06 Sp. z o.o.</i>	-	4 900	4 890	5	-	15
<i>Bemowo Residence Sp.z o.o.</i>	-	15	-	-	-	15
<i>Projekt 010 Sp. z o.o.</i>	-	15	-	-	-	15
<i>Projekt 09 Sp. z o.o.</i>	-	5	-	-	-	5
<i>PDC IC 60 Sp. z o.o.</i>	-	32 700	-	59	-	32 759
	85 100	84 695	6 675	3 209	969	165 360

33. Podmioty grupy

Jednostki zależne	20.maj.02	11.kwi.02	30.wrz.15
Development			
Mokotów Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. *	0,21%	0,21%	0,21%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development 1 Spółka z P.Z. - BUD Sp. z o.o.	85%	85%	85%
Marvipol Estate Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Projekt 01 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Verbis Gamma Sp. z o.o.**	0%	0%	0%
Verbis Gamma BIS Spółka z o.o.****	0%	0%	0%
Riviera Park Sp. z o.o.	100%	0%	0%
Marvipol Development 2 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Projekt 03 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Central Park Ursynów 1 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Marvipol Development 5 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Projekt 06 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Projekt 07 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Projekt 08 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Projekt 09 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Projekt 010 Sp. z o.o.	100%	ND	ND
Motoryzacja			
British Automotive Polska S.A.	100%	100%	100%
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	100%	100%	100%
British Automotive Gdańsk Sp. z o.o.	100%	100%	100%
British Automotive Łódź Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Lotus Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
British Motor Club Sp. z o.o.*****	0%	ND	ND
AML Polska Sp. z o.o.	100%	100%	100%
British Automotive Supply Sp. z o.o.	0%	100%	100%

*Na dzień bilansowy udział procentowy w kapitale zakładowym Prosta Tower 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 wspólnikami w Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. są : Marv o.o. (85%), Verbis Gamma Bis Sp. z o.o. (15%)

***Verbis Gamma Sp. z o.o. - spółka w 100% zależna od P.Z.-BUD Sp. z o.o.

****Verbis Gamma BIS Spółka z o.o. - spółka w 99,99 % zależna od P.Z.-BUD Sp. z o.o.

*****British Motor Club Sp. z o.o. - spółka w 100 % zależna od British Automotive Polska S.A.

Spółki zależne, sprzedane w 2015 r.	30.wrz.16	31.gru.15	30.wrz.15
Caterharm Polska Sp. z o.o.	0%	0%	100%
Robo Wash Sp. z o.o.	0%	0%	100%
Zielona Italia Sp. z o.o.	0%	0%	100%

Wspólne przedsięwzięcia	30.wrz.16	31.gru.15	30.wrz.15
Projekt 888 Sp. z o.o.	50%	0%	0%
PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o.	67%	0%	0%

34. Wybrane dane finansowe dotyczące sprawozdania

Wybrane dane finansowe zostały przeliczone na euro według następujących zasad:

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów bilansu - według średniego kursu obowiązującego na 30 września 2016 r.: 4,3120 PLN/EUR (na 31 grudnia 2015 r.: 4,2615 PLN/EUR, 30 września 2015 r.: 4,2386 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 okresie I-IX 2016 roku: 4,3688 PLN/EUR; (w okresie I-IX 2015 roku.: 4,1585 PLN/EUR).

Poszczególne pozycje aktywów i pasywów

Pozycja sprawozdania z sytuacji finansowej <i>w tysiącach złotych</i>	30-09-2016		31-12-2015		30-09-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	435 685	101 040	468 876	110 026	495 763	116 964
Aktywa trwałe	342 413	79 409	259 543	60 904	263 023	62 054
Aktywa obrotowe	93 272	21 631	209 333	49 122	232 740	54 910
Pasywa razem	435 685	101 041	468 876	110 026	495 763	116 964
Kapitał własny	252 843	58 637	243 085	57 042	250 090	59 003
Zobowiązania długoterminowe	146 929	34 074	168 675	39 581	213 752	50 430
Zobowiązania krótkoterminowe	35 913	8 330	57 116	13 403	31 921	7 531

Poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów

Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów emitenta <i>w tysiącach złotych</i>	01-01-2016 30-09-2016		01-01-2015 30-09-2015	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody ze sprzedaży i pozostałe	45 522	10 420	85 275	20 506
Koszty sprzedaży	(56 993)	(13 046)	(88 331)	(21 241)
Zyski z inwestycji	33 009	7 556	25 373	6 101
Zysk na działalności operacyjnej	21 538	4 930	22 317	5 367
Koszty finansowe netto	(8 820)	(2 019)	(11 268)	(2 710)
Zysk przed opodatkowaniem	12 718	2 911	12 080	2 905
Podatek dochodowy	1 611	369	1 905	458
Zysk netto za rok obrotowy	14 329	3 279	13 985	3 363

35. Istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2016 do 30 września 2016 roku, oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2016 roku.

W dniu 19 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. zakończyła realizację procesu częściowych wykupów Obligacji na okaziciela serii K i L o łącznej wartości nominalnej 45.000.000,00 PLN, który to proces prowadzony był na podstawie zawartego w warunkach emisji obligacji uprawnienia. W związku z powyższym stanowiące zabezpieczenie wiarygodności Obligatariuszy z tytułu Obligacji dwie hipoteki umowne o łącznej kwocie 80.000.000 PLN zostały wykreślone. Określony w warunkach emisji obligacji termin wykupu Obligacji był wyznaczony na dzień 31 maja 2016 r.

W dniu 25 kwietnia 2016 r. Marvipol S.A. zawarła Aneks do Umowy kredytu inwestycyjnego nr S/39/06/2011/1157/K/INW/EKO/EKO podpisanej z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. w dniu 17 czerwca 2011 r., na mocy którego termin ostatecznej spłaty kredytu został ustalony na dzień 31 grudnia 2018 roku.

W dniu 21 czerwca 2016 r. odbyło się Zgromadzenie Obligatariuszy Obligacji Serii „S” wyemitowanych przez Marvipol S.A., które podjęło uchwałę w sprawie zmiany Warunków Emisji w ten sposób, że punkt 11.2. lit. (g) punkt (B) Warunków Emisji Obligacji, dotyczący dopuszczalnej kwoty dywidendy, jaka może być wypłacona akcjonariuszom za dany rok kalendarzowy, w dotychczasowym brzmieniu:

„(B) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 50% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;” otrzymał następujące, nowe brzmienie:

„(B) płatności dywidendy, której wartość nie przekracza w danym roku kalendarzowym 25% skonsolidowanego zysku netto Grupy Emitenta;”

W tym samym dniu Zarząd Spółki wyraził, w drodze uchwały, zgodę na uchwaloną przez Zgromadzenie Obligatariuszy zmianę Warunków Emisji Obligacji Serii „S”.

W dniu 28 czerwca 2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Marvipol S.A. podjęło uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok obrotowy 2015. Zgodnie z podjętą uchwałą kwota 4.570.703,72 PLN została przeznaczona na wypłatę dla wszystkich akcjonariuszy Spółki w postaci dywidendy w kwocie 0,11 PLN na jedną akcję Spółki. Data ustalenia prawa do dywidendy została wyznaczona na dzień 12 lipca 2016 r., natomiast termin wypłaty dywidendy został określony na dzień 26 lipca 2016 r. Wypłata dywidendy została zrealizowana zgodnie z określonymi w uchwale Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia warunkami.

W dniu 1 lipca 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. podjął uchwałę w sprawie uruchomienia kolejnych działań mających na celu uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Marvipol S.A., obejmujących: 1. wniesienie przez Marvipol S.A. ogółu praw i obowiązków spółki zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. do spółki innej zależnej – spółki pod firmą Marvipol TM Sp. z o.o.;

2. spłatę lub kapitalizację odsetek od pożyczki udzielonej przez Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. - spółce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.;

3. połączenie przez przejęcie przez spółkę zależną Marvipol TM Sp. z o. o. następujących spółek zależnych Marvipol S.A.:

- PZ-Bud Sp. z o. o.,

- Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o. – tj. spółki powstałej w wyniku przekształcenia spółki Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.,

- Verbis GAMMA Sp. z o. o.;

4. spłatę przez spółkę zależną Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. należności z tytułu pożyczki wobec innej spółki zależnej – spółki pod firmą Marvipol TM Sp. z o. o.,

5. podwyższenie wkładów w spółce zależnej Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. przez inną spółkę zależną – spółkę pod firmą Marvipol TM Sp. z o.o. w drodze wniesienia wkładów gotówkowych.

Kontynuacja ww. działań miała na celu uproszczenie struktury organizacyjnej grupy kapitałowej Marvipol S.A. poprzez wyeliminowanie z niej następujących spółek zależnych: PZ-Bud Sp. z o.o., Verbis GAMMA Sp. z o. o. i Verbis GAMMA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (po przekształceniu - Verbis GAMMA Bis Sp. z o.o.), a w efekcie zwiększenie przejrzystości struktury grupy kapitałowej Marvipol S.A. oraz zmniejszenie kosztów działalności operacyjnej. Po zakończeniu tych działań, struktura organizacyjna Grupy Kapitałowej Marvipol ulegnie uproszczeniu

W dniu 1 lipca 2016 r. Marvipol S.A. zawarła ze spółką zależną Marvipol TM Sp. z o.o., w której Marvipol S.A. posiada status jedyne go wspólnika, Umowę o wniesienie aportu, na mocy której Marvipol S.A. wniosła do Marvipol TM Sp. z o.o. wkład niepieniężny w postaci przysługującego mu ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce Marvipol Development 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, o łącznej wartości 82.005.000,- PLN. Umowa została zawarta w związku z podjęciem w dn. 1 lipca 2016 r. przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Marvipol TM Sp. z o.o. uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 103.821.000,- PLN do kwoty 106.821.000,- PLN, to jest o kwotę 3.000.000,- PLN, w drodze utworzenia 60.000 nowych, równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,- PLN, które to udziały zostały objęte w całości przez Marvipol S.A. w zamian za Aport, przy czym nadwyżka ponad wartość nominalną nowoutworzonych udziałów, tj. kwota 79.005.000,- PLN została alokowana na kapitał zapasowy Marvipol TM Sp. z o.o.

W dniu 22 lipca 2016 r. Marvipol S.A. zawarła z Veolia Energia Warszawa S.A. Umowę przedwstępną sprzedaży, której przedmiotem jest nabycie przez Spółkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,88 ha, usytuowanej w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe, a także własności wzniesionych na tym gruncie, stanowiących odrębne nieruchomości budynków i budowli. Wartość przedmiotu Umowy została określona na łączną kwotę netto 16.500.000 PLN, przy czym termin zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży został ustalony na okres do dnia 14 grudnia 2016 r. Nieruchomość przeznaczona będzie na realizację przez Projekt 08 Sp. z o.o. projektu deweloperskiego.

W dniu 3 sierpnia 2016 r. Marvipol S.A. podpisała z Panattoni Development Europe sp. z o.o. list intencyjny dotyczący wspólnej realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na wybudowaniu obiektu magazynowo – logistycznego posadowionego na nieruchomości zlokalizowanej w okolicach Warszawy [Projekt]. List zawiera wstępne ustalenia dotyczące realizacji zamierzenia inwestycyjnego, przy czym w ramach współpracy przewidziane jest utworzenie wspólnego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów. Następnie, w dniu 26 sierpnia 2016 r. jednostka zależna od Marvipol S.A. - PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. [Spółka Celowa] (spółka, która nie rozpoczęła dotychczas prowadzenia działalności, a której 100% udziałów Marvipol S.A. nabyła w dniu 3 sierpnia 2016 r.) podpisała z Panattoni Development Europe sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie [Panattoni] umowę deweloperską [Umowa Deweloperska], dotyczącą wspólnej realizacji Projektu. Na mocy Umowy Deweloperskiej, Spółka Celowa zleciła Panattoni koordynowanie i monitorowanie prac związanych z realizacją Projektu. Umowa Deweloperska została zawarta pod warunkiem nabycia przez Spółkę Celową nieruchomości, na których ma zostać zrealizowany Projekt.

Jednocześnie w związku z realizacją Projektu Marvipol S.A. w dniu 26 sierpnia 2016 r. zawarła następujące umowy:

(a) umowę pożyczki [Umowa Pożyczki] pomiędzy Marvipol S.A. a Spółką Celową, mocą której Marvipol S.A. udzieli Spółce Celowej pożyczki w kwocie 8.594.091 EUR, która będzie przeznaczona na nabycie przez Spółkę Celową nieruchomości na których ma zostać zrealizowany Projekt. Oprocentowanie pożyczki jest stałe, przy czym może wzrosnąć w przypadku naruszenia określonych zobowiązań Spółki Celowej za okres trwania tego naruszenia. Umowa Pożyczki nie przewiduje żadnych zabezpieczeń na rzecz Marvipol S.A. W pozostałym zakresie umowa pożyczki nie zawiera specyficznych warunków, w tym takich które odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów. Umowa Pożyczki nie zawiera postanowień dotyczących kar umownych i nie została zawarta z zastrzeżeniem warunku ani terminu;

(b) przedwstępne umowy sprzedaży udziałów Spółki Celowej, mocą których Marvipol S.A. zobowiązała się zawrzeć umowę sprzedaży udziałów, na podstawie której Marvipol S.A. sprzeda, a PG Europe S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu [PG Europe] kupi:

- 42 % udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na realizację wspólnego przedsięwzięcia potwierdzenia, w formie postanowienia o umorzeniu postępowania administracyjnego o wydanie zgody na dokonanie koncentracji, z uwagi na fakt, iż żadna z czynności przewidzianych w umowie nie podlega zgłoszeniu;

- 58 % udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku nieuzyskania przez Spółkę Celową ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla co najmniej pierwszej fazy Projektu w terminie do 31 sierpnia 2017 r.,

- wszystkich udziałów Spółki Celowej, przy czym umowa przyrzeczona sprzedaży wyżej opisanych udziałów będzie zawarta w przypadku nieuzyskania przez Spółkę Celową ostatecznej i niezaskarżalnej decyzji o pozwoleniu na budowę dla co najmniej pierwszej fazy Projektu w terminie do 31 sierpnia 2017 r. oraz nie zawarcia opisanej powyżej umowy sprzedaży 42 % udziałów Spółki Celowej. W przypadku zawarcia umowy sprzedaży 58 % udziałów Spółki Celowej, bądź zawarcia umowy sprzedaży wszystkich udziałów Spółki Celowej, PG Europe zobowiązało się zapłacić na rzecz Marvipol S.A. kwotę odpowiadającą całej wysokości wierzytelności Marvipol S.A. wynikającej z Umowy Pożyczki, wstępując jednocześnie w miejsce Marvipol S.A. jako wierzyciel Spółki Celowej z tego tytułu.

W dniu 9 września 2016 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydał zgodę na realizację wspólnego przedsięwzięcia.

Następnie, w dniu 14 września 2016 roku spółka PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. zawarła umowy, na podstawie których nabyła nieruchomości, na których będzie realizowany Projekt.

W przypadku zawarcia umowy sprzedaży 58 % udziałów Spółki Celowej, bądź zawarcia umowy sprzedaży wszystkich udziałów Spółki Celowej, PG Europe zobowiązało się zapłacić na rzecz Marvipol S.A. kwotę odpowiadającą całej wysokości wierzytelności Marvipol S.A. wynikającej z Umowy Pożyczki, wstępując jednocześnie w miejsce Marvipol S.A. jako wierzyciel Spółki Celowej z tego tytułu.

W dniu 9 września 2016 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydał zgodę na realizację wspólnego przedsięwzięcia.

Następnie, w dniu 14 września 2016 roku spółka PDC Industrial Center 60 Sp. z o.o. zawarła umowy, na podstawie których nabyła nieruchomości, na których będzie realizowany Projekt.

W dniu 31 sierpnia 2016 r. Zarząd Marvipol S.A. (dalej: Spółka Dzielona) oraz Zarząd Marvipol Development S.A. (dawniej: M Automotive Holding S.A.) (dalej: Spółka Przejmująca) działając na podstawie art. 533 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych (dalej: KSH), uzgodniły oraz podpisały Plan Podziału Marvipol S.A., sporządzony zgodnie z art. 534 KSH.

W ramach podziału Spółki Dzielonej, część działalności Spółki Dzielonej stanowiąca zorganizowaną część przedsiębiorstwa funkcjonująca jako Marvipol Spółka Akcyjna Oddział w Warszawie (dalej: „Oddział Marvipol”) prowadząca działalność deweloperską, zostanie przeniesiona na Spółkę Przejmującą, podczas gdy pozostała część działalności Spółki Dzielonej, stanowiąca zorganizowaną część przedsiębiorstwa prowadzącą działalność zarządzania spółkami zależnymi z branży motoryzacyjnej, pozostanie w majątku Spółki Dzielonej. Podział Spółki Dzielonej nastąpi w trybie określonym w art. 529 § 1 pkt 4 KSH, tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą części majątku Spółki Dzielonej. Akcjonariusze Spółki Dzielonej w zamian za przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej części majątku Spółki Dzielonej w postaci Oddziału Marvipol, obejmą 41.551.852 akcje zwykłe na okaziciela Spółki Przejmującej serii C, o wartości nominalnej 1 zł każda akcja i o łącznej wartości nominalnej 41.551.852 zł wyemitowane w związku z podziałem Spółki Dzielonej, przy zachowaniu stosunku wymiany: 1:1, gdzie na każdą jedną akcję Spółki Dzielonej przypada 1 akcja Spółki Przejmującej. Oznacza to, że z tytułu posiadania każdej jednej akcji Spółki Dzielonej, akcjonariusz Spółki Dzielonej otrzyma jedną akcję serii C Spółki Przejmującej, zachowując dotychczas posiadane akcje Spółki Dzielonej oraz łącznie za 41.551.852 akcje Spółki Dzielonej, akcjonariusze Spółki Dzielonej otrzymają 41.551.852 akcje Spółki Przejmującej. Szczegóły związane z procedurą podziału zostały opisane w planie podziału oraz załącznikach do niego.

Podział Spółki Dzielonej ma na celu zreorganizowanie działalności Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. w taki sposób, że Spółka Dzielona nadal prowadzić będzie działalność motoryzacyjną (polegającą przede wszystkim na sprawowaniu nadzoru właścicielskiego nad spółkami motoryzacyjnymi funkcjonującymi w ramach Grupy Kapitałowej Marvipol S.A.), natomiast działalność deweloperska, jako odrębna struktura, zostanie ze Spółki Dzielonej wydzielona do Spółki Przejmującej. Celem podziału jest wyodrębnienie ze Spółki Dzielonej działalności deweloperskiej i w rezultacie:

1. uzyskanie wiarygodnych rynkowych wycen zarówno działalności deweloperskiej, jak również działalności motoryzacyjnej,
2. umożliwienie potencjalnym inwestorom wyboru profilu działalności gospodarczej w ramach aktywności Spółki Dzielonej lub Spółki Przejmującej,
3. zwiększenie przejrzystości Grupy Kapitałowej Marvipol S.A. dla akcjonariuszy i potencjalnych inwestorów.

Zarząd Spółki Przejmującej podejmie działania w celu dopuszczenia i wprowadzenia wszystkich akcji wyemitowanych przez Spółkę Przejmującą do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. W tym celu Spółka Przejmująca złoży do Komisji Nadzoru Finansowego wnioski o zatwierdzenie odpowiednich dokumentów ofertowych zgodnie z ustawą o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r.

Przyjęty plan podziału obejmuje również zobowiązania Spółki Dzielonej z tytułu kredytów bankowych oraz emisji obligacji. Ustalone warunki tych zobowiązań, w niektórych sytuacjach przewidują konieczność uzyskania przez Spółkę Dzieloną zgody na podział pod rygorem postawienia tych zobowiązań w stan natychmiastowej wymagalności. Spółka Dzielona oraz właściwe spółki zależne podjęły działania mające na celu zawarcie porozumień z poszczególnymi wierzycielami, w których wierzyciele wyrażą zgodę na podział Marvipol S.A. – o ile potrzeba zawarcia takich porozumień wynika z warunków danych zobowiązań. Uzyskanie stosownych zgód wierzycieli spowoduje możliwość realizacji podziału Spółki Dzielonej bez postawienia tych zobowiązań w stan natychmiastowej wymagalności.

Mariusz Książek
/Prezes Zarządu/

Mariusz Poławski
/Członek Zarządu/

Beata Cukrowska
/osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych/

Warszawa, dnia 14 listopada 2016 r.