



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Na dzień 30 czerwca
i za okres pierwszych
sześciu miesięcy 2021 roku

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (TYS. PLN)

	Nota	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Przychody ze sprzedaży	4	9 856	984	16 685	4 898
Koszt własny sprzedaży	5	(7 203)	(3 314)	(10 278)	(4 145)
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		2 653	(2 330)	6 407	753
Koszty sprzedaży	6	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	6	(4 731)	(3 033)	(2 551)	(1 449)
Pozostałe przychody operacyjne	7	724	365	1 051	607
Pozostałe koszty operacyjne	8	(188)	(86)	(124)	(17)
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(1 542)	(5 084)	4 783	(106)
Przychody finansowe	9	56 078	50 451	31 836	25 349
Koszty finansowe	10	(13 494)	(7 343)	(13 277)	(5 366)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		41 042	38 024	23 342	19 877
Podatek dochodowy	11	1 043	1 169	(1 603)	(1 227)
Zysk (strata) netto		42 085	39 193	21 739	18 650
Inne całkowite dochody					
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych		-	-	-	-
Podatek dochodowy		-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-	-
Całkowite dochody netto		42 085	39 193	21 739	18 650
Zysk na jedną akcję (zł):					
Podstawowy		1,01	0,94	0,52	0,45
Rozwodniony		1,01	0,94	0,52	0,45

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Grzegorz Kawecki
Wiceprezes Zarządu

Beata Cukrowska
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (TYS. PLN)

	Nota	Okres zakończony		
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	12	30	80	121
Rzeczowe aktywa trwałe	13	503	404	459
Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu	24	22 287	24 251	28 087
Nieruchomości inwestycyjne	14	-	562	562
Długoterminowe aktywa finansowe	15	580 695	578 322	552 472
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	9 617	8 420	6 523
Aktywa trwałe razem		613 132	612 039	588 224
Aktywa obrotowe				
Zapasy	17	84 693	50 909	32 398
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	13 126	9 036	25 254
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	116 204	9 493	84 243
Aktywa obrotowe razem		214 023	69 438	141 895
Aktywa razem		827 155	681 477	730 119

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Grzegorz Kawecki
Wiceprezes Zarządu

Beata Cukrowska
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (TYS. PLN)

	Nota	Okres zakończony		
		30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA				
Kapitał własny	20			
Kapitał zakładowy		41 653	41 653	41 653
Kapitał wydzielony		155 834	155 834	155 834
Kapitał zapasowy		25 162	25 162	9 209
Fundusz dywidendowy		333	6 919	-
Zyski zatrzymane		42 085	32 984	51 692
Kapitały razem		265 067	262 552	258 388
Zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy				
Rezerwy	21	-	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	12 732	12 578	12 874
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	233 538	141 895	166 064
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	229 528	172 497	116 524
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	20 939	23 859	26 580
Zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy razem		496 737	350 829	322 042
Zobowiązania krótkoterminowe				
Rezerwy	21	1 650	1 650	750
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	22	-	-	15 315
Zobowiązania z tytułu obligacji	23	48 682	49 385	117 589
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	24	4 198	3 809	3 820
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	25	10 821	12 580	12 215
Przychody przyszłych okresów	26	-	672	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		65 351	68 096	149 689
Zobowiązania razem		562 088	418 925	471 731
Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy razem		827 155	681 477	730 119

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Grzegorz Kawecki
Wiceprezes Zarządu

Beata Cukrowska
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (TYS. PLN)

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy z wydzielenia	Kapitał zapasowy	Fundusz dywidendowy	Zyski zatrzymane	Kapitał własny razem
<i>za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku</i>						
Stan na początek okresu	41 653	155 834	25 162	6 919	32 984	262 552
Wypłata dywidendy	-	-	-	(6 586)	(32 984)	(39 570)
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	42 085	42 085
Stan na koniec okresu	41 653	155 834	25 162	333	42 085	265 067
<i>za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku</i>						
Stan na początek okresu	41 653	155 834	9 209	-	29 953	236 649
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	15 953	6 919	(22 872)	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(7 081)	(7 081)
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	32 984	32 984
Stan na koniec okresu	41 653	155 834	25 162	6 919	32 984	262 552
<i>za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku</i>						
Stan na początek okresu	41 653	155 834	9 209	-	29 953	236 649
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	21 739	21 739
Stan na koniec okresu	41 653	155 834	9 209	-	51 692	258 388

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Grzegorz Kawecki
Wiceprezes Zarządu

Beata Cukrowska
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (TYS. PLN)

	Nota	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) brutto		41 042	23 342
Amortyzacja	6	2 453	2 266
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		(512)	1 407
Przychody z tytułu udziałów w zyskach (dywidendy)	9	(43 691)	(18 363)
Przychody odsetkowe	9	(11 881)	(12 376)
Koszty odsetkowe	10	10 425	11 673
(Zysk) ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	7	(6)	-
(Zysk) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		(99)	-
(Zysk) ze sprzedaży aktywów finansowych		-	(67)
Koszty emisji obligacji	23	2 161	(870)
Koszty pozyskania finansowania w formie kredytów		-	154
Koszty z tytułu leasingu	24	423	574
Pozostałe		2	2
Korekty razem		(40 725)	(15 600)
Zmiana stanu zapasów	17	(33 784)	5 565
Zmiana stanu należności	18	(2 090)	4 583
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(1 759)	(279)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(672)	-
Zmiana kapitału obrotowego		(38 305)	9 869
Podatek dochodowy zwrócony		-	-
Podatek dochodowy zapłacony		-	-
Środki wygenerowane z tytułu zobowiązań podatkowych		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(37 988)	17 611

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Grzegorz Kawecki
Wiceprezes Zarządu

Beata Cukrowska
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH (TYS. PLN)

	Nota	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Odsetki otrzymane		10 998	1 716
Dywidendy otrzymane	29	41 691	-
Wpiywy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		6	-
Wpiywy ze sprzedaży aktywów finansowych		-	234
Wpiywy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		661	-
Splata udzielonych pożyczek		85 405	104 665
Wpiywy		138 761	106 615
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(173)	(81)
Wniesienie wkładów pieniężnych		-	(2 500)
Pożyczki udzielone	29	(86 895)	(63 881)
Wydatki		(87 068)	(66 462)
Przepiywy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		51 693	40 153
PRZEPIYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpiywy netto z emisji obligacji	23	110 223	34 733
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		121 309	10 923
Wpiywy		231 532	45 656
Dywidendy wypłacone		(39 570)	-
Wykup obligacji	23	(56 820)	(12 000)
Wydatki na splatę kredytów i pożyczek		(34 309)	(1 544)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	24	(2 807)	(2 570)
Odsetki i prowizje zapłacone		(5 020)	(7 129)
Wydatki		(138 526)	(23 243)
Przepiywy pieniężne netto z działalności finansowej		93 006	22 413
PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO		106 711	80 177
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		106 711	80 177
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU		9 493	4 066
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU		116 204	84 243

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Grzegorz Kawecki
Wiceprezes Zarządu

Beata Cukrowska
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

INFORMACJE DODATKOWE ORAZ NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Podstawowe informacje o Spółce

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

Spółka została utworzona na podstawie aktu zawiązania z dnia 25 listopada 2014 r. na czas nieoznaczony. Rejestracja spółki została dokonana 16 grudnia 2014 r. przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534585.

Marvipol Development S.A. (Marvipol, Emitent, Spółka) – w następstwie podziału Marvipol S.A. – z dniem 1.12.2017 r. przejęła działalność deweloperską prowadzoną przez Marvipol S.A. od 1996 r.

W związku z powyższym, począwszy od 1 grudnia 2017 r. przedmiotem działalności spółki jest:

- działalność deweloperska;
- działalność holdingowa.

Sprawozdanie finansowe sporządzone jest za okres sprawozdawczy kończący się 30 czerwca 2021 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 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".

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w skróconej formie, zgodnie z MSR 34. Przy sporządzeniu niniejszego jednostkowego skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego pewne informacje oraz ujawnienia, które zgodnie z MSSF przyjętymi przez Unię Europejską są zazwyczaj umieszczone w pełnym sprawozdaniu finansowym, zostały podane w formie skróconej lub pominięte, zgodnie z treścią MSR 34. Z uwagi na to, niniejsze jednostkowe śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy rozpatrywać łącznie z ostatnim pełnym sprawozdaniem finansowym sporządzonym za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

Sprawozdanie finansowe zostało zaprezentowane przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej 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.

3. Standardy i interpretacje zatwierdzone przez UE i oczekujące na zatwierdzenie

3.1. Standardy i interpretacje zastosowane po raz pierwszy w 2021 roku

Zasady rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 r., za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych

standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2021 r.:

- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” - ustępstwa czynszowe związane z COVID-19 (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 czerwca 2020 roku lub później; dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie),
- Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty Finansowe”, MSR 39 „Instrumenty Finansowe: ujmowanie i wycena”, MSSF 7 „Instrumenty Finansowe: ujawnienie informacji”, MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz MSSF 16 „Leasing” - reforma wskaźnika referencyjnego stopy procentowej etap II (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” - odroczenie zastosowania MSSF 9 „Instrumenty finansowe” (mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później).

Nowe standardy, zmiany standardów oraz interpretacje nie miały istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie.

3.2. Nowe standardy i interpretacje oczekujące na zatwierdzenie do stosowania w Unii Europejskiej

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów, zmian do standardów oraz nowej interpretacji, które według stanu na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji właściwego pełnego standardu MSSF 14,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” - aktualizacja referencji do Założeń Koncepcyjnych (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później),
- Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” - ujęcie księgowe przychodów i kosztów zrealizowanych w trakcie procesu inwestycyjnego (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później),
- Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” - wyjaśnienia dotyczące analizy kosztów oraz czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później),

- Roczny program poprawek 2018-2020 - poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSR 41 „Rolnictwo” oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 „Leasing” (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2022 roku lub później),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później),
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - prezentacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później, wcześniejsze zastosowanie jest dozwolone); zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” - definicja wartości szacunkowych (zmiany mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 roku lub później); zmiany nie zostały jeszcze zatwierdzone przez UE,
- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” ustępstwa czynszowe związane z COVID-19 (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 kwietnia 2021 roku lub później),
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - zmiany wprowadzają obowiązek ujmowania podatku odroczonego od transakcji, które w momencie początkowego ujęcia powodują powstanie jednakowych różnic przejściowych (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później),
- Zmiany do MSR 1 i stanowisko praktyczne do MSSF Ujawnienia w zakresie Polityki rachunkowości - zmiany dotyczące zakresu ujawnień znaczących zasad rachunkowości w sprawozdaniu finansowym (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później).

Według szacunków Spółki, wyżej wymienione nowe standardy, zmiany do istniejących standardów oraz interpretacji nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy. W przypadku zmian do MSR 12 „Podatek dochodowy” Spółka jest w trakcie oceny wpływu zmiany standardu na sprawozdanie finansowe w okresie jej pierwszego zastosowania.

4. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Wyroby gotowe	716	-	23	23
Usługi	9 140	984	16 662	4 875
Przychody ze sprzedaży	9 856	984	16 685	4 898

5. Koszt własny sprzedaży

Koszt własny sprzedaży	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Wyroby gotowe	(562)	-	-	-
Usługi	(6 641)	(3 314)	(10 278)	(4 145)
Koszt własny sprzedaży	(7 203)	(3 314)	(10 278)	(4 145)

6. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

Koszty sprzedaży	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Koszty sprzedaży oraz pośrednictwa	-	-	-	-
Koszty marketingu	-	-	-	-
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Koszty planowanych inwestycji	(98)	(93)	(119)	(76)
Koszty zakończonych inwestycji	(80)	(42)	(71)	(20)
Koszty utrzymania biura i nieruchomości	(2 472)	(1 337)	(2 253)	(1 308)
Wynagrodzenia	(1 709)	(1 241)	(47)	(21)
Usługi doradcze	(372)	(320)	(61)	(24)
Inne	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	(4 731)	(3 033)	(2 551)	(1 449)
Koszty według rodzaju	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Amortyzacja	(2 453)	(1 246)	(2 266)	(1 302)
Zużycie materiałów i energii	(486)	(234)	(326)	(154)
Usługi obce	(4 158)	(2 476)	(3 929)	(1 975)
Podatki i opłaty	(246)	(106)	(128)	(20)
Wynagrodzenia	(3 476)	(2 006)	(5 686)	(1 980)
Ub. społ. i inne świadczenia	(462)	(236)	(359)	(121)
Pozostałe koszty rodzajowe	(91)	(43)	(135)	(42)
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i ogólnego zarządu*	(11 372)	(6 347)	(12 829)	(5 594)

* Zestawienie kosztów w układzie rodzajowym nie obejmuje kosztu własnego sprzedaży wyrobów gotowych

7. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Przychody z najmu	321	165	292	62
Przychody z refaktur	116	47	44	32
Sprzedaż usług	275	142	264	128
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	6	6	67	6
Przychody z tytułu kar umownych oraz odszkodowań	-	-	379	379
Pozostałe przychody	6	5	5	-
Pozostałe przychody operacyjne	724	365	1 051	607

8. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Koszty refaktur	(120)	(49)	(29)	(17)
Utworzone odpisy z tytułu utraty wartości należności	(28)	(28)	-	-

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Koszty z tytułu kar umownych oraz odszkodowań	(31)	(1)	(93)	-
Pozostałe koszty	(9)	(8)	(2)	-
Pozostałe koszty operacyjne	(188)	(86)	(124)	(17)

9. Przychody finansowe

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Odsetki z lokat bankowych oraz krótkoterminowych inwestycji finansowych	-	-	88	13
Odsetki od pożyczek	11 881	6 254	12 376	6 104
Różnice kursowe	506	506	-	-
Dywidendy	43 691	43 691	18 362	18 362
Pozostałe	-	-	1 010	870
Przychody finansowe	56 078	50 451	31 836	25 349

10. Koszty finansowe

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.04.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	01.04.2020 - 30.06.2020
Odsetki od pożyczek, kredytów i obligacji	(10 425)	(5 637)	(11 673)	(5 908)
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(423)	(224)	(574)	(232)
Różnice kursowe	-	237	(571)	579
Pozostałe	(2 646)	(1 719)	(459)	195
Koszty finansowe	(13 494)	(7 343)	(13 277)	(5 366)

11. Zmiana odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Rezerwy na koszty okresu	(462)	(628)
Odsetki od obligacji i kredytów	321	(204)
Odsetki naliczone od pożyczki	882	743
Wycena nieruchomości inwestycyjnej	(18)	-
Wycena pożyczki walutowej	-	(161)
Strata podatkowa	554	345
Wycena aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu	(80)	445
Zmiana aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 197	540
Wycena rzeczowych aktywów trwałych	30	(4)
Naliczone (niezapłacone) odsetki od pożyczek	124	2 147
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	154	2 143
Zmiana aktywa z tyt. połączenia	-	-
Zmiana podatku odroczonego	1 043	(1 603)
Podatek bieżący	-	-
Zmiana stanu podatku dochodowego	1 043	(1 603)

Efektywna stopa podatkowa	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Zysk brutto	41 042	23 342
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(7 798)	(4 435)
Różnice	8 841	2 832
Efekt podatkowy dochodów niepodlegających opodatkowaniu	-	-
Dywidendy	8 301	3 489
Efekt podatkowy kosztów finansowania powyżej limitu wynikającego z zasad dotyczących ciennej kapitalizacji	570	(673)
Różnice trwałe	(30)	16
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	1 043	(1 603)

12. Wartości niematerialne i prawne

	Oprogramowanie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2021 r.	1 330	1 330
Nabycie	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2021 r.	1 330	1 330
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.	(1 250)	(1 250)
Amortyzacja za okres	(50)	(50)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2021 r.	(1 300)	(1 300)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2021 r.	30	30
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.	1 305	1 305
Nabycie	25	25
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2020 r.	1 330	1 330
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.	(1 112)	(1 112)
Amortyzacja za okres	(138)	(138)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2020 r.	(1 250)	(1 250)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 r.	80	80
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.	1 305	1 305
Nabycie	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2020 r.	1 305	1 305
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.	(1 112)	(1 112)
Amortyzacja za okres	(72)	(72)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2020 r.	(1 184)	(1 184)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2020 r.	121	121

13. Rzeczowe aktywa trwałe

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2021 r.	447	1 015	1 907	3 369
Nabycie	173	-	-	173
Wykup z leasingu	-	251	-	251
Zbycie	(5)	-	(5)	(10)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2021 r.	615	1 266	1 902	3 783
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2021 r.	(447)	(898)	(1 620)	(2 965)
Amortyzacja za okres	(22)	(35)	(55)	(112)
Wykup z leasingu	-	(213)	-	(213)
Zbycie	5	-	5	10
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2021 r.	(464)	(1 146)	(1 670)	(3 280)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2021 r.	151	120	232	503
	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.	447	1 060	2 470	3 977
Nabycie	-	81	48	129
Wykup z leasingu	-	179	-	179
Zbycie	-	(305)	(611)	(916)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2020 r.	447	1 015	1 907	3 369
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.	(447)	(968)	(1 946)	(3 361)
Amortyzacja za okres	-	(111)	(144)	(255)
Wykup z leasingu	-	(99)	-	(99)
Zbycie	-	280	470	750
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2020 r.	(447)	(898)	(1 620)	(2 965)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 r.	-	117	287	404

Warszawa, 26 sierpnia 2021 r.

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.	447	1 060	2 470	3 977
Nabycie	-	81	-	81
Wykup z leasingu	-	179	-	179
Zbycie	-	(149)	(612)	(761)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2020 r.	447	1 171	1 858	3 476
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.	(447)	(968)	(1 946)	(3 361)
Amortyzacja za okres	-	(70)	(80)	(150)
Wykup z leasingu	-	(99)	-	(99)
Zbycie	-	124	469	593
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2020 r.	(447)	(1 013)	(1 557)	(3 017)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2020 r.	-	158	301	459

Środki trwałe w leasingu

Grupa użytkuje środki trwałe w ramach leasingu. Wartość środków trwałych w leasingu została zaprezentowana w linii prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki. Informacja na temat praw do użytkowania aktywów z tytułu leasingu została przedstawiona w nocie dotyczącej praw do użytkowania oraz zobowiązań leasingowych w dalszej części raportu.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 czerwca 2021 r. została przeanalizowana ewentualna utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych w odniesieniu do ośrodków generujących przepływy pieniężne. Według analiz na dzień sporządzenia raportu nie wystąpiła trwała utrata wartości.

14. Nieruchomości inwestycyjne

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Wartość netto na początek okresu	562	562	562
Przeniesienie do zapasów	-	-	-
Sprzedaż	(562)	-	-
Wartość netto na koniec okresu	-	562	562

Na koniec okresu sprawozdawczego Spółka nie posiada nieruchomości inwestycyjnych, które stanowiłyby zabezpieczenie kredytów bankowych.

15. Długoterminowe aktywa finansowe

Długoterminowe aktywa finansowe

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Udziały	185 249	182 749	147 749
Pożyczki udzielone	395 446	395 573	404 723
Długoterminowe aktywa finansowe razem	580 695	578 322	552 472

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	25 783	25 993	24 424
Robo Wash S.A.	2 159	2 159	2 158
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	-	-	33 616
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	15	244	157
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	393	381	349
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	-	3 057	20 301
Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o.	9	4 080	12 335
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	-	683	58 439
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	-	33	3 110
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	9	1 146	5 638
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	6 838	6 617	1 869
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	95 709	75 780	66 242
Marvipol Kołobrzeg Resort Sp. z o.o.	686	1 695	1 646
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	36 732	30 451	28 827
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	12	792	729
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	5 593	10 361	10 029
Marvipol Logistics S.A.	37 299	1 070	5 374
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	31 396	33 330	485
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	6 619	7 311	7 089
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	22 449	19 287	15 390
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	34 330	36 287	34 575
Property-ad Sp. z o.o.	-	169	164
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	-	42 637	34 062

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Ertan Sp. z o.o.	-	520	405
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	19 129	20 510	17 830
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	821	726	604
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	16 391	15 881	15 400
Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.	-	9 348	186
Unique Apartments Grunwaldzka Sp. z o.o.	271	222	186
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	14 841	483	308
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	679	398	248
Solex Sp. z o.o.	37 283	43 870	2 528
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	-	52	20
Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)	395 446	395 573	404 723

Spółka dokonała weryfikacji wartości pożyczek udzielonych spółkom zależnym i współzależnym. Spółka dokonała analizy przyszłych zysków i przepływów pieniężnych generowanych przez wyżej wymienione spółki. Analiza została przeprowadzona w oparciu o prognozy finansowe przygotowane przez Zarząd pod kątem możliwości spłaty. W wyniku przeprowadzonej analizy, Spółka ustaliła, że nie występują przesłanki stanowiące o utracie wartości pożyczek udzielonych jednostkom zależnym i współzależnym.

Pożyczki udzielone spółkom zależnym i współzależnym w przypadku, gdy spółki te są finansowane również poprzez kredyty bankowe, są podporządkowane względem tych kredytów.

Wartość udziałów w spółkach zależnych

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	270	270	270
Prosta 32 Sp. z o.o.	25 931	25 931	25 931
Marvipol TM Sp. z o.o.	100 146	100 146	100 146
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	6	6	6
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	6	6	6
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Construction Sp. z o.o.	6	6	6
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	20 115	17 615	17 615
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Kołobrzeg Resort Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Logistics S.A.	100	100	100
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	51	51	51
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	9	9	9
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	5	5	5

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	415	415	415
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	8	8	8
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	8	8	8
Property-ad Sp. z o.o.	7	7	7
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	8 004	8 004	3 004
Ertan Sp. z o.o.	7	7	7
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	50	50	50
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	7	7	7
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	7	7	7
Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o. (daw. Unique Apartments Chmielna Sp. z o.o.)	8	8	8
Unique Apartments Grunwaldzka Sp. z o.o.	7	7	7
Solex Sp. z o.o.	30 007	30 007	7
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	8	8	8
Wartość udziałów w spółkach zależnych	185 249	182 749	147 749

Udziały i akcje w jednostkach zależnych wykazywane są w cenie nabycia skorygowanej o późniejsze odpisy z tytułu utraty wartości.

Spółka dokonała weryfikacji wartości posiadanych przez nią udziałów w spółkach zależnych i współzależnych. Spółka dokonała analizy poprzez weryfikację wartości aktywów netto w połączeniu z analizą przyszłych zysków i przepływów pieniężnych generowanych przez te spółki. Analiza została przeprowadzona w oparciu o prognozy finansowe przygotowane przez Zarząd.

W wyniku przeprowadzonej analizy, Spółka ustaliła, że nie występują przesłanki stanowiące o utracie wartości udziałów w jednostkach zależnych i współzależnych.

16. Odroczonego podatek dochodowy

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Rezerwy na koszty okresu	323	785	225
Odsetki od obligacji i kredytów	496	175	113
Odpisy zapasów	1 193	1 193	1 564
Odsetki naliczone (niezapłacone) od pożyczek	3 881	2 999	2 227
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	18	18
Strata podatkowa	591	671	445
Wycena aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu	3 133	2 579	1 931
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	9 617	8 420	6 523
Zapasy	1 534	1 534	1 534
Wycena rzeczowych aktywów trwałych	61	31	21
Naliczone (niezapłacone) odsetki od pożyczek udzielonych	7 692	7 568	7 874
Inne	3 445	3 445	3 445
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	12 732	12 578	12 874

17. Zapasy

Zapasy	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Produkcja niezakończona	84 693	50 909	32 398
Wyroby gotowe	-	-	-
	84 693	50 909	32 398

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2021 r., 31 grudnia 2020 r. oraz na dzień 30 czerwca 2020 r.

	30.06.2021		31.12.2020		30.06.2020	
	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe
Inwestycja Hill Park	18 861	-	18 842	-	18 842	-
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	10 093	-	10 093	-
Inwestycja Studio Okęcie	-	-	-	-	3 463	-
Inwestycja Białołęka	13 124	-	12 761	-	-	-
Inwestycja Wrocław	9 406	-	9 213	-	-	-
Inwestycja Białołęka II	20 501	-	-	-	-	-
Inwestycja Ursynów II	12 708	-	-	-	-	-
Zapasy, razem	84 693	-	50 909	-	32 398	-

Odpisy aktualizujące zapasy

Wartość na dzień 1 stycznia 2021 r.	6 278
Zmniejszenie / Rozwiązanie odpisu	-
Wartość na dzień 30 czerwca 2021 r.	6 278

Wartość na dzień 1 stycznia 2020 r.	8 233
Zmniejszenie /Rozwiązanie:	(1 955)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego Apartamenty Mokotów Park	(1 955)
Wartość na dzień 31 grudnia 2020 r.	6 278

Wartość na dzień 1 stycznia 2020 r.	8 233
Zmniejszenie / Rozwiązanie odpisu	-
Wartość na dzień 30 czerwca 2020 r.	8 233

Zabezpieczenia na zapasach:

- Inwestycja Mikołajki - kredyt w rachunku bieżącym Marvipol Development S.A. w mBank S.A. z limitem 7.500 tys. zł; hipoteka umowna do kwoty 11.250 tys. zł
- Inwestycja Hill Park - kredyt w rachunku bieżącym Marvipol Development S.A. w Banku Millennium S.A. z limitem 10.000 tys. zł; hipoteka do kwoty 16.000 tys. zł

18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	1 237	7 972	6 327
powyżej 12 miesięcy	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług razem	1 237	7 972	6 327
Pozostałe należności	598	701	616

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Dywidendy należne	2 000	-	18 362
Rozliczenia międzyokresowe	927	196	238
Pozostałe należności razem	3 525	897	19 216
Należności z tytułu podatku VAT	8 392	203	46
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Należności z tytułu pozostałych podatków	-	-	-
Należności podatkowe	8 392	203	46
Należności krótkoterminowe brutto	13 154	9 072	25 589
odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	(28)	(36)	(335)
Należności krótkoterminowe netto	13 126	9 036	25 254

19. Środki pieniężne

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Środki pieniężne w kasie	4	6	7
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	116 200	9 487	84 236
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	116 204	9 493	84 243

20. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Liczba akcji na początek okresu (w pełni opłacone)	41 652 852	41 652 852	41 652 852
Liczba akcji na koniec okresu (w pełni opłacone)	41 652 852	41 652 852	41 652 852
<i>Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)</i>	<i>1,00</i>	<i>1,00</i>	<i>1,00</i>

Struktura kapitału zakładowego na 30 czerwca 2021 r.

Seria	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Liczba akcji (szt.)	Wartość nominalna 1 akcji (zł)	Wartość nominalna serii (zł)	Sposób opłacenia
A	brak	100 000	1,00	100 000	wkład pieniężny
B	brak	1 000	1,00	1 000	wkład pieniężny
C	brak	41 551 852	1,00	41 551 852	wniesienie Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa (Oddział Marvipol)
		41 652 852		41 652 852	

Akcjonariat na 30 czerwca 2021 r.

	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów na WZ	Wartość nominalna akcji	Udział akcji w kapitale zakładowym	Udział głosów na WZ
Książek Holding Sp. z o.o.*	27 513 831	27 513 831	27 513 831	66,05%	66,05%
Nationale-Nederlanden OFE	3 006 166	3 006 166	3 006 166	7,22%	7,22%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 692	2 077 692	2 077 692	4,99%	4,99%
Inne podmioty	9 055 163	9 055 163	9 055 163	21,74%	21,74%
	41 652 852	41 652 852	41 652 852	100,00%	100,00%

* podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

Podstawowy zysk na jedną akcję

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Liczba akcji na początek okresu	41 652 852	41 652 852	41 652 852
Liczba akcji na koniec okresu	41 652 852	41 652 852	41 652 852
Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie	41 652 852	41 652 852	41 652 852
Podstawowy zysk	42 085	32 984	21 739
Podstawowy zysk na jedną akcję	1,01	0,79	0,52

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Na dzień 30 czerwca 2021 r., 31 grudnia 2020 r. i na 30 czerwca 2020 r. nie występowały czynniki rozwadniające akcje.

Wartość księgowa na jedną akcję

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	265 067	262 552	258 388
Liczba akcji	41 652 852	41 652 852	41 652 852
Wartość księgowa na jedną akcję	6,36	6,30	6,20

21. Rezerwy

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Rezerwy na koszty z tytułu kar umownych i porozumień	1 650	1 650	750
Rezerwy razem	1 650	1 650	750
<i>w tym:</i>			
<i>część długoterminowa</i>	-	-	-
<i>część krótkoterminowa</i>	1 650	1 650	750

Rezerwa na koszty kar umownych i porozumień na koniec bieżącego okresu obejmuje szacowaną kwotę jaką Emitent może przekazać na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej „Bielany Residence”. Dalsze szczegóły zostały opisane w **Nocie 28** dotyczącej zobowiązań warunkowych.

22. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Kredyty i pożyczki według rodzaju

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kredyty	-	-	48 679
Pożyczki	233 538	141 895	132 700
w tym:			
część krótkoterminowa	-	-	15 315
część długoterminowa	233 538	141 895	166 064

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
do 12 miesięcy	-	-	15 315
powyżej 1 roku do 3 lat	205 499	141 895	33 364
powyżej 3 do 5 lat	28 039	-	132 700
powyżej 5 lat	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	233 538	141 895	181 379

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
w walucie polskiej	233 538	141 895	181 379
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	233 538	141 895	181 379

Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów i pożyczek w podziale na waluty:

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
dla kredytów i pożyczek w PLN	3,18% - 7,40%	3,20% - 7,00%	3,23% - 7,00%
dla kredytów denominowanych w EUR	-	-	-
dla kredytów denominowanych w USD	-	-	-

Zestawienie kredytów bankowych wraz z podaniem limitów kredytowych

Kredytodawca	Data zawarcia	Przyznana kwota kredytu	Kwota zadłużenia kredytu	Termin spłaty	Zabezpieczenia
mBank S.A.	17.07.2006	7 500	-	30.12.2021	hipoteka na nieruchomości 11 250 tys. zł
Bank Millenium S.A.	08.11.2010	10 000	-	29.06.2022	hipoteka na nieruchomości 16 000 tys. zł
mBank S.A.	05.11.2018	65 000	-	30.12.2022	hipoteka umowna na nieruchomościach 97 500 tys. zł, weksel in blanco, pełnomocnictwa do rachunków, poręczenie spółki z Grupy Kapitałowej, cesja z pożyczek do spółek z Grupy Kapitałowej, polisy ubezpieczeniowe dot. inwestycji na nieruchomościach będących zabezpieczeniem kredytu

23. Zobowiązania z tytułu obligacji

Zmiana stanu obligacji

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	221 882	211 615	211 615
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	116 000	115 008	37 008
Koszty emisji	(5 777)	(3 190)	(2 275)
Wpływy z emisji obligacji netto	110 223	111 818	34 733
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	2 161	920	-870
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	764	9	635
Wykup obligacji	(56 820)	(102 480)	(12 000)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	278 210	221 882	234 113
w tym:			
część krótkoterminowa	48 682	49 385	117 589
część długoterminowa	229 528	172 497	116 524

Zobowiązania z tytułu obligacji o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
do 12 miesięcy	48 682	49 385	117 589
powyżej 1 roku do 3 lat	112 895	115 684	116 524
powyżej 3 do 5 lat	116 633	56 813	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Obligacje razem	278 210	221 882	234 113

Zestawienie informacji o obligacjach

Seria	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii T*	9 560	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	04.08.2021
Obligacje zwykłe serii W**	13 190	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	27.06.2022
Obligacje zwykłe serii Y***	18 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	12.06.2022
Obligacje zwykłe serii Y***	12 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	12.12.2022
Obligacje zwykłe serii Z****	11 102	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	11.02.2022
Obligacje zwykłe serii Z****	25 906	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	11.02.2023
Obligacje zwykłe serii AC*****	11 700	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	10.05.2022
Obligacje zwykłe serii AC*****	9 984	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	10.11.2023
Obligacje zwykłe serii AC*****	56 316	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	10.05.2024
Obligacje zwykłe serii AD	116 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	21.10.2024

* Łączna wartość nominalna wyemitowanych obligacji serii T to 80 080 tys. zł. Obligacje o wartości 70 520 tys. zł zostały wykupione przez Spółkę przed dniem bilansowym. Obligacje o wartości 9 560 tys. zł zostały wykupione przez Spółkę po dniu bilansowym, przed dniem sporządzenia niniejszego raportu. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

** Łączna wartość nominalna obligacji serii W to 40 000 tys. zł. Obligacje o wartości 26 810 tys. zł zostały wykupione przez Spółkę. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

*** Łączna wartość nominalna obligacji serii Y to 60 000 tys. zł. Obligacje o wartości 30 000 tys. zł zostały wykupione przez Spółkę. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

**** Łączna wartość nominalna obligacji serii Z, po asymilacji z obligacjami serii AA i AB, na dzień bilansowy to 37 008 tys. zł. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

**** Łączna wartość nominalna obligacji serii AC to 78 000 tys. zł. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO.

24. Prawa do użytkowania wynikające z leasingu, zobowiązania z tytułu leasingu oraz opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntu

Zmiana stanu prawa do użytkowania aktywów z tytułu leasingu

	Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu
Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2021 r.	24 251
Nabycie	365
Umorzenie	(2 291)
Wykup z leasingu	(38)
Wartość prawa do użytkowania na dzień 30 czerwca 2021 r.	22 287

	Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu
Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2020 r.	29 181
Nabycie	1 256
Umorzenie	(4 068)
Zbycie	-
Modyfikacje umów leasingu	(2 038)
Wykup z leasingu	(80)
Wartość prawa do użytkowania na dzień 31 grudnia 2020 r.	24 251

	Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu
Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2020 r.	29 181
Nabycie	1 030
Umorzenie	(2 044)
Wykup z leasingu	(80)
Wartość prawa do użytkowania na dzień 30 czerwca 2020 r.	28 087

Zmiana stanu zobowiązania z tytułu leasingu oraz z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste

	Zobowiązania z tytułu leasingu
Stan na 1 stycznia 2021 r.	27 668
Nabycie	365
Koszty finansowe	423
Płatności	(2 807)
Różnice kursowe	(512)
Stan na 30 czerwca 2021 r.	25 137

Zobowiązania z tytułu leasingu	
Stan na 1 stycznia 2020 r.	29 984
Nabycie	1 256
Koszty finansowe	1 268
Płatności	(4 957)
Modyfikacje umów leasingu	(2 058)
Różnice kursowe	2 175
Stan na 31 grudnia 2020 r.	27 668

Zobowiązania z tytułu leasingu	
Stan na 1 stycznia 2020 r.	29 984
Nabycie	1 030
Koszty finansowe	574
Płatności	(2 570)
Różnice kursowe	1 382
Stan na 30 czerwca 2020 r.	30 400

Zobowiązania z tytułu leasingu o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
do 12 miesięcy	4 198	3 809	3 820
powyżej 1 roku do 3 lat	7 691	8 270	8 113
powyżej 3 do 5 lat	4 591	6 089	7 406
powyżej 5 lat	8 657	9 500	11 061
Zobowiązania z tytułu leasingu	25 137	27 668	30 400

Wartości rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Umorzenie praw z tytułu użytkowania rzeczowych aktywów trwałych	(2 291)	(4 068)	(2 044)
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	(423)	(1 268)	(574)
Różnice kursowe	512	(2 175)	(1 382)
Efekt modyfikacji umów leasingu	-	20	-
Koszty amortyzacji oraz koszty finansowe rozpoznane w koszcie wytworzenia	-	-	-
Wydatki z tytułu leasingu krótkoterminowego oraz o niskiej wartości	-	-	-
Wartości rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(2 202)	(7 491)	(4 000)

25. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 986	4 116	2 400
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	4 606	4 710	4 620

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Zobowiązania publiczno - prawne	697	1 381	4 609
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	477	1 190	136
Rezerwy na wynagrodzenie Zarządu	-	1 100	365
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	55	83	85
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	10 821	12 580	12 215
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	10 821	12 580	12 215

26. Przychody przyszłych okresów

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	672	-
Pozostałe	-	-	-
Przychody przyszłych okresów razem	-	672	-

27. Instrumenty finansowe

a) Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

tys. zł	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Pożyczki	393 287	393 414	402 565
Należności z tytułu dostaw i usług	989	7 739	5 757
Instrumenty dłużne wyceniane według zamortyzowanego kosztu - podmioty powiązane	394 276	401 153	408 322
Pożyczki	2 159	2 159	2 158
Należności z tytułu dostaw i usług	220	197	235
Instrumenty dłużne wyceniane według zamortyzowanego kosztu - podmioty pozostałe	2 379	2 356	2 393
Środki pieniężne	116 204	9 493	84 243
Razem	512 859	413 002	494 958

b) Klasyfikacja zobowiązań do grup instrumentów finansowych

tys. zł	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Kredyty bankowe i pożyczki	233 538	141 895	181 379
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 986	4 116	2 400
Zobowiązania z tytułu obligacji	278 210	221 882	234 113
Kaucje	4 606	4 710	4 620
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25 137	27 668	30 400
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	546 477	400 271	452 912

28. Zobowiązania warunkowe

Wspólnota Mieszkaniowa „Bielany Residence” złożyła wniosek o zabezpieczenie dowodu z opinii biegłego w zakresie odpadających okładzin kamiennych i wadliwych obróbek blacharskich budynku zrealizowanego w ramach inwestycji „Bielany Residence”. Wspólnota określiła wartość przedmiotu sporu na kwotę 4 000 tys. złotych. Toczy się postępowanie o zabezpieczenie dowodu z opinii biegłego. Biegły sporządził opinię, do której Marvipol Development S.A. wniosła zarzuty oraz wniosek o pominięcie opinii biegłego, ewentualnie wniosek o sporządzenie opinii przez innego biegłego. Po zabezpieczeniu dowodu, Wspólnota Mieszkaniowa „Bielany Residence” może, w zależności od jego wyniku, wystąpić przeciwko Spółce z pozwem o zapłatę. W ocenie Zarządu Marvipol Development S.A., z uwagi na istniejące wady balkonów, które zostały potwierdzone w trakcie oględzin, wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej „Bielany Residence” i ewentualny przyszły pozew sądowy mogą okazać się częściowo zasadne.

Wspólnota Mieszkaniowa „Bielany Residence” złożyła wniosek o zabezpieczenie dowodu z opinii biegłego w zakresie przecieków w hali garażowej budynku mieszkalnego przy ul. Sokratesa 9 w Warszawie i występowania zarysowań elementów konstrukcyjnych, a także w zakresie nieprawidłowego wykonania izolacji wokół budynku przy ulicy Sokratesa 9, w następstwie czego nie spełnia ona parametrów technicznych zabezpieczających budynek przy ul. Sokratesa 9 przed przesiąkami i przeciekami do wnętrza garażu. Wspólnota nie określiła wartości przedmiotu sporu. Nie wyznaczono biegłego, Sąd Rejonowy dla Warszawy Woli uznał się niewłaściwym i postanowił przekazać sprawę do Sądu Rejonowego dla Żoliborza. Po zabezpieczeniu dowodu, Wspólnota Mieszkaniowa „Bielany Residence” może, w zależności od jego wyniku, wystąpić przeciwko Spółce z pozwem o zapłatę. W ocenie Zarządu Marvipol Development S.A., z uwagi na istniejące wady hali garażowej i elementów konstrukcyjnych, wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej „Bielany Residence” i ewentualny przyszły pozew sądowy mogą okazać się częściowo zasadne.

Spółka Strabag Sp. z o.o. złożyła pozew przeciwko Marvipol Development S.A. o zapłatę kwoty 4 300 tys. zł stanowiącej równowartość kwoty, którą Marvipol Development S.A. uzyskał od STRABAG SE z tytułu gwarancji koncernowej wystawionej jako zabezpieczenie zobowiązań gwarancyjnych i którą to kwotę Strabag Sp. z o.o. został obciążony przez Strabag SE. Marvipol Development S.A. w dniu 14 października 2019 r. złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w dniu 23 sierpnia 2019 r. przez Sąd Okręgowy w Warszawie. Na skutek prawidłowo złożonego sprzeciwu nakaz zapłaty w całości utracił moc i sprawa została skierowana do postępowania rozpoznawczego. Kolejno na wniosek stron postępowania sprawa została skierowana do mediacji. Dotąd odbyło się około dziesięciu plenarnych sesji mediacyjnych oraz szereg indywidualnych sesji mediacyjnych przeprowadzonych przez mediatora z poszczególnymi przedstawicielami stron. Marvipol Development S.A. stoi na stanowisku, że realizacja uprawnień z gwarancji była uzasadniona i powództwo powinno zostać oddalone.

W celu zakończenia wszystkich sporów (sądowych i innych) dotyczących inwestycji „Bielany Residence”, Marvipol Development S.A. rozpoczęła mediację trójstronną (z udziałem Strabag Sp. z o.o. oraz Wspólnoty Mieszkaniowej „Bielany Residence”). Sesje plenarne i indywidualne spotkania mediacyjne toczą się obecnie na płaszczyźnie dwóch mediacji przed tym samym mediatorem. Zamysłem jest zawarcie przez Marvipol Development S.A. dwóch ugód: ugody trójstronnej ze Wspólnotą Mieszkaniową i Strabag Sp. z o.o. regulującej wszystkie kwestie dotyczące inwestycji „Bielany Residence” oraz drugiej wyłącznie ze Strabag Sp. z o.o. regulującej stosunki wynikające z umowy o GW dot. „Bielany Residence”. Aktualnie uzgadniany jest sposób usunięcia wad w nieruchomości oraz prowadzone są negocjacje warunków obu ugód. Wszystkie strony sporów

dotyczących inwestycji „Bielany Residence” złożyły w sądach wnioski o niepodejmowanie czynności z uwagi na toczące się mediacje.

27 września 2018 roku Marvipol Development S.A. zawarł z IHG Hotels Limited, spółką prawa brytyjskiego, dwie umowy franczyzy obejmujące licencję marek hotelowych Holiday Inn Express oraz Staybridge Suites w odniesieniu do planowego projektu condohotelowego w Gdańsku przy ulicy Grunwaldzkiej. Zgodnie z postanowieniami umowy Spółka zobowiązała się do zrealizowania budowy i otwarcia działalności hotelowej pod w/w markami do 1 maja 2021 roku. Umowy przewidują możliwość rozwiązania umowy przez IHG Hotels Limited wraz z naliczeniem opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy. Wysokość opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umów wynosi 432 tys. euro. Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania budowa obiektu nie została rozpoczęta. W ocenie Zarządu pandemia Covid-19 i jej wpływ na zamrożenie akcji kredytowych tego typu inwestycji, ograniczenia w funkcjonowaniu obiektów hotelowych są racjonalnymi przesłankami stojącymi za nierozpoczęciem realizacji projektu. Zarząd prowadzi rozmowy z IHG Hotels Limited w przedmiocie opóźnienia budowy obiektu oraz wpływu stanu epidemii na realizację umów.

Na dzień bilansowy spółki oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółka Marvipol Development S.A. udzieliła następujących poręczeń:

- na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o. w związku z zawartą 22 marca 2017 umową kredytu nieodnawialnego w kwocie 46.817 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 70.255 tys. zł. Po dniu bilansowym, a przed dniem sporządzenia niniejszego raportu zobowiązanie zostało spłacone, w związku z czym poręczenie wygasło;
- na rzecz Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Sopot I Sp. z o.o. w związku z zawartą 17 maja 2019 umową kredytu inwestycyjnego w kwocie 18.300 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 18.300 tys. zł. Po dniu bilansowym, a przed dniem sporządzenia niniejszego raportu zobowiązanie zostało spłacone, w związku z czym poręczenie wygasło;
- na rzecz Moko Botanika Property Sp. z o.o. (dawniej: Natenby Investments Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o. w związku z zawartą 27 stycznia 2021 przedwstępną umową sprzedaży lokali w projekcie MOKO Botanika. Poręczenie udzielone do kwoty 283.761 tys. zł;
- na rzecz Studio Okęcie Property Sp. z o.o. (dawniej: Cambleani Investments Sp. z o.o.) z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o. w związku z zawartą 27 stycznia 2021 przedwstępną umową sprzedaży lokali w projekcie Studio Okęcie. Poręczenie udzielone do kwoty 42.990 tys. zł;
- na rzecz Evontamill Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Unique Tower sp. z o.o. w związku z zawartą 27 stycznia 2021 przedwstępną umową sprzedaży lokali w projekcie Unique Tower. Poręczenie udzielone do kwoty 46.452 tys. zł;
- na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Unique Tower sp. z o.o. w związku z zawartą 26 marca 2021 umową kredytu odnawialnego do kwoty 50.000 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 75.000 tys. zł;
- na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Solex Sp. z o.o. w związku z zawartą 31 maja 2021 umową kredytu nieodnawialnego w kwocie 30.000 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 60.000 tys. zł;

- na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Logistics S.A. w związku z zawartą 23 lipca 2021 umową ramową dla transakcji rynku finansowego. Poręczenie udzielone do kwoty 18.750 tys. zł;
- na rzecz PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Narwik Sp. z o.o. w związku z zawartą 19 lipca 2021 umową kredytu inwestycyjnego do kwoty 74.000 tys. zł. oraz kredytu odnawialnego do kwoty 3.000 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 7.893 tys. zł.

29. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wypłacone i należne wynagrodzenia Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla.

Spółka na rzecz członków Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla wypłaca wynagrodzenie na podstawie powołania.

Wynagrodzenie Zarządu Spółki (w tys. zł)

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Wynagrodzenie Zarządu Spółki	1 483	4 295

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej (w tys. zł)

	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	244	82

Sprzedaż produktów i usług (w tys. zł)

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Prosta Tower Sp. z o.o.	18	58	9	32	34
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	82	1 443	49	264	505
Prosta 32 Sp. z o.o.	18	49	9	29	29
Marvipol TM Sp. z o.o.	71	69	42	40	40
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k	242	897	49	622	439
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	18	24	9	13	13
Marvipol Construction Sp. z o.o.	91	100	37	39	40
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	18	49	9	29	29
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	612	1 094	2	289	63
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	18	58	9	34	34
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	18	82	9	49	49
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	895	1 214	2	586	425
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.	219	313	2	137	109
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	82	58	49	34	34
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	257	354	2	166	124
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	484	662	2	308	232
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	2 304	3 313	2	1 811	1 143

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
	Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	293	403	2	189
Marvipol Kołobrzeg Resort Sp. z o.o.	18	49	9	29	29
Marvipol Logistics S.A.	52	644	13	13	2
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	462	623	2	398	218
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	83	83	51	51	51
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	82	6 082	49	241	49
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	243	49	246	29	29
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	18	49	9	29	28
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	308	419	2	199	153
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	82	1 421	49	645	498
Property-ad Sp. z o.o.	18	22	9	12	12
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	82	94	49	95	56
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	1 217	1 943	2	905	637
Ertan Sp. z o.o.	18	82	9	49	49
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	82	82	49	49	49
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	18	82	9	49	48
Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.	220	49	2	29	29
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	18	82	9	49	49
Unique Apartments Grunwaldzka Sp. z o.o.	18	49	9	29	28
Solex Sp. z o.o.	82	82	49	49	49
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o. (daw. Unique Apartments Chmielna Sp. z o.o.)	19	249	9	29	165
Jednostki zależne razem	8 880	22 475	929	7 649	5 711
British Automotive Holding S.A.	236	130	50	78	29
AML Polska Sp. z o.o.	-	49	-	-	7
Willet 18 Sp. z o.o.	4	4	-	2	-
Pozostałe jednostki powiązane razem	240	183	50	80	36
Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu	46	44	10	10	10
Sprzedaż produktów i usług razem	9 166	22 702	989	7 739	5 757

Zakup produktów i usług (w tys. zł)

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
	Marvipol Construction Sp. z o.o.	276	189	25	50
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	-	11	-	-	-
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	1 410	1 349	284	17	-
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.	-	-	-	290	-
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	-	-	-	290	-
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	-	-	-	290	-

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	-	-	-	215	-
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	-	-	-	290	-
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	-	-	-	290	-
Jednostki zależne razem	1 686	1 549	309	1 732	34
British Automotive Centrum Sp. z o.o.	98	104	-	2	3
British Motor Club Sp. z o.o.	-	1	-	-	-
M Automotive Parts Sp. z o.o.	-	14	-	-	-
British Automotive Holding S.A.	4	-	-	-	-
Pozostałe jednostki powiązane razem	102	119	-	2	3
Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu i Radą Nadzorczą	307	809	101	66	320
Zakup produktów i usług razem	2 095	2 477	410	1 800	357

Otrzymane dywidendy - tys. zł

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Jednostki zależne	43 691	18 362	2 000	-	18 362
Otrzymane dywidendy	43 691	18 362	2 000	-	18 362

Wypłacone dywidendy - tys. zł

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.06.2021	01.01.2020 - 30.06.2020	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Książek Holding Sp. z o.o.*	26 136	-	-	-	-
Mariusz Książek	1 975	-	-	-	-
Wypłacone dywidendy	28 111	-	-	-	-

*Podmiot zależny od Mariusza Książek

Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki) - tys. zł

	Nierozliczone saldo na dzień 01.01.2021	Zaciągnięcie	Spłaty kapitału	Naliczenia odsetek	Spłaty odsetek	Różnice kursowe	Nierozliczone saldo na dzień 30.06.2021
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k.	76 426	-	-	2 403	-	-	78 829
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	621	-	-	22	21	-	622
Prosta Tower Sp. z o.o.	12 331	19 000	-	461	-	-	31 792
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	4 006	4 000	-	148	-	-	8 154
Marvipol Dom przy Okrzei Sp. z o.o.	1 001	-	1 000	29	19	-	11
Marvipol TM Sp. z o.o.	47 510	37 000	-	1 581	-	-	86 091
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	-	5 000	-	6	-	-	5 006
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	1 000	-	2	-	-	1 002
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.	-	2 000	-	3	-	-	2 003
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	-	20 000	-	28	-	-	20 028
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki) razem	141 895	88 000	1 000	4 683	40	-	233 538

Warszawa, 26 sierpnia 2021 r.

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki) – tys. zł

	Nierozliczone saldo na dzień 01.01.2021	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	Różnice kursowe	Nierozliczone saldo na dzień 30.06.2021
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	381	-	-	12	-	-	393
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	3 057	-	-	-	3 057	-	-
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	25 993	-	1 000	790	-	-	25 783
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	6 617	-	-	221	-	-	6 838
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.	4 080	150	4 070	56	207	-	9
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	683	-	-	-	683	-	-
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	33	-	-	-	33	-	-
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	1 146	-	500	17	654	-	9
Marvipol Kołobrzeg Resort Sp. z o.o.	1 695	-	800	51	260	-	686
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	75 780	19 575	2 500	2 854	-	-	95 709
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	30 451	5 300	-	981	-	-	36 732
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	792	-	705	24	99	-	12
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	10 361	-	5 000	232	-	-	5 593
Marvipol Logistics S.A.	1 070	36 000	-	229	-	-	37 299
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	33 330	-	3 000	1 066	-	-	31 396
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	19 287	5 500	2 000	689	1 027	-	22 449
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	36 287	-	3 000	1 043	-	-	34 330
Property-ad Sp. z o.o.	169	-	150	1	20	-	-
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	42 637	4 900	44 210	288	3 615	-	-
Ertan Sp. z o.o.	520	-	480	3	43	-	-
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	15 881	-	-	510	-	-	16 391
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	7 311	-	900	208	-	-	6 619
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	20 510	-	2 000	619	-	-	19 129
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	726	70	-	26	-	-	822
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	244	-	230	1	-	-	15
Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.	9 348	100	9 410	55	93	-	-
Unique Apartments Grunwaldzka Sp. z o.o.	222	40	-	9	-	-	271
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o. (daw. Unique Apartments Chmielna Sp. z o.o.)	483	15 000	900	289	31	-	14 841
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	398	260	-	21	-	-	679
Solex Sp. z o.o.	43 870	-	7 000	1 533	1 121	-	37 282
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	52	-	50	-	2	-	-
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki) razem	393 414	86 895	87 905	11 828	10 945	-	393 287

Warszawa, 26 sierpnia 2021 r.

30. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A.

Jednostki zależne

	Okres zakończony		
	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. ¹⁾	100%	100%	100%
Prosta 32 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k. ²⁾	100%	100%	100%
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	100%	100%	100%
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Construction Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Central Park Ursynów 2 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Dom przy Okrzei Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Kołobrzeg Resort Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Logistics S.A.	100%	100%	100%
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Property-ad Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Ertan Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Unique Apartments Grunwaldzka Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Solex Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Zynwalin Investments Sp. z o.o. ³⁾	100%	-	-
PDC Industrial Center 149 Sp. z o.o. ⁴⁾	68%	100%	-

¹⁾Prosta Tower Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (100% posiada Prosta 32 Sp. z o.o. - jednostka zależna w 100% od Marvipol Development S.A.)

²⁾Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. - jednostka zależna pośrednio w 100% (Marvipol TM Sp. z o.o. posiada w jednostce 99% udziału w zysku, 1% udziału w zysku przypada Marvipol Development 1 Sp. z o.o.)

³⁾Zynwalin Investments Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (100% posiada Marvipol Logistics S.A. - jednostka zależna w 100% od Marvipol Development S.A.)

⁴⁾PDC Industrial Center 149 Sp. z o.o. - na dzień 30.06.2021 jednostka współkontrolowana przez Marvipol Logistics S.A. (68 % udziałów posiada Marvipol Logistics S.A. - jednostka zależna w 100% od Marvipol Development S.A.)

Jednostki zależne na dzień bilansowy

Lista jednostek zależnych znajduje się w **pkt 5** Informacji na temat działalności Marvipol Development S.A. oraz Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. w I półroczu 2021 r.

31. Średnioroczne zatrudnienie w spółce Marvipol Development S.A.

Średnie zatrudnienie w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 30 czerwca 2021 r. w spółce Marvipol Development S.A. wynosiło 50 osób.

32. Inne istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 30 czerwca 2021 r. oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2021 r.

Informacje na temat istotnych zdarzeń wpływających na działalność Spółki zostały zawarte w **pkt 7** Informacji na temat działalności Marvipol Development S.A. oraz Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. w I półroczu 2021 r.

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Grzegorz Kawecki
Wiceprezes Zarządu

Beata Cukrowska
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych