
**Jednostkowe
śródroczne skrócone
sprawozdanie
finansowe**

Na dzień 30 czerwca
i za okres
sześciu miesięcy 2024 roku

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

	Nota	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Przychody ze sprzedaży	4	44 459	40 459	10 519	3 724
Pozostałe przychody operacyjne	7	2 339	1 944	1 601	839
Przychody finansowe	9	92 044	74 020	45 371	34 082
Przychody operacyjne razem		138 842	116 423	57 491	38 645
Koszt własny sprzedaży	5	(46 307)	(40 733)	(7 125)	(4 065)
Koszty sprzedaży	6	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	6	(3 171)	(2 375)	(2 071)	(1 051)
Pozostałe koszty operacyjne	8	(626)	(323)	(834)	(188)
Koszty finansowe	10	(25 269)	(14 260)	(38 074)	(22 812)
Koszty operacyjne razem		(75 373)	(57 691)	(48 104)	(28 116)
Zysk (strata) brutto		63 469	58 732	9 387	10 529
Podatek dochodowy	11	(2 120)	(1 048)	6 082	5 387
Zysk (strata) netto		61 349	57 684	15 469	15 916
Inne całkowite dochody					
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych		-	-	-	-
Podatek dochodowy		-	-	-	-
Inne całkowite dochody netto		-	-	-	-
Całkowite dochody netto		61 349	57 684	15 469	15 916
Zysk na jedną akcję (zł):					
Podstawowy		1,47	1,38	0,37	0,38
Rozwodniony		1,47	1,38	0,37	0,38

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Karolina Banaś
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

	Nota	Okres zakończony		
		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	12	101	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	13	2 864	1 908	604
Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu	23	13 849	13 979	13 579
Długoterminowe aktywa finansowe	14	884 294	808 173	673 726
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15	11 164	9 068	21 989
Aktywa trwałe razem		912 272	833 128	709 898
Aktywa obrotowe				
Zapasy	16	78 966	112 594	99 258
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	9 381	4 674	44 254
Krótkoterminowe aktywa finansowe	18	20 107	-	4 762
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	174 863	148 208	108 314
Aktywa obrotowe razem		283 317	265 476	256 588
Aktywa klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży		-	-	-
Aktywa razem		1 195 589	1 098 604	966 486

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Karolina Banaś
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

	Nota	Okres zakończony		
		30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA				
Kapitał własny	19			
Kapitał zakładowy		41 653	41 653	41 653
Kapitał wydzielony		155 834	155 834	155 834
Kapitał zapasowy z połączenia		340 566	340 566	-
Kapitał zapasowy		73 142	76 107	76 107
Zyski zatrzymane		61 349	41 187	15 469
Kapitały razem		672 544	655 347	289 063
Zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy				
Rezerwy	20	3 436	3 436	1 636
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	15	29 661	25 445	14 284
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	21	5 514	41 427	362 587
Zobowiązania z tytułu obligacji	22	382 459	232 655	254 513
Zobowiązania z tytułu leasingu	23	13 318	13 663	13 988
Pozostałe zobowiązania	24	959	1 638	-
Zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy razem		435 347	318 264	647 008
Zobowiązania krótkoterminowe				
Rezerwy	20	-	-	-
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	21	-	-	6
Zobowiązania z tytułu obligacji	22	68 405	111 529	26 039
Zobowiązania z tytułu leasingu	23	2 081	1 904	1 638
Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste		1 505	1 590	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	24	15 499	9 762	2 732
Przychody przyszłych okresów	26	208	208	-
Zobowiązania krótkoterminowe razem		87 698	124 993	30 415
Zobowiązania razem		523 045	443 257	677 423
Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy razem		1 195 589	1 098 604	966 486

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Karolina Banaś
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy z wydzielenia	Kapitał zapasowy z połączenia	Kapitał zapasowy	Zysk zatrzymane	Kapitał własny razem
<i>za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku</i>						
Stan na początek okresu	41 653	155 834	340 566	76 107	41 187	655 347
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	41 187	(41 187)	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	(44 152)	-	(44 152)
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	61 349	61 349
Stan na koniec okresu	41 653	155 834	340 566	73 142	61 349	672 544
<i>za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku</i>						
Stan na początek okresu	41 653	155 834	-	14 663	61 444	273 594
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	61 444	(61 444)	-
Połączenie ze spółką zależną Marvipol TM Sp. z o.o.	-	-	340 566	-	-	340 566
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	41 187	41 187
Stan na koniec okresu	41 653	155 834	340 566	76 107	41 187	655 347
<i>za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku</i>						
Stan na początek okresu	41 653	155 834	-	14 663	61 444	273 594
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	-	61 444	(61 444)	-
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	15 469	15 469
Stan na koniec okresu	41 653	155 834	-	76 107	15 469	289 063

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Karolina Banaś
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

	Nota	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk (strata) brutto		63 469	9 387
Amortyzacja	6	1 181	1 067
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		432	2 862
Przychody z tytułu udziałów w zyskach (dywidendy)	9	(58 403)	(23 799)
Przychody odsetkowe	9	(33 641)	(21 572)
Koszty odsetkowe	10	21 744	29 149
(Zysk) ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	7	(139)	(241)
Koszty pozyskania finansowania w formie kredytów		477	477
Odpis aktualizujący wartość aktywów finansowych	10	-	5 106
Koszty z tytułu leasingu	23	433	480
Pozostałe		-	(2)
Korekty razem		(67 916)	(6 473)
Zmiana stanu zapasów	16	33 628	(1 593)
Zmiana stanu należności		2 910	1 802
Zmiana stanu rezerw		-	(2 500)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(2 183)	(7 534)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		-	-
Zmiana kapitału obrotowego		34 355	(9 825)
Podatek dochodowy zwrócony		-	-
Podatek dochodowy zapłacony		-	-
Środki wygenerowane z tytułu zobowiązań podatkowych		-	-
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej		29 908	(6 911)

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Karolina Banaś
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

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

	Nota	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Odsetki otrzymane		11 753	15 907
Dywidendy otrzymane		58 403	-
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		168	366
Spłata udzielonych pożyczek		74 665	75 945
Wpływy		144 989	92 218
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(1 158)	-
Nabycia aktywów finansowych		(19 999)	(4 729)
Wniesienie wkładów pieniężnych		(5 000)	-
Pożyczki udzielone	28	(124 551)	(64 130)
Wydatki		(150 708)	(68 859)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(5 719)	23 359
PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy netto z emisji obligacji	22	147 060	87 193
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek	21	-	50 400
Wpływy		147 060	137 593
Dywidendy wypłacone		(44 152)	-
Wykup obligacji	22	(41 599)	(59 877)
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(37 600)	(416)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu	23	(1 637)	(1 434)
Odsetki i prowizje zapłacone		(19 606)	(14 950)
Wydatki		(144 594)	(76 677)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		2 466	60 916
PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO		26 655	77 364
BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH		26 655	77 364
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU		148 208	30 950
ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU		174 863	108 314

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Karolina Banaś
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 2024 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 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 2023 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 2024 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 2023 r., za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych

standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2024 r.:

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 2024 r. lub później),

- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - prezentacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe oraz długoterminowe zobowiązania z tytułu umów zawierające kowenanty (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później),
- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” - Zobowiązanie z tytułu leasingu w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później),
- Zmiany do MSR 7 "Sprawozdanie z przepływów pieniężnych" i MSSF 7 "Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji" - umowy finansowania dostawców (obowiązujące dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później),

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

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

Następujące standardy, interpretacje i zmiany zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej i oczekują na wejście w życie:

- MSSF 18 - Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych. (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub później), Standard ma zastąpić MSR 1 - Prezentacja sprawozdań finansowych
- MSSF 19 - Jednostki zależne niepodlegające odpowiedzialności publicznej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub później),
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” - Brak możliwości wymiany (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub później).
- Zmiany klasyfikacji i wycenie Instrumentów finansowych MSSF 9 i MSSF 7 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub później).

Spółka jest w trakcie analizy zmian i oceny ich wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

4. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Przedsięwzięcia deweloperskie	36 570	36 570	-	-
Usługi	7 889	3 889	10 519	3 724
Przychody ze sprzedaży	44 459	40 459	10 519	3 724

5. Koszt własny sprzedaży

Koszt własny sprzedaży	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Przedsięwzięcia deweloperskie	(35 518)	(35 518)	-	-
Usługi	(10 789)	(5 215)	(7 125)	(4 065)
Koszt własny sprzedaży	(46 307)	(40 733)	(7 125)	(4 065)

Koszty według rodzaju	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
Amortyzacja	(388)	(287)
Zużycie materiałów i energii	(295)	(565)
Usługi obce	(6 647)	(4 196)
Podatki i opłaty	(449)	(287)
Wynagrodzenia	(3 505)	(2 570)
Ub. społ. i inne świadczenia	(510)	(429)
Pozostałe koszty rodzajowe	(885)	(384)
Zmiana stanu produktów i produkcji w toku	(33 628)	1 593
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(46 307)	(7 125)

6. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

Koszty sprzedaży	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Koszty sprzedaży oraz pośrednictwa	-	-	-	-
Koszty marketingu	-	-	-	-
Koszty sprzedaży	-	-	-	-

Koszty ogólnego zarządu	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Koszty planowanych inwestycji	(118)	(91)	(23)	(10)
Koszty zakończonych inwestycji	(193)	(91)	(9)	(6)
Koszty utrzymania biura i nieruchomości	(1 457)	(1 016)	(960)	(463)
Wynagrodzenia	(1 026)	(948)	(804)	(448)
Usługi doradcze	(377)	(229)	(273)	(122)
Inne	-	-	(2)	(2)
Koszty ogólnego zarządu	(3 171)	(2 375)	(2 071)	(1 051)

Koszty według rodzaju	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Amortyzacja	(1 181)	(597)	(1 067)	(517)
Zużycie materiałów i energii	(796)	(416)	(608)	(295)
Usługi obce	(6 573)	(3 570)	(3 455)	(2 030)
Podatki i opłaty	(53)	(30)	(31)	(16)
Wynagrodzenia	(4 432)	(2 429)	(3 248)	(1 889)
Ub. społ. i inne świadczenia	(551)	(284)	(435)	(205)
Pozostałe koszty rodzajowe	(374)	(224)	(352)	(164)
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i ogólnego zarządu	(13 960)	(7 550)	(9 196)	(5 116)

7. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Przychody z najmu	99	46	279	142
Przychody z refaktur	356	205	487	138
Sprzedaż usług	273	132	228	118
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	139	91	241	86
Aktualizacja wartości należności	22	22	-	-
Przychody z tytułu kar umownych oraz odszkodowań	25	25	-	-
Wynagrodzenie z tyt. poręczenia umów kredytowych	1 421	1 421	352	352
Pozostałe przychody	4	2	14	3
Pozostałe przychody operacyjne	2 339	1 944	1 601	839

8. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Koszty najmu	(111)	(50)	(101)	(51)
Koszty refaktur	(346)	(215)	(479)	(130)
Utworzone odpisy z tytułu utraty wartości należności	-	-	(11)	(2)
Koszty z tytułu kar umownych oraz odszkodowań	-	-	(55)	-
Koszty darowizn	(15)	-	-	-
Pozostałe koszty	(154)	(58)	(188)	(5)
Pozostałe koszty operacyjne	(626)	(323)	(834)	(188)

9. Przychody finansowe

	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Odsetki z lokat bankowych oraz krótkoterminowych inwestycji finansowych	3 083	2 414	1 133	642
Odsetki od pożyczek	30 558	13 203	20 439	9 641
Dywidendy	58 403	58 403	23 799	23 799
Przychody finansowe	92 044	74 020	45 371	34 082

10. Koszty finansowe

	01.01.2024 - 30.06.2024	01.04.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023	01.04.2023 - 30.06.2023
Odsetki od pożyczek, kredytów i obligacji	(21 744)	(11 763)	(29 149)	(14 558)
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	(433)	(213)	(480)	(227)
Różnice kursowe	(448)	153	(2 863)	(2 697)
Odpis aktualizujący wartość aktywów finansowych	-	-	(5 106)	(5 106)
Pozostałe	(2 644)	(2 437)	(476)	(224)
Koszty finansowe	(25 269)	(14 260)	(38 074)	(22 812)

11. Podatek dochodowy

Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
Rezerwy na koszty okresu	(100)	(1 111)
Odsetki od obligacji i kredytów	(158)	(734)
Odpisy należności	31	42
Odpisy pożyczek	-	970
Odsetki naliczone od pożyczki	426	3 097
Strata podatkowa	(57)	1 298
Efekt podatkowy zaliczenia do kosztów finansowania nadwyżki z art.. 15c ustawy o CIT	2 031	
Wycena aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu	(113)	131
Zmiana aktywa z tytułu podatku odroczonego	2 060	3 693
Wycena rzeczowych aktywów trwałych	(13)	(21)
Naliczone (niezapłacone) odsetki od pożyczek	4 229	1 077
Wycena aktywów z tytułu leasingu	(36)	-
Inne	-	(3 445)
Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego	4 180	(2 389)
Zmiana podatku odroczonego	(2 120)	6 082
Podatek bieżący	-	-
Podatek dochodowy razem	(2 120)	6 082
Efektywna stopa podatkowa	01.01.2024 - 30.06.2024	01.01.2023 - 30.06.2023
Zysk brutto	63 469	9 387
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(12 059)	(1 784)
Różnice:	9 939	7 866
Dywidendy	11 097	4 522
Efekt podatkowy kosztów finansowania powyżej limitu wynikającego z art. 15c ustawy o CIT	(970)	-
Efekt podatkowy różnic przejściowych na wartości udziałów, na które była związana rezerwa z tyt. OPD, wynikający z połączenia spółek	-	3 445
Różnice trwałe	(188)	(101)
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego	(2 120)	6 082

12. Wartości niematerialne i prawne

	Oprogramowanie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2024 r.	1 017	1 017
Nabycie	110	110
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2024 r.	1 127	1 127
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2024 r.	(1 017)	(1 017)
Amortyzacja za okres	(9)	(9)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2024 r.	(1 026)	(1 026)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2024 r.	101	101
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2023 r.	1 008	1 008
Zwiększenie w wyniku połączenia	9	9
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2023 r.	1 017	1 017

	Oprogramowanie	Razem
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2023 r.	(1 008)	(1 008)
Zwiększenie w wyniku połączenia	(9)	(9)
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2023 r.	(1 017)	(1 017)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2023 r.	-	-
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2023 r.	1 008	1 008
Nabycie	-	-
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2023 r.	1 008	1 008
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2023 r.	(1 008)	(1 008)
Amortyzacja za okres	-	-
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2023 r.	(1 008)	(1 008)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2023 r.	-	-

Amortyzacja wartości niematerialnych

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych są ujmowane w kosztach amortyzacji.

13. Rzeczowe aktywa trwałe

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2024 r.	373	1 927	2 671	-	4 971
Nabycie	-	161	-	887	1 048
Wykup z leasingu	-	365	-	-	365
Zbycie	-	(312)	-	-	(312)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2024 r.	373	2 141	2 671	887	6 072
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2024 r.	(373)	(1 503)	(1 187)	-	(3 063)
Amortyzacja za okres	-	(169)	(40)	-	(209)
Wykup z leasingu	-	(219)	-	-	(219)
Zbycie	-	283	-	-	283
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2024 r.	(373)	(1 608)	(1 227)	-	(3 208)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2024 r.	-	533	1 444	887	2 864
	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2023 r.	368	1 836	938	-	3 142
Zwiększenie w wyniku połączenia	5	182	1 764	-	1 951
Wykup z leasingu	-	1 039	-	-	(1 039)
Zbycie	-	(1 130)	-	-	(1 130)
Likwidacja	-	-	(31)	-	(31)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2023 r.	373	1 927	2 671	-	4 971
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2023 r.	(314)	(1 484)	(863)	-	(2 661)
Zwiększenie w wyniku połączenia	(5)	(152)	(300)	-	(457)
Amortyzacja za okres	(54)	(262)	(34)	-	(350)
Wykup z leasingu	-	(610)	-	-	(610)
Zbycie	-	1 005	-	-	1 005
Likwidacja	-	-	10	-	10
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2023 r.	(373)	(1 503)	(1 187)	-	(3 063)
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2023 r.	-	424	1 484	-	1 908

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2023 r.	368	1 836	938	-	3 142
Wykup z leasingu	-	813	-	-	813
Zbycie	-	(591)	-	-	(591)
Wartość brutto na dzień 30 czerwca 2023 r.	368	2 058	938	-	3 364
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2023 r.	(314)	(1 484)	(863)	-	(2 661)
Amortyzacja za okres	(29)	(52)	(11)	-	(92)
Wykup z leasingu	-	(474)	-	-	(474)
Zbycie	-	467	-	-	467
Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 czerwca 2023 r.	(343)	(1 543)	(874)	-	(2 760)
Wartość netto na dzień 30 czerwca 2023 r.	25	515	64	-	604

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.

Zabezpieczenia

Na dzień 30 czerwca 2024 r. żadne środki trwałe nie stanowiły zabezpieczenia kredytów bankowych lub obligacji.

Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych

Na dzień 30 czerwca 2024 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. Długoterminowe aktywa finansowe

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Udziały	113 005	108 004	239 143
Pożyczki udzielone	771 289	700 169	434 583
Długoterminowe aktywa finansowe razem	884 294	808 173	673 726

Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	35 550	32 913	27 860
Robo Wash S.A.	1 187	1 403	1 619
Marvipol Development Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o.	31 899	26 469	13 461
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	-	-	38
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	5 764	15 515	3 728
Marvipol Skarbka z Gór Sp. z o.o.	21 698	20 273	510
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	68 529	60 926	56 432
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	5 082	5 100	5 443
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	41 549	29 380	19 884
Marvipol Logistics S.A.	128 978	146 019	22 674
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	1 015	-	21
Marvipol Odkryta Sp. z o.o.	15 347	14 193	1 978
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	48 614	46 378	41 424
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	24 199	1 089	1 041
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	5 941	5 840	5 840
Marvipol Projekt 101 Sp. z o.o.(daw. Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.)	823	444	5 401
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	83 037	81 932	81 778
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	71 958	48 786	38 807
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	17 932	16 391	14 389
Marvipol Instalatorów Sp. z o.o.	62 782	91 787	35 252
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	58 315	55 331	55 461
Marvipol Wrocław Architektów Sp. z o.o.	41 090	-	-
Marvipol TM Sp. z o.o.*	-	-	1 542
Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)	771 289	700 169	434 583

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		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	270	270	270
Marvipol TM Sp. z o.o.*	-	-	134 139
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o.	5	5	5
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	2 005	2 005	2 005
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	20 115	20 115	20 115
Marvipol Skarbka z Gór Sp. z o.o.	3 005	3 005	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
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	415	415	415
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	8	8	8
Property-ad Sp. z o.o.	7	7	7
Marvipol Wrocław Architektów Sp. z o.o.(daw. Ertan Sp. z o.o.)	5 008	7	7
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	5 790	5 790	5 790
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	7	7	7
Marvipol Projekt 101 Sp. z o.o.(daw. 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.	8	8	8
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	20 007	20 007	20 007
Marvipol Instalatorów Sp. z o.o.	30 007	30 007	30 007
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	26 168	26 168	26 168
Wartość udziałów w spółkach zależnych	113 005	108 004	239 143

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.

15. Odroczony podatek dochodowy

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Rezerwy na koszty okresu	676	776	311
Odsetki od obligacji i kredytów	2 136	2 294	2 217
Odpisy zapasów	1 193	1 193	1 193
Odpisy należności	31	-	42
Odpisy pożyczek	1 963	1 963	970
Odsetki naliczone (niezapłacone) od pożyczek	782	356	13 391
Wycena zobowiązań z tytułu leasingu	3 176	3 289	2 649

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Efekt podatkowy zaliczenia do kosztów finansowych nadwyżki z art. 15c ustawy o CIT	2 031	-	-
Strata podatkowa	1 824	1 881	3 691
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	13 812	11 752	24 464
Kompensata	(2 648)	(2 684)	(2 475)
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	11 164	9 068	21 989
Zapasy	822	822	936
Wycena rzeczowych aktywów trwałych	150	163	139
Naliczone (niezapłacone) odsetki od pożyczek udzielonych	28 689	24 460	13 209
Wycena aktywów z tytułu leasingu	2 648	2 684	2 475
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego przed kompensatą	32 309	28 129	16 759
Kompensata	(2 648)	(2 684)	(2 475)
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	29 661	25 445	14 284

Aktywa z tytułu podatku odroczonego odnoszące się do nierozliczonych strat podatkowych są rozpoznawane, gdy realizacja wynikających z nich korzyści podatkowych poprzez odliczenie od dochodu podatkowego w przyszłych okresach, jest prawdopodobna. Oceniając prawdopodobieństwo wykorzystania strat podatkowych Spółka bazuje na prognozach wyniku podatkowego w horyzoncie 5 lat od daty bilansowej. Zgodnie z przepisami podatkowymi 5 lat to maksymalny okres, w którym możliwe jest rozliczenie strat podatkowych. Zarząd po dokonaniu oceny odzyskiwalności aktywa z tyt. podatku odroczonego stoi na stanowisku, że nie wystąpiły przesłanki wskazujące na utratę jego wartości.

16. Zapasy

Zapasy	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Produkcja niezakończona	69 540	103 168	99 258
Wyroby gotowe	9 426	9 426	-
	78 966	112 594	99 258

Podział zapasów na dzień 30 czerwca 2024 r., 31 grudnia 2023 r. oraz na dzień 30 czerwca 2023 r.

	30.06.2024		31.12.2023		30.06.2023	
	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe
Inwestycja Hill Park	20 138	-	20 111	-	19 997	-
Inwestycja Białotąka	16 185	-	16 148	-	15 292	-
Inwestycja Ursynów II	16 907	-	15 647	-	14 936	-
Inwestycja Białotąka III	-	-	-	-	12 636	-
Inwestycja Wrocław II	-	-	35 107	-	34 516	-
Inwestycja Wrocław III	-	-	-	-	1 881	-
Inwestycja Waszyngtona	16 310	-	16 155	-	-	-
Inwestycja Zielona Italia	-	947	-	947	-	-
Inwestycja Central Park Ursynów	-	2 267	-	2 267	-	-
Inwestycja Gdańsk Dwie Motławy	-	929	-	929	-	-
Inwestycja Kłopotowskiego 11	-	3 514	-	3 514	-	-
Inwestycja Dom Przy Okrzei	-	1 769	-	1 769	-	-

	30.06.2024		31.12.2023		30.06.2023	
	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe	Produkcja niezakończona	Wyroby gotowe
Zapasy, razem	69 540	9 426	103 168	9 426	99 258	-
Odpisy aktualizujące zapasy						
Wartość na dzień 1 stycznia 2024 r.						6 278
Zmniejszenie / Rozwiązanie						-
Wartość na dzień 30 czerwca 2024 r.						6 278
Wartość na dzień 1 stycznia 2023 r.						6 278
Zmniejszenie / Rozwiązanie						-
Wartość na dzień 31 grudnia 2023 r.						6 278
Wartość na dzień 1 stycznia 2023 r.						6 278
Zmniejszenie / Rozwiązanie						-
Wartość na dzień 30 czerwca 2023 r.						6 278

Zabezpieczenia na zapasach:

- 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;
- Inwestycja Ursynów II - kredyt odnawialny Marvipol Development S.A. w Banku Millennium S.A. z limitem 18.000 tys. zł; hipoteka do kwoty 28.800 tys. zł;
- Inwestycja Białoleka I - kredyt odnawialny Marvipol Development S.A. z limitem 40.000 tys. zł w mBank S.A.; hipoteka do kwoty 82.500 tys. zł (zabezpieczenie łączne ustanowione także na majątku spółek zależnych względem Marvipol Development S.A.).

17. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 miesięcy	5 716	1 640	4 614
powyżej 12 miesięcy	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług razem	5 716	1 640	4 614
Pozostałe należności	925	910	374
Zaliczki z tytułu zakupu nieruchomości	-	-	15 000
Dywidendy należne	-	-	23 799
Rozliczenia międzyokresowe	960	596	668
Pozostałe należności razem	1 885	1 506	39 841
Należności z tytułu podatku VAT	228	-	21
Należności z tytułu podatku dochodowego	1 716	1 716	-
Należności z tytułu pozostałych podatków	-	-	-
Należności podatkowe	1 944	1 716	21
Należności krótkoterminowe brutto	9 545	4 862	44 476
odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	(164)	(188)	(222)
Należności krótkoterminowe netto	9 381	4 674	44 254

18. Krótkoterminowe aktywa finansowe i środki pieniężne

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Krótkoterminowe papiery wartościowe	20 107	-	4 762
Krótkoterminowe aktywa finansowe razem	20 107	-	4 762

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Środki pieniężne w kasie	6	9	5
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	174 857	148 199	108 309
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	174 863	148 208	108 314

19. Kapitał własny

Kapitał zakładowy

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
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 2024 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 2024 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%
Mariusz Wojciech Książek	2 077 692	2 077 692	2 077 692	4,99%	4,99%
Inne podmioty	12 061 329	12 061 329	12 061 329	28,96%	28,96%
	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		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Liczba akcji na początek okresu	41 652 852	41 652 852	41 652 852

Warszawa, 23 sierpnia 2024 r.

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
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	61 349	41 187	15 469
Podstawowy zysk na jedną akcję	1,47	0,99	0,37

Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję

Na dzień 30 czerwca 2024 r., 31 grudnia 2023 r. i na 30 czerwca 2023 r. nie występowały czynniki rozważniające akcję.

Wartość księgowa na jedną akcję

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	672 544	655 347	289 063
Liczba akcji	41 652 852	41 652 852	41 652 852
Wartość księgowa na jedną akcję	16,15	15,73	6,94

20. Rezerwy

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Rezerwy na koszty z tytułu kar umownych i porozumień	3 436	3 436	1 636
Rezerwy razem	3 436	3 436	1 636
<i>w tym:</i>			
<i>część długoterminowa</i>	3 436	3 436	1 636
<i>część krótkoterminowa</i>	-	-	-

Rezerwa na koszty kar umownych i porozumień w kwocie 1.636 tys. PLN obejmuje kwotę, jaką Spółka może przekazać na rzecz IHG Hotels Limited w związku z zawartym porozumieniem.

27 września 2018 roku Marvipol Development S.A. zawarł z IHG Hotels Limited („IHG”), spółką prawa brytyjskiego, dwie umowy franczyzy obejmujące licencję marek hotelowych Holiday Inn Express oraz Staybridge Suites w odniesieniu do planowanego projektu condohotelowego w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej. W dniu 16 grudnia 2022 roku zostało podpisane porozumienie pomiędzy Stronami regulujące kwestie rozwiązania umów franczyzy. Zgodnie z porozumieniem kara z tytułu rozwiązania umów franczyzy dotyczących obiektu przy al. Grunwaldzkiej w Gdańsku wynosi łącznie 348 tys. euro, przy czym jej naliczenie i płatność zastrzeżone zostały pod następującymi warunkami: (i) nie wskazania w terminie kolejnych 3 lat przez Marvipol Development S.A. nowej nieruchomości, na której wybudowany będzie hotel pod franczyzą IHG lub zarządzany przez IHG z co najmniej 150 pokojami, a następnie (ii) nie otwarcia tego obiektu przez Marvipol Development S.A. w ciągu kolejnych 2 lat. Porozumienie nie przewiduje żadnych innych kar lub odszkodowań względem Marvipol Development S.A.

Wspólnota Mieszkaniowa New Hill Park Pasymska 7, 7A-M podnosi przeciwko Marvipol Development S.A. roszczenia w kwocie 2.427 tys. zł, opierając się w głównej mierze na opinii z przeglądu 5-letniego

budynków oraz opiniach technicznych w zakresie uszkodzeń wilgociowych i oceny wykonanych robót z projektem budowlanym. Wspólnota podnosi wady odnośnie do garaży podziemnych i pomieszczeń technicznych, wentylacji, odprowadzenia wód opadowych, dachów budynków, elewacji budynków części wspólnych należących do lokali - loggie i tarasy i otoczenia budynków (zapadliska kostki brukowej przy wejściach). W wyniku analizy materiału Jednostka Dominująca ocenia, że istnieje możliwość, iż roszczenia Wspólnoty Mieszkaniowej mogą zostać uznane za częściowo zasadne, w związku z czym zawiązano rezerwę w kwocie 1.800 tys. zł.

21. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

Kredyty i pożyczki według rodzaju

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Kredyty	-	-	6
Pożyczki	5 514	41 427	362 587
<i>w tym:</i>			
<i>część krótkoterminowa</i>	-	-	6
<i>część długoterminowa</i>	5 514	41 427	362 587

Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
do 12 miesięcy	-	-	6
powyżej 1 roku do 3 lat	5 514	41 427	81 914
powyżej 3 do 5 lat	-	-	280 673
powyżej 5 lat	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	5 514	41 427	362 593

Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
w walucie polskiej	5 514	41 427	362 593
w walutach obcych	-	-	-
Kredyty i pożyczki razem	5 514	41 427	362 593

Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów i pożyczek w podziale na waluty:

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
dla kredytów i pożyczek w PLN	7,17%% - 8,84%	7,62% - 13,00%	8,62% - 13,00%
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.	03.01.2022	7 500	-	19.02.2026	hipoteka na nieruchomości 11 250 tys. zł
Bank Millennium S.A.	08.11.2010	10 000	-	29.06.2026	hipoteka na nieruchomości 16 000 tys. zł

Kredytodawca	Data zawarcia	Przyznana kwota kredytu	Kwota zadłużenia kredytu	Termin spłaty	Zabezpieczenia
mBank S.A.	05.11.2018	40 000	-	30.06.2026	hipoteka umowna na nieruchomościach 82 500 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
Bank Millennium S.A.	07.09.2023	18 000	-	06.09.2026	hipoteka umowna do kwoty 28.800 tys. zł, gwarancja BGK w kwocie 14.400 tys. zł, oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, zastaw rejestrowy i finansowy na wierzytelnościach z rachunku bankowego

22. Zobowiązania z tytułu obligacji

Zmiana stanu obligacji

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Zobowiązania z tytułu obligacji na początek okresu	344 184	255 364	255 364
Wpływy z emisji obligacji zwykłych	150 000	156 467	89 000
Koszty emisji	(2 940)	(3 901)	(1 807)
Wpływy z emisji obligacji netto	147 060	152 566	87 193
Koszt emisji obligacji rozliczany w czasie	171	(3 764)	(2 488)
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	1 048	3 972	360
Wykup obligacji	(41 599)	(63 954)	(59 877)
Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu	450 864	344 184	280 552
w tym:			
część krótkoterminowa	68 405	111 529	26 039
część długoterminowa	382 459	232 655	254 513

Zobowiązania z tytułu obligacji o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
do 12 miesięcy	68 405	111 529	26 039
powyżej 1 roku do 3 lat	230 938	174 555	254 513
powyżej 3 do 5 lat	151 521	58 100	-
powyżej 5 lat	-	-	-
Obligacje razem	450 864	344 184	280 552

Zestawienie informacji o obligacjach

Seria	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
Obligacje zwykłe serii AD*	69 847	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	21.10.2024
Obligacje zwykłe serii P2021A	50 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2025
Obligacje zwykłe serii P2021B	20 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	03.08.2025
Obligacje zwykłe serii AE	54 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	02.03.2026
Obligacje zwykłe serii P2022A	35 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	08.05.2026
Obligacje zwykłe serii AF	12 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	02.03.2026
Obligacje zwykłe serii P2022B	55 467	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	04.02.2027
Obligacje zwykłe serii P2024A	150 000	WIBOR 6M + marża	niezabezpieczone	07.05.2028

* Łączna wartość nominalna obligacji serii AD to 116.000 tys. zł. Obligacje o wartości 27.548 tys. zł zostały wykupione przez Spółkę przed dniem bilansowym. Szczegółowe warunki częściowych wykupów określają WEO. W związku z emisją obligacji P2024A z 7 maja 2024 Spółka odkupiła w celu umorzenia 18.605 szt. obligacji serii AD o łącznej wartości 18.605 tys. zł.

23. 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	Zapasy
Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2024 r.	13 979	1 490
Nabycie	366	-
Umorzenie	(964)	(12)
Modyfikacje umów leasingu	614	-
Wykup z leasingu	(146)	-
Wartość prawa do użytkowania na dzień 30 czerwca 2024 r.	13 849	1 478
	Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu	Zapasy
Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2023 r.	15 202	-
Nabycie	988	1 515
Umorzenie	(1 848)	(25)
Modyfikacje umów leasingu	66	-
Wykup z leasingu	(429)	-
Wartość prawa do użytkowania na dzień 31 grudnia 2023 r.	13 979	1 490
	Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu	Zapasy
Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2023 r.	15 202	-
Umorzenie	(975)	-
Modyfikacje umów leasingu	(310)	-
Wykup z leasingu	(338)	-
Wartość prawa do użytkowania na dzień 30 czerwca 2023 r.	13 579	-

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

	Zobowiązania z tytułu leasingu	Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste
Stan na 1 stycznia 2024 r.	15 567	1 590
Nabycie	366	-
Koszty finansowe	433	84

Warszawa, 23 sierpnia 2024 r.

	Zobowiązania z tytułu leasingu	Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste
Modyfikacje umów leasingu	614	-
Płatności	(1 468)	(169)
Różnice kursowe	(113)	-
Stan na 30 czerwca 2024 r.	15 399	1 505
	Zobowiązania z tytułu leasingu	Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste
Stan na 1 stycznia 2023 r.	17 687	-
Nabycie	988	1515
Koszty finansowe	929	145
Płatności	(2 984)	(70)
Modyfikacje umów leasingu	66	-
Różnice kursowe	(1 119)	-
Stan na 31 grudnia 2023 r.	15 567	1 590
	Zobowiązania z tytułu leasingu	Zobowiązania leasingowe z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste
Stan na 1 stycznia 2023 r.	17 687	-
Koszty finansowe	480	-
Modyfikacje umów leasingu	(310)	-
Płatności	(1 434)	-
Różnice kursowe	(797)	-
Stan na 30 czerwca 2023 r.	15 626	-

Zobowiązania z tytułu leasingu o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
do 12 miesięcy	2 081	1 904	1 638
powyżej 1 roku do 3 lat	3 742	3 549	3 102
powyżej 3 do 5 lat	3 697	3 479	3 378
powyżej 5 lat	7 384	8 225	7 508
Zobowiązania z tytułu leasingu	16 904	17 157	15 626

Wartości rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Umorzenie praw z tytułu użytkowania rzeczowych aktywów trwałych	(964)	(1 848)	(975)
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	(433)	(929)	(480)
Różnice kursowe	113	1 119	797
Wartości rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	(1 284)	(1 658)	(658)

24. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 581	2 240	988
Kaucje zatrzymane - część długoterminowa	959	1 638	-
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	2 410	1 735	366
Zobowiązania publiczno - prawne	7 884	4 672	938
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	494	465	436
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	130	650	4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem	16 458	11 400	2 732
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	1 638	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe	16 458	9 762	2 732

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i są zwykle regulowane w ciągu od 14 do 30 dni.

25. Instrumenty finansowe

a) Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

tys. zł	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Pożyczki	770 102	643 435	432 964
Należności z tytułu dostaw i usług	355	940	4 235
Instrumenty dłużne wyceniane według zamortyzowanego kosztu - podmioty powiązane	770 457	644 375	437 199
Pożyczki	1 187	1 403	1 619
Należności z tytułu dostaw i usług	5 196	512	157
Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 107	-	4 762
Instrumenty dłużne wyceniane według zamortyzowanego kosztu - podmioty pozostałe	26 491	1 915	6 538
Środki pieniężne	174 863	148 208	108 314
Razem	971 811	794 498	552 051

b) Klasyfikacja zobowiązań do grup instrumentów finansowych

tys. zł	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Kredyty bankowe i pożyczki	5 514	41 427	362 593
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 581	2 240	988
Zobowiązania z tytułu obligacji	450 864	344 184	280 552
Kaucje	2 410	3 373	366
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	15 399	17 157	15 626
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	478 768	408 381	660 125

W roku obrotowym oraz w okresie porównawczym Spółka nie dokonywała reklasyfikacji aktywów finansowych.

26. Przychody przyszłych okresów

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Inwestycja Zielona Italia	208	208	-
Przychody przyszłych okresów razem	208	208	-

27. Zobowiązania warunkowe

Na dzień bilansowy oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu Spółki z Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. udzieliły następujących poręczeń:

- spółki Marvipol Sopot I Sp. z o.o. i Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o. udzieliły poręczeń na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Development S.A. w związku z zawartą 5 listopada 2018 umową kredytu odnawialnego, którego aktualny limit wynosi 40.000 tys. zł. Poręczenia udzielone do kwoty 60.000 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia 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 24.000 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz Banku Ochrony Środowiska SA z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o. w związku z zawartą 15 grudnia 2022 roku umową gwarancji do kwoty 4.578 tys. zł. Poręczenie do kwoty 6.867 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Instalatorów Sp. z o.o. w związku z zawartą 12 września 2023 umową kredytu inwestycyjnego w kwocie 119.218 tys. zł., Poręczenie udzielone do kwoty 238.436 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Instalatorów Sp. z o.o. w związku z zawartą 12 września 2023 umową kredytu odnawialnego do kwoty 4.000 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 8.000 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczeń na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o. w związku z zawartą 3 listopada 2023 umową kredytu inwestycyjnego w kwocie 60.900 tys. zł. Poręczenia udzielone do kwoty 95.850 tys. zł oraz do kwoty 25.096 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o. w związku z zawartą 3 listopada 2023 umową kredytu odnawialnego do kwoty 3.000 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 6.595 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Conrada Sp. z o.o. w związku z zawartą 11 grudnia 2023 umową kredytu inwestycyjnego w kwocie 46.400 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 9.511 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Głębocka Sp. z o.o. w związku z zawartą 15

stycznia 2024 umową kredytu inwestycyjnego w kwocie 45.100 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 10.132 tys. zł

- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Skarbka z Gór Sp. z o.o. w związku z zawartą 25 czerwca 2024 umową kredytu inwestycyjnego w kwocie 55.283 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 110.566 tys. zł;
- spółka Marvipol Development S.A. udzieliła poręczenia na rzecz Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie za zobowiązania spółki Marvipol Skarbka z Gór Sp. z o.o. w związku z zawartą 25 czerwca 2024 umową kredytu odnawialnego do kwoty 2.000 tys. zł. Poręczenie udzielone do kwoty 4.000 tys. zł.

28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wyłączone i należne wynagrodzenia Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla.

Spółka na rzecz członków Zarządu i osób zarządzających wyższego szczebla wypłaca wynagrodzenie na podstawie: pełnienia funkcji członka Zarządu (mianowanie) oraz na podstawie umowy o świadczenie usług.

Wynagrodzenie Zarządu (w tys. zł)

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Wynagrodzenie Zarządu	2 436	1 492
	2 436	1 492

Wynagrodzenie Rady Nadzorczej (w tys. zł)

	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	352	314
	352	314

Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane obejmują podmioty kontrolowane przez Kierownictwo oraz członków Rady Nadzorczej Marvipol Development S.A.

Sprzedaż produktów i usług (w tys. zł)

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	110	91	21	63	55
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	1 231	1 043	37	136	398
Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o.	710	91	12	59	54
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	249	573	30	75	220
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	173	353	30	30	148
Marvipol Skarbka z Gór Sp. z o.o.	109	21	14	4	11
Marvipol Logistics S.A.	10	10	-	4	4
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	256	1 328	32	64	708
Marvipol Odkryta Sp. z o.o.	83	83	4	4	51
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	867	82	11	49	49

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	127	1 502	30	30	618
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	120	135	-	-	-
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	82	82	2	5	49
Property-ad Sp. z o.o.	21	22	4	4	11
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	82	82	2	5	49
Marvipol Wrocław Architektów Sp. z o.o. (daw. Ertan Sp. z o.o.)	36 588	18	2	2	9
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	53	21	4	4	11
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	85	85	4	17	51
Marvipol Instalatorów Sp. z o.o.	3 172	2 007	36	214	1 060
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	1 839	565	34	80	358
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	91	91	7	7	54
Marvipol Projekt 101 Sp. z o.o.(daw. Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.)	91	374	7	41	193
Marvipol TM Sp. z o.o.*	-	33	-	-	21
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k*	-	76	-	-	-
Marvipol Construction Sp. z o.o.*	-	47	-	-	-
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.*	-	15	-	-	-
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.*	-	92	-	-	-
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Prosta 32 Sp. z o.o.*	-	15	-	-	-
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.*	-	76	-	-	-
Jednostki zależne razem	46 149	9 545	323	897	4 182
British Automotive Holding S.A. w upadłości	-	39	-	-	10
British Automotive Centrum Sp. z o.o. w upadłości	-	220	-	-	21
Willet 18 Sp. z o.o.	4	4	1	1	-
Pozostałe jednostki powiązane razem	4	263	1	1	31
Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu	102	73	31	43	22
Sprzedaż produktów i usług razem	46 255	9 881	355	941	4 235

Zakup produktów i usług (w tys. zł)

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
	Marvipol Construction Sp. z o.o.	-	179	-	-
Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o.	710	23	1	-	6
Marvipol TM Sp. z o.o.	-	44	-	-	27
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	-	3	-	54	-
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	-	4	-	1	-
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	42	39	3	-	-
Marvipol Projekt 101 Sp. z o.o.(daw. Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.)	-	27	-	-	-
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	256	-	433	-	-
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	82	-	868	-	-
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	82	-	868	-	-
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	-	-	77	77	-
Jednostki zależne razem	1 172	319	2 250	132	33
British Automotive Centrum Sp. z o.o. w upadłości	41	140	-	-	19
Pozostałe jednostki powiązane razem	41	140	-	-	19
Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu i Radą Nadzorczą	44	94	-	4	-
Zakup produktów i usług razem	1 257	553	2 250	136	52

Otrzymane dywidendy (w tys. zł)

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
	Jednostki zależne	58 403	23 799	-	-
Otrzymane dywidendy (tys. zł)	58 403	23 799	-	-	23 799

Dywidendy wypłacone (w tys. zł)

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2024 30.06.2024	01.01.2023 30.06.2023	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
	Książek Holding Sp. z o.o.*	29 162	-	-	-
Mariusz Książek	2 203	-	-	-	-
Dywidendy wypłacone (tys. zł)	31 365	-	-	-	-

Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki) – tys. zł

	Nierozliczone saldo na dzień 01.01.2024	Zaciągnięcie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	Różnice kursowe	Nierozliczone saldo na dzień 30.06.2024
Marvipol Wrocław Architektów Sp. z o.o. (daw. Ertan Sp. z o.o.)	1 171	-	-	57	-	-	1 228
Property-Ad Sp. z o.o.	450	-	-	23	-	-	473
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	25 713	-	24 350	1 041	-	-	2 404
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	14 093	-	13 250	566	-	-	1 409
Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki) razem	41 427	-	37 600	1 687	-	-	5 514

Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki) – tys. zł

	Nierozliczone saldo na dzień 01.01.2024	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	Różnice kursowe	Nierozliczone saldo nadzień 30.06.2024
Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o.	26 469	3 900	-	1 530	-	-	31 899
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	32 913	1 150	-	1 487	-	-	35 550
Marvipol Skarbka z Gór Sp. z o.o.	20 273	300	-	1 125	-	-	21 698
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	15 515	5 700	14 430	418	1 439	-	5 764
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	60 926	9 500	-	3 122	5 019	-	68 529
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	5 100	-	-	292	310	-	5 082
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	29 380	10 500	-	1 669	-	-	41 549
Marvipol Logistics S.A.	146 019	-	20 019	4 959	1 981	-	128 978
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	46 378	200	-	2 036	-	-	48 614
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	5 840	101	-	-	-	-	5 941
Marvipol Odkryta Sp. z o.o.	14 193	350	-	804	-	-	15 347
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	1 089	22 300	-	810	-	-	24 199
Marvipol Projekt 101 Sp. z o.o.(daw. Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.)	444	200	-	179	-	-	823
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	81 932	-	-	1 650	-	(545)	83 037
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	48 786	20 500	-	2 672	-	-	71 958
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	16 391	750	-	791	-	-	17 932
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	55 331	-	-	2 984	-	-	58 315
Marvipol Instalatorów Sp. z o.o.	91 787	7 100	40 000	3 895	-	-	62 782
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	-	1 000	-	15	-	-	1 015
Marvipol Wrocław Architektów Sp. z o.o. (daw. Ertan Sp. z o.o.)	-	41 000	-	90	-	-	41 090
Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki) razem	698 766	124 551	74 449	30 528	8 749	(545)	770 102

Warszawa, 23 sierpnia 2024 r.

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

Jednostki zależne

	Okres zakończony		
	30.06.2024	31.12.2023	30.06.2023
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Wrocław Dożynkowa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Development Unique Tower 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 Kołobrzeg Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Property-ad 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%
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Projekt 101 Sp. z o.o.(daw. Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.)	100%	100%	100%
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Instalatorów Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Marvipol TM Sp. z o.o.	-	-	100%

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. za 6 miesięcy 2024 r.

30. Średnioroczne zatrudnienie w Marvipol Development S.A.

Średnie zatrudnienie w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. w Spółce wynosiło 33 osoby.

31. Inne istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2024 r. do 30 czerwca 2024 r. oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 czerwca 2024 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 2024 r.

Warszawa, 23 sierpnia 2024 r.

Mariusz Książek
Prezes Zarządu

Andrzej Nizio
Wiceprezes Zarządu

Karolina Banaś
osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 23 sierpnia 2024 r.