



---

## **Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe**

Na dzień 30 września  
i za okres dziewięciu  
miesięcy 2021 roku

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

	Nota	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Przychody ze sprzedaży	4	12 960	3 104	18 385	1 700
Koszt własny sprzedaży	5	(11 970)	(4 767)	(16 098)	(5 820)
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>990</b>	<b>(1 663)</b>	<b>2 287</b>	<b>(4 120)</b>
Koszty sprzedaży	6	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	6	(6 772)	(2 041)	(3 271)	(720)
Pozostałe przychody operacyjne	7	2 292	1 568	1 300	249
Pozostałe koszty operacyjne	8	(539)	(351)	(448)	(324)
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>		<b>(4 029)</b>	<b>(2 487)</b>	<b>(132)</b>	<b>(4 915)</b>
Przychody finansowe	9	63 274	7 196	53 589	21 753
Koszty finansowe	10	(22 218)	(8 724)	(19 141)	(5 864)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>37 027</b>	<b>(4 015)</b>	<b>34 316</b>	<b>10 974</b>
Podatek dochodowy	11	1 744	701	(80)	1 523
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>38 771</b>	<b>(3 314)</b>	<b>34 236</b>	<b>12 497</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>					
Zmiana netto z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych		-	-	-	-
Podatek dochodowy		-	-	-	-
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		-	-	-	-
<b>Całkowite dochody netto</b>		<b>38 771</b>	<b>(3 314)</b>	<b>34 236</b>	<b>12 497</b>
Zysk na jedną akcję (zł):					
Podstawowy		0,93	(0,08)	0,82	0,30
Rozwodniony		0,93	(0,08)	0,82	0,30

**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		
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
<b>AKTYWA</b>				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	12	19	80	87
Rzeczowe aktywa trwałe	13	519	404	407
Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu	25	12 878	24 251	25 065
Nieruchomości inwestycyjne	14	-	562	562
Długoterminowe aktywa finansowe	15	705 225	578 322	575 434
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	11 396	8 420	7 817
<b>Aktywa trwałe razem</b>		<b>730 037</b>	<b>612 039</b>	<b>609 372</b>
Aktywa obrotowe				
Zapasy	17	78 192	50 909	53 462
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18	8 041	9 036	21 786
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19	4 094	9 493	39 225
<b>Aktywa obrotowe razem</b>		<b>90 327</b>	<b>69 438</b>	<b>114 473</b>
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	20	10 093	-	-
<b>Aktywa razem</b>		<b>830 457</b>	<b>681 477</b>	<b>723 845</b>

**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		
		30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>				
<b>Kapitał własny</b>	<b>21</b>			
Kapitał zakładowy		41 653	41 653	41 653
Kapitał wydzielony		155 834	155 834	155 834
Kapitał zapasowy		25 162	25 162	25 162
Fundusz dywidendowy		333	6 919	6 919
Zyski zatrzymane		38 771	32 984	34 236
<b>Kapitały razem</b>		<b>261 753</b>	<b>262 552</b>	<b>263 804</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy</b>				
Rezerwy	22	-	-	-
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	16	13 810	12 578	12 645
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	257 918	141 895	134 705
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	232 440	172 497	94 021
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	13 201	23 859	3 698
<b>Zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy razem</b>		<b>517 369</b>	<b>350 829</b>	<b>245 069</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Rezerwy	22	1 650	1 650	750
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek	23	-	-	48 756
Zobowiązania z tytułu obligacji	24	39 369	49 385	129 055
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	25	1 720	3 809	24 193
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	26	8 596	12 580	12 218
Przychody przyszłych okresów	27	-	672	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>		<b>51 335</b>	<b>68 096</b>	<b>214 972</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>568 704</b>	<b>418 925</b>	<b>460 041</b>
<b>Kapitał własny, zobowiązania i rezerwy razem</b>		<b>830 457</b>	<b>681 477</b>	<b>723 845</b>

**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	Zysk (strata) Marvipol Development S.A.	Kapitał własny razem
<i>za okres od 1 stycznia do 30 września 2021 roku</i>						
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>41 653</b>	<b>155 834</b>	<b>25 162</b>	<b>6 919</b>	<b>32 984</b>	<b>262 552</b>
Wypłata dywidendy	-	-	-	(6 586)	(32 984)	(39 570)
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	38 771	38 771
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>41 653</b>	<b>155 834</b>	<b>25 162</b>	<b>333</b>	<b>38 771</b>	<b>261 753</b>
<i>za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 roku</i>						
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>41 653</b>	<b>155 834</b>	<b>9 209</b>	<b>-</b>	<b>29 953</b>	<b>236 649</b>
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
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>41 653</b>	<b>155 834</b>	<b>25 162</b>	<b>6 919</b>	<b>32 984</b>	<b>262 552</b>
<i>za okres od 1 stycznia do 30 września 2020 roku</i>						
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>41 653</b>	<b>155 834</b>	<b>9 209</b>	<b>-</b>	<b>29 953</b>	<b>236 649</b>
Podział wyniku z lat ubiegłych	-	-	15 953	6 919	(22 872)	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(7 081)	(7 081)
Zysk (strata) netto danego okresu	-	-	-	-	34 236	34 236
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>41 653</b>	<b>155 834</b>	<b>25 162</b>	<b>6 919</b>	<b>34 236</b>	<b>263 804</b>

**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 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
<b>Zysk (strata) brutto</b>		<b>37 027</b>	<b>34 316</b>
Amortyzacja	6	2 993	3 338
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych		(1 131)	1 703
Przychody z tytułu udziałów w zyskach (dywidendy)	9	(43 691)	(34 480)
Przychody odsetkowe	9	(18 475)	(18 831)
Koszty odsetkowe	10	17 693	16 790
(Zysk) ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	7	(6)	(67)
(Zysk) ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		(99)	-
Koszty emisji obligacji	24	3 088	(48)
Efekt modyfikacji / zakończenia umów leasingu	7	(1 162)	-
Koszty pozyskania finansowania w formie kredytów		815	231
Koszty z tytułu leasingu	25	616	859
Pozostałe		-	-
<b>Korekty razem</b>		<b>(39 359)</b>	<b>(30 505)</b>
Zmiana stanu zapasów	17	(37 376)	(15 499)
Zmiana stanu należności	18	3 870	8 115
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem kredytów i pożyczek		(3 984)	(276)
Zmiana stanu przychodów przyszłych okresów		(672)	-
<b>Zmiana kapitału obrotowego</b>		<b>(38 162)</b>	<b>(7 660)</b>
Podatek dochodowy zwrócony		-	-
Podatek dochodowy zapłacony		-	-
<b>Środki wygenerowane z tytułu zobowiązań podatkowych</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(40 494)</b>	<b>(3 849)</b>

**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 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
Odsetki otrzymane		11 806	9 285
Dywidendy otrzymane	30	41 691	16 053
Wpływy z tytułu sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych		6	234
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		661	-
Splata udzielonych pożyczek		143 659	135 913
<b>Wpływy</b>		<b>197 823</b>	<b>161 485</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych środków trwałych		(173)	(81)
Nabycia aktywów finansowych		-	-
Wniesienie wkładów pieniężnych		(20 000)	(7 500)
Pożyczki udzielone	30	(242 943)	(114 205)
<b>Wydatki</b>		<b>(263 116)</b>	<b>(121 786)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(65 293)</b>	<b>39 699</b>
<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
Wpływy netto z emisji obligacji	24	110 223	34 618
Zaciągnięcie kredytów i pożyczek		181 422	10 923
<b>Wpływy</b>		<b>291 645</b>	<b>45 541</b>
Dywidendy wypłacone		(39 570)	(7 081)
Wykup obligacji	24	(66 380)	(24 010)
Wydatki na spłatę kredytów i pożyczek		(74 000)	(1 564)
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	25	(3 521)	(3 622)
Odsetki i prowizje zapłacone		(7 786)	(9 955)
<b>Wydatki</b>		<b>(191 257)</b>	<b>(46 232)</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>100 388</b>	<b>(691)</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO</b>		<b>(5 399)</b>	<b>35 159</b>
<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH</b>		<b>(5 399)</b>	<b>35 159</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>		<b>9 493</b>	<b>4 066</b>
<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU</b>		<b>4 094</b>	<b>39 225</b>

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 września 2021 roku. Dane porównawcze obejmują okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 września 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 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Wyroby gotowe	716	-	106	83
Usługi	12 244	3 104	18 279	1 617
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>12 960</b>	<b>3 104</b>	<b>18 385</b>	<b>1 700</b>

#### 5. Koszt własny sprzedaży

Koszt własny sprzedaży	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Wyroby gotowe	(562)	-	-	-
Usługi	(11 408)	(4 767)	(16 098)	(5 820)
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>(11 970)</b>	<b>(4 767)</b>	<b>(16 098)</b>	<b>(5 820)</b>

## 6. Koszty sprzedaży i ogólnego zarządu

Koszty sprzedaży	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Koszty sprzedaży oraz pośrednictwa	-	-	-	-
Koszty marketingu	-	-	-	-
<b>Koszty sprzedaży</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Koszty ogólnego zarządu	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Koszty planowanych inwestycji	(232)	(134)	(193)	(74)
Koszty zakończonych inwestycji	(107)	(27)	(145)	(74)
Koszty utrzymania biura i nieruchomości	(3 294)	(822)	(2 753)	(500)
Wynagrodzenia	(2 422)	(713)	(91)	(44)
Usługi doradcze	(717)	(345)	(89)	(28)
Inne	-	-	-	-
<b>Koszty ogólnego zarządu</b>	<b>(6 772)</b>	<b>(2 041)</b>	<b>(3 271)</b>	<b>(720)</b>

Koszty według rodzaju	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Amortyzacja	(2 993)	(540)	(3 338)	(1 072)
Zużycie materiałów i energii	(761)	(275)	(584)	(258)
Usługi obce	(6 943)	(2 785)	(5 350)	(1 421)
Podatki i opłaty	(326)	(80)	(190)	(62)
Wynagrodzenia	(6 242)	(2 766)	(8 890)	(3 204)
Ub. społ. i inne świadczenia	(665)	(203)	(644)	(285)
Pozostałe koszty rodzajowe	(250)	(159)	(373)	(238)
<b>Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży i ogólnego zarządu*</b>	<b>(18 180)</b>	<b>(6 808)</b>	<b>(19 369)</b>	<b>(6 540)</b>

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

## 7. Pozostałe przychody operacyjne

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Przychody z najmu	521	200	360	68
Przychody z refaktur	164	48	83	39
Sprzedaż usług	433	158	402	138
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	6	-	67	-
Przychody z tytułu kar umownych oraz odszkodowań	-	-	379	-
Efekt modyfikacji umów leasingowych	1 162	1 162	-	-
Pozostałe przychody	6	-	9	4
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>2 292</b>	<b>1 568</b>	<b>1 300</b>	<b>249</b>

## 8. Pozostałe koszty operacyjne

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Koszty refaktur	(168)	(48)	(66)	(37)
Utworzone odpisy z tytułu utraty wartości należności	(28)	-	-	-
Koszty z tytułu kar umownych oraz odszkodowań	(331)	(300)	(340)	(247)

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Koszty darowizn	-	-	(40)	(40)
Pozostałe koszty	(12)	(3)	(2)	-
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(539)</b>	<b>(351)</b>	<b>(448)</b>	<b>(324)</b>

## 9. Przychody finansowe

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Odsetki z lokat bankowych oraz krótkoterminowych inwestycji finansowych	-	-	89	1
Odsetki od pożyczek	18 475	6 594	18 831	6 455
Różnice kursowe	1 108	602	-	-
Dywidendy	43 691	-	34 480	16 118
Pozostałe	-	-	189	(821)
<b>Przychody finansowe</b>	<b>63 274</b>	<b>7 196</b>	<b>53 589</b>	<b>21 753</b>

## 10. Koszty finansowe

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.07.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	01.07.2020 - 30.09.2020
Odsetki od pożyczek, kredytów i obligacji	(17 693)	(7 268)	(16 685)	(5 012)
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(616)	(193)	(903)	(329)
Różnice kursowe	-	-	(867)	(296)
Pozostałe	(3 909)	(1 263)	(686)	(227)
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(22 218)</b>	<b>(8 724)</b>	<b>(19 141)</b>	<b>(5 864)</b>

## 11. Zmiana odroczonego podatku dochodowego

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020
Rezerwy na koszty okresu	(285)	(459)
Odsetki od obligacji i kredytów	764	(74)
Odsetki naliczone od pożyczki	1 634	1 128
Wycena nieruchomości inwestycyjnej	(18)	-
Wycena pożyczki walutowej	-	(161)
Strata podatkowa	1 110	852
Wycena aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu	(229)	548
<b>Zmiana aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>2 976</b>	<b>1 834</b>
Wycena rzeczowych aktywów trwałych	47	(2)
Naliczone (niezapłacone) odsetki od pożyczek	1 185	1 916
<b>Zmiana rezerwy z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>1 232</b>	<b>1 914</b>
<b>Zmiana podatku odroczonego</b>	<b>1 744</b>	<b>(80)</b>
Podatek bieżący	-	-
<b>Zmiana stanu podatku dochodowego</b>	<b>1 744</b>	<b>(80)</b>

Efektywna stopa podatkowa	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020
<b>Zysk brutto</b>	<b>37 027</b>	<b>34 316</b>
Podatek w oparciu o obowiązującą stawkę podatkową	(7 035)	(6 520)
<b>Różnice</b>	<b>8 779</b>	<b>6 440</b>
Efekt podatkowy dochodów niepodlegających opodatkowaniu	-	-
Dywidendy	8 301	6 551
Efekt podatkowy kosztów finansowania powyżej limitu wynikającego z zasad dotyczących cienkiej kapitalizacji	570	(31)
Różnice trwałe	(92)	(80)
<b>Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego</b>	<b>1 744</b>	<b>(80)</b>

## 12. Wartości niematerialne i prawne

	Oprogramowanie	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	<b>1 330</b>	<b>1 330</b>
Nabycie	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>1 330</b>	<b>1 330</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>(1 250)</b>	<b>(1 250)</b>
Amortyzacja za okres	(61)	(61)
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>(1 311)</b>	<b>(1 311)</b>
<b>Wartość netto na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>1 305</b>	<b>1 305</b>
Nabycie	25	25
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>1 330</b>	<b>1 330</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>(1 112)</b>	<b>(1 112)</b>
Amortyzacja za okres	(138)	(138)
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>(1 250)</b>	<b>(1 250)</b>
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>80</b>	<b>80</b>
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>1 305</b>	<b>1 305</b>
Nabycie	-	-
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>1 305</b>	<b>1 305</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>(1 112)</b>	<b>(1 112)</b>
Amortyzacja za okres	(106)	(106)
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>(1 218)</b>	<b>(1 218)</b>
<b>Wartość netto na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>87</b>	<b>87</b>

### 13. Rzeczowe aktywa trwałe

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	<b>447</b>	<b>1 015</b>	<b>1 907</b>	<b>3 369</b>
Nabycie	173	-	-	173
Wykup z leasingu	-	450	-	450
Zbycie	(5)	-	(5)	(10)
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>615</b>	<b>1 465</b>	<b>1 902</b>	<b>3 982</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	<b>(447)</b>	<b>(898)</b>	<b>(1 620)</b>	<b>(2 965)</b>
Amortyzacja za okres	(39)	(57)	(82)	(178)
Wykup z leasingu	-	(330)	-	(330)
Zbycie	5	-	5	10
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>(481)</b>	<b>(1 285)</b>	<b>(1 697)</b>	<b>(3 463)</b>
<b>Wartość netto na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>134</b>	<b>180</b>	<b>205</b>	<b>519</b>
	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>447</b>	<b>1 060</b>	<b>2 470</b>	<b>3 977</b>
Nabycie	-	81	48	129
Wykup z leasingu	-	179	-	179
Zbycie	-	(305)	(611)	(916)
<b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>447</b>	<b>1 015</b>	<b>1 907</b>	<b>3 369</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>(447)</b>	<b>(968)</b>	<b>(1 946)</b>	<b>(3 361)</b>
Amortyzacja za okres	-	(111)	(144)	(255)
Wykup z leasingu	-	(99)	-	(99)
Zbycie	-	280	470	750
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>(447)</b>	<b>(898)</b>	<b>(1 620)</b>	<b>(2 965)</b>
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>-</b>	<b>117</b>	<b>287</b>	<b>404</b>

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>447</b>	<b>1 060</b>	<b>2 470</b>	<b>3 977</b>
Nabycie	-	81	-	81
Wykup z leasingu	-	179	-	179
Zbycie	-	(149)	(612)	(761)
<b>Wartość brutto na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>447</b>	<b>1 171</b>	<b>1 858</b>	<b>3 476</b>
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>(447)</b>	<b>(968)</b>	<b>(1 946)</b>	<b>(3 361)</b>
Amortyzacja za okres	-	(92)	(112)	(204)
Wykup z leasingu	-	(99)	-	(99)
Zbycie	-	124	471	595
<b>Umorzenie oraz odpisy z tytułu utraty wartości na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>(447)</b>	<b>(1 035)</b>	<b>(1 587)</b>	<b>(3 069)</b>
<b>Wartość netto na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>-</b>	<b>136</b>	<b>271</b>	<b>407</b>

#### 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 września 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		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
<b>Wartość netto na początek okresu</b>	<b>562</b>	<b>562</b>	<b>562</b>
Przeniesienie do zapasów	-	-	-
Sprzedaż	(562)	-	-
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>562</b>	<b>562</b>

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

## 15. Długoterminowe aktywa finansowe

### Długoterminowe aktywa finansowe

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Udziały	205 249	182 749	152 749
Pożyczki udzielone	499 976	395 573	422 685
<b>Długoterminowe aktywa finansowe razem</b>	<b>705 225</b>	<b>578 322</b>	<b>575 434</b>

### Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	26 162	25 993	25 401
Robo Wash S.A.	2 159	2 159	2 159
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	15	244	190
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	400	381	375
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	-	3 057	20 601
Marvipol Development Cascade Residence Sp. z o.o.	9	4 080	12 536
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	-	683	61 062
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	-	33	3 158
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	9	1 146	5 776
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	7 050	6 617	6 363
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	101 973	75 780	74 376
Marvipol Kołobrzeg Resort Sp. z o.o.	698	1 695	1 670
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	37 342	30 451	29 250
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	12	792	750
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	5 680	10 361	10 195
Marvipol Logistics S.A.	50 934	1 070	5 475
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	35 049	33 330	32 282
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	6 731	7 311	7 200
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	22 821	19 287	16 026
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	34 843	36 287	35 606
Property-ad Sp. z o.o.	-	169	167
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	-	42 637	32 586
Ertan Sp. z o.o.	-	520	462
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	19 535	20 510	18 949



	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	885	726	664
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	28 730	15 881	15 641
Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.	-	9 348	199
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	95 384	222	189
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	15 101	483	475
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	690	398	302
Solex Sp. z o.o.	7 764	43 870	2 569
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	-	52	31
<b>Pożyczki udzielone (część kapitałowa i odsetkowa)</b>	<b>499 976</b>	<b>395 573</b>	<b>422 685</b>

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		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
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
Marvipol Głębocka 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
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

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	8 004	8 004	8 004
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.	8	8	8
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	20 007	7	7
Solex Sp. z o.o.	30 007	30 007	7
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	8	8	8
<b>Wartość udziałów w spółkach zależnych</b>	<b>205 249</b>	<b>182 749</b>	<b>152 749</b>

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. Odroczony podatek dochodowy

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Rezerwy na koszty okresu	500	785	394
Odsetki od obligacji i kredytów	939	175	243
Odpisy zapasów	1 193	1 193	1 564
Odsetki naliczone (niezapłacone) od pożyczek	4 633	2 999	2 612
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	-	18	18
Wycena aktywów i zobowiązań z tytułu leasingu	442	671	548
Strata podatkowa	3 689	2 579	2 438
<b>Aktywo z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>11 396</b>	<b>8 420</b>	<b>7 817</b>
Wycena gruntu	1 534	1 534	1 534
Wycena rzeczowych aktywów trwałych	78	31	23
Naliczone (niezapłacone) odsetki od pożyczek udzielonych	8 753	7 568	7 643
Inne	3 445	3 445	3 445
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>13 810</b>	<b>12 578</b>	<b>12 645</b>

## 17. Zapasy

Zapasy	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Produkcja niezakończona	78 192	50 909	53 462
Wyroby gotowe	-	-	-
	<b>78 192</b>	<b>50 909</b>	<b>53 462</b>

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

	30.09.2021		31.12.2020		30.09.2020	
	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	-
Inwestycja Studio Okęcie	-	-	-	-	3 527	-
Inwestycja Białołęka I	13 143	-	12 761	-	12 200	-
Inwestycja Wrocław	9 619	-	9 213	-	8 800	-
Inwestycja Białołęka II	20 856	-	-	-	-	-
Inwestycja Ursynów II	12 713	-	-	-	-	-
Zaliczki na zakup nowych nieruchomości	3 000	-	-	-	-	-
<b>Zapasy, razem</b>	<b>78 192</b>	<b>-</b>	<b>50 909</b>	<b>-</b>	<b>53 462</b>	<b>-</b>

\*W związku z zamiarem sprzedaży w przeciągu 12 najbliższych miesięcy gruntu zlokalizowanego w Mikołajkach o wartości 10.093 tys. zł, Spółka dokonała reklasyfikacji gruntu do pozycji „Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży”.

**Odpisy aktualizujące zapasy**

<b>Wartość na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	<b>6 278</b>
Zmniejszenie / Rozwiązanie odpisu	-
<b>Wartość na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>6 278</b>
<b>Wartość na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>8 233</b>
Zmniejszenie /Rozwiązanie:	(1 955)
Wykorzystanie odpisu aktualizującego Apartamenty Mokotów Park	(1 955)
<b>Wartość na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>6 278</b>
<b>Wartość na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>8 233</b>
Zmniejszenie / Rozwiązanie odpisu	-
<b>Wartość na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>8 233</b>

**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 w rachunku bieżącym Marvipol Development S.A. w banku Millennium z limitem 35.000 tys. zł; hipoteka do kwoty 19.200 tys. zł
- Inwestycja Białołęka I - kredyt odnawialny Marvipol Development S.A. z limitem 55.000 tys. zł w mBank S.A.; hipoteka do kwoty 97.500 tys. zł (zabezpieczenie łączne ustanowione także na majątku spółek zależnych względem Marvipol Development S.A.).

**18. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty			
do 12 miesięcy	4 195	7 972	2 460
powyżej 12 miesięcy	-	-	-
<b>Należności z tytułu dostaw i usług razem</b>	<b>4 195</b>	<b>7 972</b>	<b>2 460</b>
Pozostałe należności	303	701	701
Dywidendy należne	2 000	-	18 427
Rozliczenia międzyokresowe	1 066	196	234
<b>Pozostałe należności razem</b>	<b>3 369</b>	<b>897</b>	<b>19 362</b>

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Należności z tytułu podatku VAT	505	203	-
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Należności z tytułu pozostałych podatków	-	-	-
<b>Należności podatkowe</b>	<b>505</b>	<b>203</b>	<b>-</b>
Należności krótkoterminowe brutto	8 069	9 072	21 822
odpisy aktualizujące wartość należności handlowych	(28)	(36)	(36)
<b>Należności krótkoterminowe netto</b>	<b>8 041</b>	<b>9 036</b>	<b>21 786</b>

## 19. Środki pieniężne

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Środki pieniężne w kasie	19	6	15
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	4 075	9 487	39 210
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>	<b>4 094</b>	<b>9 493</b>	<b>39 225</b>

## 20. Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W tys. zł	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Inwestycja Mikołajki	10 093	-	-
	<b>10 093</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Zabezpieczenia na aktywach

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.

### Metoda wyceny

Aktywa klasyfikowane jako dostępne do sprzedaży prezentowane są w wartości bilansowej, zgodnie z MSSF 5 pkt. 15.

## 21. Kapitał własny

### Kapitał zakładowy

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
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 września 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)
		<b>41 652 852</b>		<b>41 652 852</b>	

**Akcjonariat na 30 września 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%
	<b>41 652 852</b>	<b>41 652 852</b>	<b>41 652 852</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* podmiot zależny od Mariusza Wojciecha Książek

**Podstawowy zysk na jedną akcję**

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
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
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych w okresie</b>	<b>41 652 852</b>	<b>41 652 852</b>	<b>41 652 852</b>
<b>Podstawowy zysk</b>	<b>38 771</b>	<b>32 984</b>	<b>34 236</b>
<b>Podstawowy zysk na jedną akcję</b>	<b>0,93</b>	<b>0,79</b>	<b>0,82</b>

**Rozwodniony zysk przypadający na jedną akcję**

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

**Wartość księgową na jedną akcję**

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	261 753	262 552	263 804
Liczba akcji	41 652 852	41 652 852	41 652 852
<b>Wartość księgową na jedną akcję</b>	<b>6,28</b>	<b>6,30</b>	<b>6,33</b>

## 22. Rezerwy

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Rezerwy na koszty z tytułu kar umownych i porozumień	1 650	1 650	750
<b>Rezerwy razem</b>	<b>1 650</b>	<b>1 650</b>	<b>750</b>
<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 29* dotyczącej zobowiązań warunkowych.

## 23. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

### Kredyty i pożyczki według rodzaju

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Kredyty	424	-	48 756
Pożyczki	257 494	141 895	134 705
<i>w tym:</i>			
<i>część krótkoterminowa</i>	-	-	48 756
<i>część długoterminowa</i>	257 918	141 895	134 705

### Kredyty i pożyczki długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
do 12 miesięcy	-	-	48 756
powyżej 1 roku do 3 lat	230 375	141 895	-
powyżej 3 do 5 lat	27 543	-	134 705
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>257 918</b>	<b>141 895</b>	<b>183 461</b>

### Kredyty i pożyczki (struktura walutowa)

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
w walucie polskiej	257 918	141 895	183 461
w walutach obcych	-	-	-
<b>Kredyty i pożyczki razem</b>	<b>257 918</b>	<b>141 895</b>	<b>183 461</b>

### Zakres oprocentowania zaciągniętych kredytów i pożyczek w podziale na waluty:

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
dla kredytów i pożyczek w PLN	1,98% - 7,40%	3,20% - 7,00%	3,20% - 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 Millennium S.A.	08.11.2010	10 000	-	29.06.2022	hipoteka na nieruchomości 16 000 tys. zł
mBank S.A.	05.11.2018	55 000	-	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
Bank Millennium S.A.	07.07.2021	35 000	424	06.07.2023	hipoteka na nieruchomości 19 200 tys. zł, gwarancja udzielona przez BGK w kwocie 28 000 tys. zł, oświadczenie o poddaniu się egzekucji

**24. Zobowiązania z tytułu obligacji****Zmiana stanu obligacji**

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
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)	(2 390)
<b>Wpływy z emisji obligacji netto</b>	<b>110 223</b>	<b>111 818</b>	<b>34 618</b>
Koszt emisji akcji i obligacji rozliczany w czasie	3 088	920	(48)
Naliczone odsetki ujęte w kosztach finansowych i na zapasach	2 996	9	901
Wykup obligacji	(66 380)	(102 480)	(24 010)
<b>Zobowiązania z tytułu obligacji na koniec okresu</b>	<b>271 809</b>	<b>221 882</b>	<b>223 076</b>
w tym:			
<i>część krótkoterminowa</i>	39 369	49 385	129 055
<i>część długoterminowa</i>	232 440	172 497	94 021

**Zobowiązania z tytułu obligacji o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
do 12 miesięcy	39 369	49 385	129 055
powyżej 1 roku do 3 lat	114 081	115 684	94 021
powyżej 3 do 5 lat	118 359	56 813	-
powyżej 5 lat	-	-	-
<b>Obligacje razem</b>	<b>271 809</b>	<b>221 882</b>	<b>223 076</b>

**Zestawienie informacji o obligacjach**

Seria	Wartość nominalna	Warunki oprocentowania	Gwarancje/zabezpieczenia	Data zapadalności
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	10.05.2023
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 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.

## 25. 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
<b>Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2021 r.</b>	<b>24 251</b>
Nabycie	365
Umorzenie	(2 754)
Zakończenie umowy leasingu	(8 864)
Wykup z leasingu	(120)
<b>Wartość prawa do użytkowania na dzień 30 września 2021 r.</b>	<b>12 878</b>
	<b>Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu</b>
<b>Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>29 181</b>
Nabycie	1 256
Umorzenie	(4 068)
Modyfikacje umów leasingu	(2 038)
Wykup z leasingu	(80)
<b>Wartość prawa do użytkowania na dzień 31 grudnia 2020 r.</b>	<b>24 251</b>
	<b>Prawa do użytkowania rzeczowych aktywów trwałych z tytułu leasingu</b>
<b>Wartość prawa do użytkowania na dzień 1 stycznia 2020 r.</b>	<b>29 181</b>
Nabycie	1 030
Umorzenie	(3 028)
Modyfikacje umów leasingu	(2 038)
Wykup z leasingu	(80)
<b>Wartość prawa do użytkowania na dzień 30 września 2020 r.</b>	<b>25 065</b>



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

	<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>
Stan na 1 stycznia 2021 r.	<b>27 668</b>
Nabycie	365
Koszty finansowe	616
Płatności	(3 521)
Różnice kursowe	(181)
Zakończenie umowy leasingu	(10 026)
<b>Stan na 30 września 2021 r.</b>	<b>14 921</b>

	<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>
Stan na 1 stycznia 2020 r.	<b>29 984</b>
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.	<b>27 668</b>

	<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>
Stan na 1 stycznia 2020 r.	<b>29 984</b>
Nabycie	1 030
Koszty finansowe	879
Płatności	(3 622)
Różnice kursowe	1 678
Modyfikacje umów leasingu	(2 058)
<b>Stan na 30 września 2020 r.</b>	<b>27 891</b>

**Zobowiązania z tytułu leasingu o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty**

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
do 12 miesięcy	1 720	3 809	3 698
powyżej 1 roku do 3 lat	2 374	8 270	7 984
powyżej 3 do 5 lat	2 260	6 089	6 609
powyżej 5 lat	8 567	9 500	9 600
<b>Zobowiązania z tytułu leasingu</b>	<b>14 921</b>	<b>27 668</b>	<b>27 891</b>

**Wartości rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów**

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Umorzenie praw z tytułu użytkowania rzeczowych aktywów trwałych	(2 754)	(4 068)	(3 028)
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	(616)	(1 268)	(879)
Różnice kursowe	181	(2 175)	(1 678)
Efekt modyfikacji /zakończenia umów leasingu	1 162	20	20
Wydatki z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste rozpoznane w koszcie wytworzenia	-	-	-

Warszawa, 25 listopada 2021 r.

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Wydatki z tytułu leasingu krótkoterminowego oraz o niskiej wartości	-	-	-
<b>Wartości rozpoznane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>(2 027)</b>	<b>(7 491)</b>	<b>(5 565)</b>

## 26. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	972	4 116	840
Kaucje zatrzymane - część krótkoterminowa	4 616	4 710	4 710
Zobowiązania publiczno - prawne	490	1 381	4 781
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	468	1 190	248
Rezerwy na wynagrodzenie Zarządu	770	1 100	1 305
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe kosztów	1 280	83	334
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, razem</b>	<b>8 596</b>	<b>12 580</b>	<b>12 218</b>
Ujęte jako pozostałe zobowiązania długoterminowe	-	-	-
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe, krótkoterminowe</b>	<b>8 596</b>	<b>12 580</b>	<b>12 218</b>

## 27. Przychody przyszłych okresów

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Inwestycja Apartamenty Mokotów Park	-	672	-
<b>Przychody przyszłych okresów razem</b>	<b>-</b>	<b>672</b>	<b>-</b>

## 28. Instrumenty finansowe

### a) Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych

tys. zł	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Pożyczki	497 817	393 414	416 761
Należności z tytułu dostaw i usług	3 860	7 739	2 051
<b>Instrumenty dłużne wyceniane według zamortyzowanego kosztu - podmioty powiązane</b>	<b>501 677</b>	<b>401 153</b>	<b>418 812</b>
Pożyczki	2 159	2 159	2 159
Należności z tytułu dostaw i usług	307	197	373
<b>Instrumenty dłużne wyceniane według zamortyzowanego kosztu - podmioty pozostałe</b>	<b>2 466</b>	<b>2 356</b>	<b>2 532</b>
<b>Środki pieniężne</b>	<b>4 094</b>	<b>9 493</b>	<b>39 225</b>
<b>Razem</b>	<b>508 237</b>	<b>413 002</b>	<b>460 569</b>

**b) Klasyfikacja zobowiązań do grup instrumentów finansowych**

tys. zł	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Kredyty bankowe i pożyczki	257 918	141 895	183 461
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	972	4 116	840
Zobowiązania z tytułu obligacji	271 809	221 882	223 076
Kaucje	4 616	4 710	4 710
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	14 921	27 668	27 891
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>	<b>550 236</b>	<b>400 271</b>	<b>439 978</b>

**29. 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 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.

### 30. 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 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020
Wynagrodzenie Zarządu Spółki	3 045	6 336

#### Wynagrodzenie Rady Nadzorczej (w tys. zł)

	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020
Wynagrodzenie Rady Nadzorczej	372	149

#### Sprzedż produktów i usług (w tys. zł)

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Prosta Tower Sp. z o.o.	27	89	9	32	36
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	127	1 536	53	264	113
Prosta 32 Sp. z o.o.	27	74	9	29	29
Marvipol TM Sp. z o.o.	102	104	37	40	40
Marvipol Development 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k	286	972	53	622	91
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	27	35	9	13	13
Marvipol Construction Sp. z o.o.	132	147	37	39	39
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	27	74	9	29	29
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	377	1 120	(290)	289	31
Marvipol Development 1 Sp. z o.o.	27	87	9	34	34
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	27	123	9	49	49
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	1 199	1 294	372	586	97
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.	244	332	28	137	22
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	127	87	53	34	34

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01.01.2021	01.01.2020	Okres zakończony		
	- 30.09.2021	- 30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	347	379	110	166	30
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	663	706	219	308	52
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	3 134	3 516	1 020	1 811	248
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	396	431	125	189	33
Marvipol Kołobrzeg Resort Sp. z o.o.	28	74	10	29	29
Marvipol Logistics S.A.	71	666	4	13	11
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	668	728	252	398	127
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	124	124	51	51	51
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	124	6 123	49	241	49
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	646	74	495	29	29
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	28	74	10	29	29
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	430	451	148	199	38
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	124	1 512	49	645	110
Property-ad Sp. z o.o.	28	33	10	12	11
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	124	141	49	95	56
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	1 626	2 023	501	905	97
Ertan Sp. z o.o.	27	123	9	49	49
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	127	123	53	49	49
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	28	123	10	49	49
Marvipol Studio Okęcie Sp. z o.o.	308	74	98	29	29
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	28	123	10	49	49
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	29	74	12	29	29
Solex Sp. z o.o.	127	123	53	49	49
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	63	274	53	29	29
<b>Jednostki zależne razem</b>	<b>12 054</b>	<b>24 166</b>	<b>3 797</b>	<b>7 649</b>	<b>1 989</b>
British Automotive Holding S.A.	353	158	49	78	43
AML Polska Sp. z o.o.	-	49	-	-	7
Willet 18 Sp. z o.o.	6	6	1	2	1
<b>Pozostałe jednostki powiązane razem</b>	<b>359</b>	<b>213</b>	<b>50</b>	<b>80</b>	<b>51</b>
<b>Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu</b>	<b>74</b>	<b>58</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>11</b>
<b>Sprzedaż produktów i usług razem</b>	<b>12 487</b>	<b>24 437</b>	<b>3 860</b>	<b>7 739</b>	<b>2 051</b>

**Zakup produktów i usług (w tys. zł)**

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień		
	01.01.2021	01.01.2020	Okres zakończony		
	- 30.09.2021	- 30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Marvipol Construction Sp. z o.o.	341	296	23	50	42
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	-	11	-	-	-
Marvipol Sopot I Sp. z o.o.	1 643	2 025	-	17	-
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.	-	-	-	290	-
Marvipol Dom Przy Okrzei Sp. z o.o.	-	-	-	290	-

	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
	Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	-	-	-	290
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	-	-	-	215	-
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	-	-	-	290	-
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	-	-	-	290	-
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	2	-	-	-	-
<b>Jednostki zależne razem</b>	<b>1 986</b>	<b>2 332</b>	<b>23</b>	<b>1 732</b>	<b>42</b>
British Automotive Holding S.A.	4	-	-	-	-
British Automotive Centrum S.A.	122	111	-	2	3
British Motor Club Sp. z o.o.	-	6	-	-	-
M Automotive Parts Sp. z o.o.	-	14	-	-	-
<b>Pozostałe jednostki powiązane razem</b>	<b>126</b>	<b>131</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Jednostki pozostałe powiązane z członkami Zarządu i Radą Nadzorczą</b>	<b>572</b>	<b>1 074</b>	<b>49</b>	<b>66</b>	<b>68</b>
<b>Zakup produktów i usług razem</b>	<b>2 684</b>	<b>3 537</b>	<b>72</b>	<b>1 800</b>	<b>113</b>
<b>Otrzymane dywidendy - tys. zł</b>					
	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Jednostki zależne	43 691	34 480	2 000	-	18 427
<b>Otrzymane dywidendy</b>	<b>43 691</b>	<b>34 480</b>	<b>2 000</b>	<b>-</b>	<b>18 427</b>
<b>Wyplacone dywidendy - tys. zł</b>					
	Wartość transakcji w okresie		Nierozliczone saldo na dzień Okres zakończony		
	01.01.2021 - 30.09.2021	01.01.2020 - 30.09.2020	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Książek Holding Sp. z o.o.*	26 136	4 678	-	-	-
Mariusz Książek	1 975	353	-	-	-
<b>Wyplacone dywidendy</b>	<b>28 111</b>	<b>5 031</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*Podmiot zależny od Mariusza Książek

**Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki) – tys. zł**

	Nierozliczone saldo na dzień 01.01.2021	Zaciągnięcie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	Różnice kursowe	Nierozliczone saldo na dzień 30.09.2021
Marvipol Development 1 Sp. z o.o. Sp.k.	76 426	-	-	3 608	-	-	80 034
Marvipol Głębocka Sp. z o.o.	621	-	-	33	33	-	621
Prosta Tower Sp. z o.o.	12 331	19 000	-	987	-	-	32 318
Marvipol Development Topiel No 18 Sp. z o.o.	4 006	4 000	-	291	-	-	8 297
Marvipol Dom przy Okrzei Sp. z o.o.	1 001	-	1 000	28	19	-	10
Marvipol TM Sp. z o.o.	47 510	37 000	-	3 009	-	-	87 519
Marvipol Development Riviera Park Sp. z o.o.	-	5 000	-	96	-	-	5 096
Prosta 32 Sp. z o.o.	-	1 000	-	20	-	-	1 020
Marvipol Development Cascade Residence sp. z o.o.	-	2 000	-	39	-	-	2 039
Marvipol Moko Botanika Sp. z o.o.	-	20 000	7 000	349	-	-	13 349
Marvipol Dwie Motławy Sp. z o.o.	-	7 000	-	60	-	-	7 060
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	-	20 000	-	131	-	-	20 131
<b>Otrzymane pożyczki (kapitał i odsetki) razem</b>	<b>141 895</b>	<b>115 000</b>	<b>8 000</b>	<b>8 651</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>257 494</b>

**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 30.09.2021
Marvipol Development Bemowo Residence Sp. z o.o.	381	-	-	19	-	-	400
Marvipol W Apartments Sp. z o.o.	3 057	-	-	-	3 057	-	-
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	25 993	-	1 000	1 169	-	-	26 162
Marvipol Raabego Sp. z o.o.	6 617	100	-	333	-	-	7 050
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	63	260	-	698
Marvipol Development Unique Tower Sp. z o.o.	75 780	24 575	2 500	4 118	-	-	101 973
Marvipol Rotunda Dynasy Sp. z o.o.	30 451	5 350	-	1 541	-	-	37 342
Unique Apartments Warszawa Sp. z o.o.	792	-	705	24	99	-	12
Marvipol Conrada Sp. z o.o.	10 361	-	5 000	319	-	-	5 680
Marvipol Logistics S.A.	1 070	78 000	29 254	1 118	-	-	50 934

Warszawa, 25 listopada 2021 r.



	Nierozliczone saldo na dzień 01.01.2021	Udzielenie	Spląty kapitału	Naliczenia odsetek	Spląty odsetek	Różnice kursowe	Nierozliczone saldo na dzień 30.09.2021
Marvipol Narwik Sp. z o.o.	33 330	3 100	3 000	1 619	-	-	35 049
Marvipol Warszawa Kłopotowskiego Sp. z o.o.	19 287	5 500	2 000	1 061	1 027	-	22 821
Marvipol Kołobrzeg Sp. z o.o.	36 287	-	3 000	1 556	-	-	34 843
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	11 880	-	969	-	-	28 730
Marvipol Sopot II Sp. z o.o.	7 311	10	900	310	-	-	6 731
Marvipol Gdańsk Grunwaldzka Sp. z o.o.	20 510	100	2 000	925	-	-	19 535
Unique Hospitality Warszawa Sp. z o.o.	726	120	-	39	-	-	885
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	-	-
Marvipol Aleje Jerozolimskie Sp. z o.o.	222	93 798	-	414	-	950	95 384
Marvipol Nad Potokiem Sp. z o.o.	483	15 000	900	549	31	-	15 101
Marvipol Projekt 30 Sp. z o.o.	398	260	-	32	-	-	690
Solex Sp. z o.o.	43 870	-	36 000	1 797	1 903	-	7 764
Marvipol Estate Sp. z o.o. w likwidacji	52	-	50	-	2	-	-
<b>Udzielone pożyczki (kapitał i odsetki) razem</b>	<b>393 414</b>	<b>242 943</b>	<b>146 159</b>	<b>18 396</b>	<b>11 727</b>	<b>950</b>	<b>497 817</b>

## 31. Podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A.

### Jednostki zależne

	Okres zakończony		
	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Marvipol Gdańsk Chmielna Sp. z o.o.	100%	100%	100%
Prosta Tower Sp. z o.o. <sup>1)</sup>	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. <sup>2)</sup>	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%
Marvipol Głębocka Sp. z o.o. (daw. 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%
Marvipol Aleje Jerozolimskie 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%
PDC Industrial Center 149 Sp. z o.o. <sup>3)</sup>	68%	100%	-
PDC Industrial Center 112 Sp. z o.o. <sup>4)</sup>	68%	68%	100%
Zynwalin Investments Sp. z o.o. <sup>5)</sup>	100%	-	-
PDC Industrial Center 195 Sp. z o.o. <sup>6)</sup>	100%	-	-
PDC Industrial Center 187 Sp. z o.o. <sup>7)</sup>	100%	-	-

<sup>1)</sup>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.)

<sup>2)</sup>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.)

<sup>3)</sup>PDC Industrial Center 149 Sp. z o.o. - na dzień 30.09.2021 jednostka współkontrolowana przez Marvipol Logistics S.A. (68 % udziałów posiada Marvipol Logistics S.A. - jednostka zależna w 100% od Marvipol Development S.A.)

<sup>4)</sup>PDC Industrial Center 112 Sp. z o.o. - na dzień 30.09.2021 jednostka współkontrolowana przez Marvipol Logistics S.A. (68 % udziałów posiada Marvipol Logistics S.A. - jednostka zależna w 100% od Marvipol Development S.A.)

<sup>5)</sup>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.)

<sup>6)</sup>PDC Industrial Center 195 Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (100% posiada Marvipol Logistics S.A. - jednostka zależna w 100% od Marvipol Development S.A.)

<sup>7)</sup>PDC Industrial Center 187 Sp. z o.o. - jednostka zależna pośrednio w 100% (100% 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 okresie 9 miesięcy 2021 r.

## **32. Średnioroczne zatrudnienie w spółce Marvipol Development S.A.**

Średnie zatrudnienie w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 30 września 2021 r. w spółce Marvipol Development S.A. wynosiło 49 osób.

## **33. Inne istotne zdarzenia w okresie od 1 stycznia 2021 r. do 30 września 2021 r. oraz znaczące zdarzenia po dniu 30 września 2021 r.**

Informacje na temat istotnych zdarzeń wpływających na działalność Grupy zostały zawarte w **pkt 7** Sprawozdania Zarządu z działalności Marvipol Development S.A. oraz Grupy Kapitałowej Marvipol Development S.A. w okresie 9 miesięcy 2021 r.

**Mariusz Książek**  
Prezes Zarządu

**Grzegorz Kawecki**  
Wiceprezes Zarządu

**Beata Cukrowska**  
osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych