



MURAPOL

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

GRUPA MURAPOL

SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY

za pierwsze półrocze 2017 roku



WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

| Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów i Sprawozdania z przepływów pieniężnych | tys. PLN | | tys. EUR | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 30.06.2017 | 30.06.2016 | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
| Przychody | 125 801 | 136 774 | 29 618 | 31 223 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 97 996 | 59 127 | 23 072 | 13 498 |
| Zysk (strata) brutto | 92 389 | 54 695 | 21 752 | 12 486 |
| Zysk (strata) netto | 92 174 | 54 616 | 21 701 | 12 468 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (84 834) | (53 682) | (19 973) | (12 255) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (15 206) | 19 529 | (3 580) | 4 458 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 120 615 | 30 802 | 28 397 | 7 032 |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 20 575 | (3 351) | 4 844 | (765) |
| Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR) | 2,27 | 1,37 | 0,53 | 0,31 |

| Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej | tys. PLN | | tys. EUR | |
|---------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Aktywa razem | 849 932 | 637 523 | 201 096 | 144 105 |
| Zobowiązania długoterminowe | 206 877 | 194 535 | 48 948 | 43 973 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 242 502 | 118 939 | 57 377 | 26 885 |
| Kapitał własny przypadający jednostce dominującej | 400 574 | 324 064 | 94 777 | 73 251 |
| Kapitał zakładowy | 2 040 | 2 020 | 483 | 457 |
| Liczba akcji | 40 800 000 | 40 400 000 | 40 800 000 | 40 400 000 |
| Wartość księgową na jedną akcję (w PLN / EUR) | 9,82 | 8,02 | 2,32 | 1,83 |

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro w następujący sposób:

- pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za bieżący okres sprawozdawczy (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy) przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca roku.

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2474 PLN (1 EURO = 4,3805 PLN).

- pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy).

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2265 PLN (1 EURO = 4,4240 PLN).

Dane dotyczące śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wg MSSF

| Pozycje Sprawozdania z całkowitych dochodów i Sprawozdania z przepływów pieniężnych | tys. PLN | | tys. EUR | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 30.06.2017 | 30.06.2016 | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
| Przychody | 125 796 | 111 336 | 29 617 | 25 416 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 98 202 | 76 632 | 23 121 | 17 494 |
| Zysk (strata) brutto | 92 636 | 72 353 | 21 810 | 16 517 |
| Zysk (strata) netto | 92 426 | 71 847 | 21 761 | 16 402 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (84 646) | (39 760) | -19 929 | -9 077 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (15 188) | 25 814 | -3 576 | 5 893 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 120 615 | 19 449 | 28 397 | 4 440 |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 20 781 | 5 503 | 4 893 | 1 256 |
| Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR) | 2,27 | 1,78 | 1,37 | 0,41 |

| Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej | tys. PLN | | tys. EUR | |
|-----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Aktywa razem | 850 802 | 638 341 | 201 302 | 144 291 |
| Zobowiązania długoterminowe | 206 872 | 194 535 | 48 947 | 43 973 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 242 217 | 118 661 | 57 309 | 26 822 |
| Kapitał własny | 401 713 | 325 146 | 95 046 | 73 496 |
| Kapitał zakładowy | 2 040 000 | 2 020 000 | 482 669 | 456 600 |
| Liczba akcji | 40 800 000 | 40 400 000 | 40 800 000 | 40 400 000 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR) | 9,85 | 8,05 | 2,33 | 1,82 |

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro w następujący sposób:

- pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za bieżący okres sprawozdawczy (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy) przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca roku.

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2474 PLN (1 EURO = 4,3805 PLN).

- pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy).

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2265 PLN (1 EURO = 4,4240 PLN).

SPIS TREŚCI

| | | |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. | WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ... | 5 |
| | INFORMACJE OGÓLNE..... | 5 |
| | PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 7 |
| | ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI | 7 |
| | SPEŁNIENIE KRYTERIÓW DLA JEDNOSTKI INWESTYCYJNEJ MURAPOL S.A. | 8 |
| II. | ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE..... | 111 |
| | ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .. | 111 |
| | ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 13 |
| | ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.... | 16 |
| | ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM | 18 |
| III. | NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 20 |
| | NOTA 1 Obszary szacunków | 20 |
| | NOTA 2 Wartości niematerialne i prawne..... | 20 |
| | NOTA 3 Rzeczowe aktywa trwałe | 21 |
| | NOTA 4 Nieruchomości inwestycyjne..... | 21 |
| | NOTA 5 Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją..... | 22 |
| | NOTA 6 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 22 |
| | NOTA 7 Aktywa finansowe wycenianie w wartości godziwej przez wynik finansowy | 25 |
| | NOTA 8 Instrumenty finansowe – porównanie wartości bilansowej i wartości godziwych..... | 27 |
| | NOTA 9 Należności krótkoterminowe | 28 |
| | NOTA 10 Rozliczenia międzyokresowe..... | 29 |
| | NOTA 11 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 30 |
| | NOTA 12 Kapitał podstawowy | 30 |
| | NOTA 13 Rezerwy i rozliczenia bierne..... | 31 |
| | NOTA 14 Zobowiązania finansowe | 31 |
| | NOTA 15 Zobowiązania krótkoterminowe | 36 |
| | NOTA 16 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne | 37 |

| | | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| NOTA 17 | Podatek dochodowy..... | 38 |
| NOTA 18 | Przychody operacyjne | 40 |
| NOTA 19 | Koszty operacyjne | 42 |
| NOTA 20 | Przychody i koszty finansowe..... | 42 |
| NOTA 21 | Zysk przypadający na jedną akcję..... | 43 |
| NOTA 22 | Sezonowość działalności | 44 |
| NOTA 23 | Segmenty działalności | 44 |
| NOTA 24 | Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym | 48 |
| NOTA 25 | Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród osób zarządzających i nadzorujących emitenta | 48 |
| NOTA 26 | Dywidendy wypłacone | 50 |
| NOTA 27 | Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi | 51 |
| NOTA 28 | Zdarzenia po dacie bilansu | 52 |
| IV. | ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE | 55 |
| | ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW..... | 55 |
| | ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ | 57 |
| | ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH..... | 59 |
| | ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM..... | 61 |

I. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

INFORMACJE OGÓLNE

Informacje o Spółce

Emitent został utworzony na podstawie umowy Spółki, sporządzonej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Dariuszem Wojciechem Rzadkowskim i Jarosławem Stejskalem w Kancelarii Notarialnej w Bielsku-Białej, w dniu 5 stycznia 2007 roku. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49. Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000275523, postanowieniem Sądu Rejonowego dla Bielska-Białej, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28.02.2007r.

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest: 6420 Z DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH

Według klasyfikacji działalności przyjętej przez GPW S.A., Emitent działa w sektorze budowlanym.

Skład osobowy Zarządu:

W okresie sprawozdawczym od 1.01.-30.06.2017 r. skład osobowy Zarządu prezentował się następująco:

MICHAŁ SAPOTA - Prezes Zarządu

NIKODEM ISKRA - Wiceprezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu od 5 czerwca 2017 roku

LESZEK KOŁODZIEJ - Członek Zarządu do 5 kwietnia 2017 roku

W pierwszym półroczu zmianie uległ skład Zarządu Emitenta. 5 kwietnia Leszek Kołodziej złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu.

Dnia 5 czerwca Rada Nadzorcza Emitenta powołała do Zarządu Michała Feista i powierzyła mu funkcję Wiceprezesa Zarządu.

Skład osobowy Rady Nadzorczej:

W okresie sprawozdawczym od 1.01.-30.06.2017 r. skład osobowy Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

RAFAŁ MALARZ - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

ARTUR OLEJNIK - Członek Rady Nadzorczej do 5 kwietnia 2017 roku

LESZEK KOŁODZIEJ - Członek Rady Nadzorczej od 5 kwietnia 2017 roku

W raportowanym okresie zmianie uległ skład Rady Nadzorczej Emitenta – uchwałą nr 16/04/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 5 kwietnia 2017 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołano Artura Olejnika.

Uchwałą nr 14/04/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 5 kwietnia 2017 roku do składu Rady Nadzorczej powołano Leszka Kołodzieja i powierzono mu funkcję Członka Rady Nadzorczej.

Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe oraz Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku oraz na dzień 31.12.2016.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Grupa Kapitałowa nie uczestniczyła w procesach łączenia i podziału podmiotów gospodarczych.

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe za prezentowany okres zostało sporządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej będzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na zagrożenie tej działalności.

W prezentowanym sprawozdaniu nie dokonywano korekt z tytułu ewentualnych zastrzeżeń w opinii do skonsolidowanych sprawozdań finansowych minionych okresów, wydanych przez podmioty uprawnione do badania sprawozdania finansowego.

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze Skrócone Śródroczne Skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe spółki MURAPOL SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 29 września 2017 r.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ma prawo wprowadzić zmiany do sprawozdania finansowego po dacie jego publikacji do czasu jego zatwierdzenia.

PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRODROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 34 "Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa".

Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej potwierdza, że prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób rzetelny przedstawia sytuację finansową, wyniki oraz przepływy środków pieniężnych.

W wyniku prezentacji danych finansowych w tysiącach złotych sumy podsumowań mogą być różne od sumy składników poszczególnych pozycji, a odchylenie nie powinno przekraczać 1 tysiąca złotych.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Zarząd Grupy Murapol oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe skrócone oraz śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Grupę zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Grupy.

ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Po 1 stycznia 2016 roku nie opublikowano nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2016 roku. Standardy i Interpretacje, które zostały wydane, ale nie obowiązują ponieważ nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, lub zostały zatwierdzone przez Unię Europejską ale nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę Kapitałową zaprezentowane zostały w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2016. W pierwszym półroczu 2017 roku opublikowano jedynie standard MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę Kapitałową zasady rachunkowości.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

SPEŁNIENIE KRYTERIÓW DLA JEDNOSTKI INWESTYCYJNEJ MURAPOL S.A.

Jednostka dominująca grupy Murapol dokonała w 2014 roku oceny, że spełnia warunki definicji podmiotu inwestycyjnego zgodnie z wytycznymi, jakie wprowadza MSSF 10 oraz dokonała właściwych ujawnień w niniejszym sprawozdaniu finansowym zgodnie z MSSF 12.

Zgodnie z paragrafem 27 MSSF 10 podmiot inwestycyjny to podmiot, który:

- uzyskuje środki finansowe od jednego lub większej liczby inwestorów w celu świadczenia temu inwestorowi (tym inwestorom) usług w zakresie zarządzania inwestycjami;
- zobowiązuje się wobec swojego inwestora (swoich inwestorów), że przedmiotem jej działalności jest inwestowanie środków finansowych jedynie w celu uzyskiwania dochodów pochodzących ze wzrostu wartości inwestycji, z przychodów z inwestycji lub z obu tych źródeł;
- dokonuje wyceny i oceny wyników działalności w odniesieniu do zasadniczo większości swoich inwestycji według wartości godziwej.

Dokonując oceny zgodności działalności z definicją, jednostka dominująca grupy Murapol określiła, że posiada następujące cechy charakterystyczne dla jednostki inwestycyjnej:

- posiada więcej niż jednego inwestora oraz gromadzi środki od więcej niż jednego inwestora (w tym od inwestorów nie będących podmiotami powiązаныmi);
- posiada więcej niż jedną inwestycję zarówno w ujęciu kategorii zagregowanych typów inwestycji, jak i w odniesieniu do zbioru lokat w ramach poszczególnych kategorii;
- inwestuje środki finansowe w celu osiągnięcia zysku ze wzrostu wartości inwestycji oraz przychodów w trakcie trwania inwestycji;
- dokonuje wyceny i oceny większości lokat wchodzących w skład portfeli inwestycyjnych według wartości godziwej i w odniesieniu do przewidywanego ryzyka inwestycyjnego;
- świadczy usługi zarządzania aktywami oraz usługi pomocnicze wspierające proces inwestycyjny i nakierowane na wzrost wartości inwestycji.

W zakresie realizacji strategii zmierzającej do wdrożenia modelu funkcjonowania w oparciu o status jednostki inwestycyjnej grupa Murapol przeszła w szczególności następujące etapy:

- 2009 pozyskanie pierwszego inwestora zewnętrznego do realizacji projektu inwestycyjnego oraz rozpoczęcie budowy portfela inwestycji w formule „programów partnerskich” (joint-

venture z pasywnym udziałem inwestorów zewnętrznych) i implementacja powyższej aktywności do modelu biznesowego grupy Murapol;

- 2012 powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych przy udziale Forum TFI S.A. (Polski Deweloperski FIZ) oraz rozpoczęcie procesu zasilenia funduszu kapitałem i relokacji projektów inwestycyjnych;
- 2013 zmiana formalna (PKD) podstawowego profilu działalności jednostki dominujące grupy Murapol na działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z), działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z), pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z), pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z);
- 2013 rozpoczęcie procesu reorganizacji operacyjnej grupy Murapol, w szczególności poprzez wydzielenie do osobnej spółki zależnej usługi generalnego wykonawstwa;
- 2014 powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych przy udziale Altus TFI S.A. (Murapol FIZ Mieszaniowy) oraz rozpoczęcie procesu zasilenia funduszu kapitałem i relokacji projektów inwestycyjnych;
- 2015 powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych przy udziale Trigon TFI S.A. (Profit III FIZ) oraz rozpoczęcie procesu zasilenia funduszu kapitałem i relokacji projektów inwestycyjnych;
- 2015 powołanie spółki zależnej Murapol Asset Management S.A. dedykowanej do realizacji usługi zarządzania aktywami funduszy inwestycyjnych (obecnie nadal trwa proces relokacji powyższej działalności z jednostki dominującej grupy Murapol);
- 2016 zmiana klasyfikacji spółek zależnych tj. MAD Sp. z o.o. (przygotowanie i optymalizacja inwestycji – audyt, akwizycja i projektowanie), Partner S.A. (generalne wykonawstwo), Cross Bud Sp. z o.o. (materiały budowlane) oraz HCG Sp. z o.o. (wsparcie procesów sprzedaży – pośrednictwo kredytowe) ze spółek świadczących usługi wsparcia procesów inwestycyjnych na rynku nieruchomości na inwestycje wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. W 2016 r udziały/akcje w spółkach: Murapol Architects Drive Sp. z o.o., Partner S.A., Cross Bud Sp. z o.o. zostały wniesione/sprzedane do Abadon Real Estate S.A.

Powyższe działania dążą do utworzenia i optymalizacji struktury holdingu inwestycyjnego, w ramach którego jednostka dominująca grupy Murapol wraz z podmiotami zależnymi zapewni kompetencje i zasoby niezbędne do zarządzania aktywami własnymi oraz aktywami inwestorów zewnętrznych, w szczególności zgromadzonymi w ramach struktur funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ), jak również w przyszłych okresach, w przypadku implementacji zmian prawnych zgodnych z dyrektywami UE w alternatywnych funduszach inwestycyjnych (AFI). W ramach powyższych kompetencji grupa Murapol wyróżnia sekcję zarządzania aktywami i ryzykiem, która wraz z segmentem inwestycyjnym stanowi podstawowy obszar działalności grupy Murapol oraz pozostałe segmenty nakierowane na wsparcie procesu inwestycyjnego i wzrost wartości realizowanych inwestycji, na które składają

się w szczególności sekcje związane z: audytem, akwizycją, projektowaniem, generalnym wykonawstwem, centralnymi zakupami, dostarczaniem materiałów budowlanych, obsługą procesu inwestycyjnego, kontrolą jakości, obsługą reklamacji, koordynacją najemców, utrzymaniem ruchu, marketingiem, sprzedażą, komercjalizacją, pośrednictwem kredytowym, a także zarządzaniem projektami, budżetowaniem, kontrolingiem doradztwem finansowym i prawnym oraz zapewnianiem usług i infrastruktury wsparcia.

Definicja jednostki inwestycyjnej wymaga aby przedmiotem działalności jednostki było inwestowanie w celu osiągnięcia wzrostu wartości inwestycji, przychodów z inwestycji lub w obu tych celach. Na moment obecny jednostka dominująca grupy Murapol inwestuje bezpośrednio w nieruchomości, akcje i udziały w spółkach realizujących projekty deweloperskie oraz w spółki świadczące usługi związane z prowadzeniem procesu inwestycyjnego w sektorze nieruchomości, a także certyfikaty funduszy inwestycyjnych zamkniętych, posiadając obszerny portfel lokat zgromadzony bezpośrednio na poziomie jednostki dominującej lub za pośrednictwem pośrednich jednostek inwestycyjnych w postaci funduszy inwestycyjnych zamkniętych. W tym w szczególności we współpracy z towarzystwami funduszy inwestycyjnych grupa Murapol tworzy wyspecjalizowane fundusze inwestycyjne zamknięte i gromadzi w nich środki własne oraz środki inwestorów zewnętrznych, a następnie zarządza aktywami tych funduszy w celu wzrostu ich wartości.

Przyjęty model funkcjonowania grupy Murapol potwierdzający funkcjonowanie zgodnie z definicją podmiotu inwestycyjnego ujawniony został w szczególności w następujących dokumentach: nowe podstawowe PKD, sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności Zarządu, prospekt emisyjny dla potrzeb emisji obligacji notowanych na Catalyst, sprawozdanie z działalności poszczególnych funduszy inwestycyjnych zamkniętych oraz prezentacje dla inwestorów finansowych.

Sporządzając sprawozdanie przyjęto zasadę zgodnie z paragrafem 32 MSSF 10 mówiącą o tym, że jednostka inwestycyjna nie dokonuje konsolidacji swoich jednostek zależnych, ani nie stosuje MSSF 3, gdy uzyskuje kontrolę nad inną jednostką. Zamiast tego jednostka inwestycyjna dokonuje wyceny inwestycji w jednostce zależnej według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 9. Jednostka dominująca grupy Murapol stosuje powyższą zasadę w szczególności w odniesieniu do spółek zależnych zaklasyfikowanych do inwestycji. Ponadto jednostka inwestycyjna może posiadać inwestycje w innej jednostce inwestycyjnej, która jest tworzona z przyczyn prawnych, regulacyjnych, podatkowych lub innych przyczyn związanych z prowadzeniem działalności. W takim przypadku jednostka inwestycyjna nie musi posiadać strategii wyjścia w odniesieniu do tej inwestycji, pod warunkiem, że jednostka, w której jednostka inwestycyjna dokonała inwestycji, ma odpowiednie strategie wyjścia w odniesieniu do swoich inwestycji. (Jednostka dominująca grupy Murapol inwestuje w fundusze inwestycyjne zamknięte, które są pośrednimi jednostkami inwestycyjnymi.)



MURAPOL

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

GRUPA MURAPOL

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej

II. ŚRODROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRODROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Wariant kalkulacyjny | Nota | za okres | |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| | | 6 miesięcy zakończone 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończone 30.06.2016 |
| Przychody operacyjne | 18 | 125 801 | 136 774 |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług | | 16 650 | 75 706 |
| Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | | 10 051 | 14 |
| Zyski z inwestycji | | 96 438 | 58 478 |
| Pozostałe przychody operacyjne | | 2 662 | 2 576 |
| Koszty operacyjne | 19 | 27 805 | 77 647 |
| Koszt wytwarzania sprzedanych produktów i usług | | 9 001 | 69 753 |
| Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | | 9 573 | 46 |
| Koszty operacyjne | | 6 465 | 3 917 |
| Pozostałe koszty operacyjne | | 2 765 | 3 931 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 97 996 | 59 127 |
| Przychody (koszty) finansowe | 20 | (5 607) | (4 432) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | 92 389 | 54 695 |
| Podatek dochodowy | 17 | (220) | (888) |
| część bieżąca | | 250 | 500 |
| część odroczone | | (31) | 388 |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej, z tego przypadający : | 21 | 92 170 | 53 807 |
| - akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego | | 92 174 | 54 616 |

| Wariant kalkulacyjny | Nota | za okres | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| | | 6 miesięcy zakończone 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończone 30.06.2016 |
| - akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym | | (5) | (809) |
| Zysk na akcję przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej (w PLN) | | | |
| podstawowy | | 2,27 | 1,37 |
| rozwodniony | | 2,25 | 1,37 |
| Pozostałe całkowite dochody | | (2 375) | (5 907) |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | (2 375) | (5 907) |
| Całkowity dochód za okres | | 89 795 | 47 899 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | Nota | na dzień | |
|----------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| | | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| AKTYWA TRWAŁE | | 676 327 | 503 473 |
| Wartości niematerialne | 2 | 505 | 585 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 3 | 3 421 | 3 296 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 4 | 1 156 | 10 688 |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 6 | 43 829 | 46 292 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 7 | 578 948 | 411 453 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 8 | 42 732 | 24 114 |
| Należności długoterminowe | 8 | 297 | 294 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 5 425 | 6 737 |
| Inwestycje długoterminowe | | 14 | 14 |
| AKTYWA OBROTOWE | | 173 605 | 134 050 |
| Zapasy | | 1 057 | 1 264 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 9 | 49 981 | 25 634 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 9 | 1 | - |
| Pozostałe należności krótkoterminowe | 9 | 18 200 | 33 915 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 8 | 38 499 | 38 495 |
| Pozostałe rozliczenia międzyokresowe | 10 | 34 545 | 23 995 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 11 | 31 322 | 10 747 |
| AKTYWA RAZEM | | 849 932 | 637 523 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

| PASywa | Nota | na dzień | |
|-------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| | | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| KAPITAŁ WŁASNY | 12 | 400 553 | 324 049 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | 12 | 400 574 | 324 064 |
| Kapitał podstawowy | 12 | 2 040 | 2 020 |
| Wyłacone zaliczkowo dywidendy | | (14 765) | (24 996) |
| Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży | | (54 753) | (52 378) |
| Pozostały kapitał zapasowy | | 356 626 | 265 352 |
| Kapitały rezerwowe | | 35 700 | 25 000 |
| Wynik finansowy roku obrotowego | | 92 174 | 126 684 |
| Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych | | (2) | (1) |
| Niepodzielony wynik finansowy | | (16 447) | (17 617) |
| Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących | | (21) | (16) |
| ZOBOWIĄZANIA | | 449 379 | 313 474 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 206 877 | 194 535 |
| Długoterminowe kredyty i pożyczki | 14 | 76 110 | 82 459 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 14 | 129 482 | 109 453 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 13 | 1 285 | 2 623 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 242 502 | 118 939 |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki | 14 | 156 221 | 55 313 |
| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 14 | 31 650 | 260 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 15 | 11 322 | 15 897 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 15 | 241 | 28 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 15 | 39 970 | 44 393 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 13 | 2 171 | 2 270 |

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Przychody przyszłych okresów | 927 | 778 |
| PASYWA RAZEM | 849 932 | 637 523 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

| METODA POŚREDNIA | Nota | za okres | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| | | 6 miesięcy zakończone 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończone 30.06.2016 |
| PRZEPIŹYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | | | |
| Zysk przed opodatkowaniem | | 92 389 | 54 695 |
| Korekty: | | | |
| | | (177 223) | (108 377) |
| Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych | | 562 | 696 |
| Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP | | (48) | 5 |
| Odsetki i inne przychody i koszty finansowe | | 5 304 | 4 064 |
| Zmiana stanu rezerw | | (99) | (475) |
| Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności | | (8 634) | 49 654 |
| Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań | | (8 999) | (2 152) |
| Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych | | 9 738 | (9 240) |
| Zmiana stanu RMK | | (10 401) | (4 325) |
| Zmiana stanu aktywów finansowych (z wyłączeniem pożyczek) | | (165 033) | (138 905) |
| Kapitał pracujący w spółkach zależnych (poprzednio konsolidowanych na dzień zmiany klasyfikacji) | | - | (26 879) |
| Podatek dochodowy zapłacony | | (37) | (23) |
| Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływu pieniężnych (m.in. kompensaty) | | 944 | (4 454) |
| Zmiana stanu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży niekorygująca innych pozycji operacyjnych lub zysku brutto (m.in. wycena) | | (2 379) | 3 955 |
| Koszt rozpoznany w konsolidacji w związku ze zmianą strategii i zmianą zakresu konsolidacji | | - | 18 453 |
| Wycena opcji na akcje | | 1 961 | 1 421 |
| Inne korekty | | (102) | (170) |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | (84 834) | (53 682) |
| PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ | | |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | (4) | (26) |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | (286) | (511) |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 63 | 5 |
| Środki pieniężne w spółkach zależnych (poprzednio konsolidowanych) na dzień zmiany klasyfikacji | - | (6 251) |
| Udzielenie pożyczek (aktywa) | (36 003) | (1 445) |
| Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa) | 18 276 | 23 273 |
| Otrzymane odsetki | 2 748 | 4 484 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (15 206) | 19 529 |
| PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ | | |
| Wpływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów | (1 048) | (190) |
| Dywidendy wypłacone | (14 968) | (10 607) |
| Spłaty kredytów i pożyczek | (13 576) | (13 216) |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | 107 402 | 60 228 |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | (205) | (1 713) |
| Odsetki zapłacone | (7 240) | (3 702) |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 50 250 | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 120 615 | 30 802 |
| Przepływy pieniężne netto razem | 20 575 | (3 351) |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych | 20 575 | (3 351) |
| Środki pieniężne na początek okresu | 10 747 | 13 338 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 31 322 | 9 987 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017

| Wyszczególnienie | Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej | | | | | | | | Razem | Kapitał własny razem |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------------|
| | Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Wyplacone zaliczkowo dywidendy | Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | Wynik finansowy netto roku obrotowego | Niepodzielony wynik finansowy | | |
| Saldo na dzień 01.01.2017 | (16) | 2 020 | 265 352 | 25 000 | (24 996) | (52 378) | - | 109 067 | 324 064 | 324 049 |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku | (5) | - | - | - | - | - | 92 174 | - | 92 174 | 92 170 |
| Podział wyniku finansowego | - | - | 100 013 | - | - | - | - | (100 013) | - | - |
| Dywidendy | - | - | (10 700) | 10 700 | 10 231 | - | - | (25 500) | (15 269) | (15 269) |
| Zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny | - | - | - | - | - | (2 375) | - | - | (2 375) | (2 375) |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za | - | - | (2) | - | - | - | - | - | (2) | (2) |
| Wyemitowany kapitał | - | 20 | - | - | - | - | - | - | 20 | 20 |
| Opcje na akcje | - | - | 1 961 | - | - | - | - | - | 1 961 | 1 961 |
| Saldo na dzień 30.06.2017 | (21) | 2 040 | 356 624 | 35 700 | (14 765) | (54 753) | 92 174 | (16 447) | 400 574 | 400 553 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016

| Wyszczególnienie | Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych | Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej | | | | | | | Razem | Kapitał własny razem |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------------|
| | | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Wypłacone zaliczkowo dywidendy | Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | Wynik finansowy netto roku obrotowego | Niepodzielony wynik finansowy | | |
| Saldo na dzień 01.01.2016 | 811 | 2 000 | 212 067 | - | (4 347) | (42 241) | - | 64 171 | 231 650 | 232 461 |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016 | (831) | - | - | - | - | - | 126 684 | - | 126 684 | 125 852 |
| Podział wyniku finansowego | - | - | 65 105 | 10 000 | - | - | - | (75 105) | - | - |
| Dywidenda | - | - | (15 000) | 15 000 | - | - | - | (6 683) | (6 683) | (6 683) |
| Wypłacone zaliczkowo | - | - | - | - | (20 649) | - | - | - | (20 649) | (20 649) |
| Zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny | - | - | - | - | - | (10 137) | - | - | (10 137) | (10 137) |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za | - | - | (1) | - | - | - | - | - | (1) | (1) |
| Objęcie udziałów mniejszości | 5 | - | - | - | - | - | - | - | - | 5 |
| Wyemitowany kapitał | - | 20 | - | - | - | - | - | - | 20 | 20 |
| Opcje na akcje | - | - | 3 181 | - | - | - | - | - | 3 181 | 3 181 |
| Saldo na dzień 31.12.2016 | (16) | 2 020 | 265 352 | 25 000 | (24 996) | (52 378) | 126 684 | (17 617) | 324 064 | 324 049 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1 Obszary szacunków

Główne szacunki księgowe zostały przedstawione w odpowiednich notach objaśniających do sprawozdania finansowego:

- * szacunki w zakresie wycen aktywów finansowych przedstawiono w nocie 5 i 6,
- * szacunki i założenia w zakresie odpisów aktualizujących należności przedstawiono w nocie 9,
- * szacunki i założenia w zakresie odpisów aktualizujących RMK przedstawiono w nocie 10,
- * szacunki w zakresie aktywa na podatek odroczony przedstawiono w nocie 17.

Szczegółowy opis przyjętych założeń w poszczególnych obszarach szacunków znajduje się w sprawozdaniu rocznym za rok 2016.

Poza opisanymi w wymienionych powyżej punktach w okresie sprawozdawczym nie nastąpiły inne istotne zmiany szacunków.

NOTA 2 Wartości niematerialne i prawne

Informacje o zmianach w wartościach niematerialnych i prawnych przedstawia poniższa tabela

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | 585 | 383 |
| Nabycie wartości niematerialnych i prawnych | 4 | 356 |
| Amortyzacja | (84) | (135) |
| Zmniejszenie wskutek utraty kontroli nad spółkami Grupy | - | (19) |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu | 505 | 585 |

NOTA 3 Rzeczowe aktywa trwałe

Informacje o zmianach w rzeczowych aktywach trwałych przedstawia poniższa tabela

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | 3 296 | 4 274 |
| Nabycie rzeczowych aktywów trwałych | 618 | 2 306 |
| Amortyzacja | (478) | (1 048) |
| Zbycie rzeczowych aktywów trwałych | (15) | (814) |
| Zmniejszenie wskutek utraty kontroli nad spółkami Grupy | - | (1 422) |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu | 3 421 | 3 296 |

W wartości netto maszyn, urządzeń i innych aktywów trwałych ujęta jest wartość netto aktywów użytkowanych na podstawie umów leasingu wynosząca: 404 tys. PLN, na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego 595 tys. PLN.

W bieżącym okresie sprawozdawczym, jak i w poprzednich okresach nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

NOTA 4 Nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianach w nieruchomościach inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Wartość bilansowa netto na początek okresu | 10 688 | 2 985 |
| Nabycie nieruchomości inwestycyjnych | 41 | 10 038 |
| Zbycie nieruchomości inwestycyjnych | (9 573) | (2 335) |
| Wartość bilansowa netto na koniec okresu | 1 156 | 10 688 |

NOTA 5 Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją

| Podmiot | Wycena | Bezpośredni udział w kapitale | Wartość ujęta w aktywach | Wartość udziału w aktywach netto spółki |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 5,4 | (43) |
| MURAPOL INVEST SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 102,8 | (714) |
| MURAPOL CZERWIĘŃSKIEGO SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 11,1 | (29) |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 6,1 | 338 |
| MURAPOL WOLA SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 5,7 | (156) |
| MURAPOL ASSET MANAGEMENT S.A. | wartość godziwa | 100,00% | 502,4 | 266 |
| MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. | wartość godziwa | 50,00% | - | (21) |
| MURAPOL PIASTÓW SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 0,8 | (15) |
| MFM Capital S.A.R.L. | wartość godziwa | 100,00% | 110,3 | 28 |
| MURAPOL NORD SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 52,3 | (16) |

Konsolidacja danych finansowych dokonuje się metodą pełną.

NOTA 6 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

| Podmiot | Wycena | Bezpośredni udział w kapitale | Pośredni udział w kapitale | Wartość ujęta w aktywach, stan na | |
|----------------------------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------|
| | | | | 30.12.2016 | 30.06.2017 |
| MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K. | wartość godziwa | 86,54% | 11,92% | 87 | 96 |
| MURAPOL CZERWIĘŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K. | wartość godziwa | 92,95% | 7,05% | 1 331 | 519 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR S.K. | wartość godziwa | 73,30% | 26,70% | 1 790 | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. WRO S.K. | wartość godziwa | 73,30% | 26,70% | 1 074 | 1 088 |

| | | | | | |
|---------------------------------------------|--------------------|--------|--------|--------|--------|
| MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A. | wartość godziwa | 74,85% | 25,15% | 4 245 | 4 402 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. BBA S.K. | wartość godziwa | 73,30% | 26,70% | 15 005 | 14 347 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. KRK S.K. | wartość godziwa | 73,30% | 26,70% | 17 465 | 17 827 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2014 S.K. | wartość godziwa | 1,00% | 99,00% | 58 | 69 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. DEWELOPER S.K. | wartość godziwa | 1,95% | 98,05% | 150 | 156 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP S.K. | wartość godziwa | 9,00% | 91,00% | 25 | 49 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 S.K. | wartość godziwa | 1,95% | 98,05% | - | 12 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 S.K. | wartość godziwa | 1,78% | 98,22% | 120 | 126 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 S.K. | wartość godziwa | 49,90% | 50,10% | - | 3 |
| MURAPOL NORD SP Z O.O. PARTNER S.K. | wartość godziwa | 49,90% | 50,10% | 9 | 8 |
| MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA II S.K. | wartość godziwa | 24,90% | 75,10% | 4 481 | 4 470 |
| MURAPOL WOLA SP Z O.O. S.K. | wartość godziwa | 1,98% | 97,92% | 271 | 290 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 4 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 5 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 6 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 7 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 8 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 9 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 10 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 11 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 12 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 13 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 14 S.K. | wartość godziwa | 0,00% | 86,96% | 41 | 22 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 15 S.K. | wartość godziwa | 0,00% | 88,18% | 41 | 50 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 16 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 17 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 18 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 19 S.K. | wartość godziwa | 0,50% | 99,50% | - | - |

| | | | | | |
|--------------------------------------------------------|--------------------|---------|--------|---------------|---------------|
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 20 S.K. | godziwa wartość | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 21 S.K. | godziwa wartość | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 22 S.K. | godziwa wartość | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 23 S.K. | godziwa wartość | 0,00% | 84,08% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 24 S.K. | godziwa wartość | 0,50% | 99,50% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 25 S.K. | godziwa wartość | 0,50% | 99,50% | - | - |
| TP XVII SP. Z O.O. | godziwa wartość | 100,00% | 0,00% | 5 | 5 |
| TP XIX SP. Z O.O. | godziwa wartość | 100,00% | 0,00% | 5 | 5 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. & S- KA Nowe Czyżyny S.K. | godziwa wartość | 0,00% | 50,00% | 11 | 155 |
| MURAPOL GARBARNIA SP Z O.O. S.K. | godziwa wartość | 0,17% | 99,83% | 76 | 85 |
| MURAPOL PROJEKT 26 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | 45 |
| MURAPOL PROJEKT 27 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 28 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 29 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 30 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 31 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 32 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 33 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 34 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| MURAPOL PROJEKT 35 SP Z O.O. | godziwa wartość | 61,39% | 38,61% | - | - |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | | | | 46 292 | 43 829 |

Do długoterminowych aktywów dostępnych do sprzedaży jednostki dominującej zaliczane są posiadane akcje w jednostkach nieobjętych konsolidacją.

NOTA 7 Aktywa finansowe wycenianie w wartości godziwej przez wynik finansowy

| Podmiot | Wycena | Bezpośredni udział w kapitale/% posiadanych certyfikatów | Stan na początek okresu | Stan na koniec okresu |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <i>udziały/akcje</i> | | | | |
| MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O. | wartość godziwa | 50,00% | 4 631 | 4 985 |
| MURAPOL LM SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 5 | 5 |
| Locomotive Management Limited | wartość godziwa | 100,00% | 76 454 | 83 955 |
| ABADON REAL ESTATE SP. Z O.O. | wartość godziwa | 90,71% | 108 201 | 178 213 |
| GPDP FINANSE SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 32 039 | 32 039 |
| MEDIA DEWELOPER.PL SP. Z O.O. | wartość godziwa | 100,00% | 5 | 5 |
| WHIZZ S.A. | wartość godziwa | 0,01% | 1 | 1 |
| Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. SP. Z O.O. | wartość godziwa | - | 12 | - |
| TS Podbeskidzie S.A. | wartość godziwa | 35,00% | 2 972 | 1 500 |
| TP III CAPITAL sp. z o.o. | wartość godziwa | 80,00% | 4 | 3 364 |
| TP XIX CAPITAL sp. z o.o. | wartość godziwa | 80,00% | 4 | - |
| TP XVII CAPITAL sp. z o.o. | wartość godziwa | 80,00% | 4 | - |
| MFM CAPITAL 2 sp. z o.o. | wartość godziwa | 100,00% | 5 | 334 |
| MFM CAPITAL 3 sp. z o.o. | wartość godziwa | 100,00% | 5 | 334 |
| MFM CAPITAL 4 sp. z o.o. | wartość godziwa | 100,00% | 5 | 334 |
| MFM CAPITAL 5 sp. z o.o. | wartość godziwa | 100,00% | 5 | 334 |
| MFM CAPITAL 6 sp. z o.o. | wartość | 100,00% | 5 | 334 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. S.K. | wartość godziwa | 99,97% | 15 554 | 16 012 |
| MURAPOL STAROMIESKIE APARTAMENTY Sp z o.o. | wartość godziwa | 100,00% | 996 | 2 592 |
| MURAPOL PIASTÓW SP z o.o. S.K. | wartość godziwa | 50,00% | 1 | 1 |
| MURAPOL JAŚKOWA DOLINA Sp z o.o. | wartość godziwa | 99,95% | 1 999 | 5 495 |
| MURASCOT LIMITED | wartość | 100,00% | 125 | 125 |

| | | | | |
|-----------------------------------------------------|--------------------|---------|----------------|----------------|
| MURAPOL PROJEKT HRE 2 S.K.A. | godziwa wartość | 100,00% | - | 51 |
| MURAPOL PROJEKT HRE 3 S.K.A. | godziwa wartość | 100,00% | - | 51 |
| MURAPOL PROJEKT HRE 4 S.K.A. | godziwa wartość | 100,00% | - | 51 |
| MURAPOL PROJEKT HRE 5 S.K.A. | godziwa wartość | 100,00% | - | 51 |
| SKARBIEC HOLDING S.A. | godziwa wartość | 32,90% | - | 66 364 |
| | godziwa | | | |
| <i>certyfikaty inwestycyjne</i> | | | | |
| Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | wartość | 61,00% | 121 427 | 133 248 |
| | godziwa | | | |
| MURAPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy | wartość | - | 1 090 | - |
| | godziwa | | | |
| Trigon Profit III Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | wartość | 27,33% | 8 607 | 9 009 |
| | godziwa | | | |
| Trigon Profit XVII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | wartość | 20,00% | 17 468 | 18 012 |
| | godziwa | | | |
| Trigon Profit XIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | wartość | 20,00% | 15 061 | 15 709 |
| | godziwa | | | |
| EQUES Stab. 8.5 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | wartość | - | 100 | - |
| | godziwa | | | |
| EQUES Stab. 6.0 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | wartość | - | 100 | - |
| | godziwa | | | |
| Rentier Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | wartość | 100,00% | - | - |
| | godziwa | | | |
| MURAPOL HRE FIZAN | wartość | 100,00% | - | 200 |
| | godziwa | | | |
| <i>akcje poniżej 5% udziału w kapitale</i> | | | | |
| Akcje/udziały pozostałe | wartość | - | 4 564 | 6 243 |
| | godziwa | | | |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | | | 411 453 | 578 948 |

W pierwszym półroczu 2017 r zostały umorzone certyfikaty Funduszu Inwestycyjnego Mieszkaniowego, EQUES Lok.Stab 8,5 FIZ, EQUES Lok. Stab. 6,0 FIZ oraz Rentier Deweloperski FIZ będące w posiadaniu Murapol SA.

Według stanu na dzień 30.06.2017 r., Murapol S.A. nie posiada certyfikatów w/w FIZ

NOTA 8 Instrumenty finansowe – porównanie wartości bilansowej i wartości godziwych

| Wyszczególnienie | wartość bilansowa na dzień | | wartość godziwa na dzień | |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| | 30.06.2017 | 30.06.2016 | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Aktywa finansowe | 772 486 | 580 197 | 772 486 | 580 197 |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 43 829 | 46 292 | 43 829 | 46 292 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 578 948 | 411 453 | 578 948 | 411 453 |
| Pozostałe należności (długoterminowe) | 297 | 294 | 297 | 294 |
| Pożyczki udzielone (długoterminowe) | 42 732 | 24 114 | 42 732 | 24 114 |
| Pożyczki udzielone (krótkoterminowe) | 38 499 | 38 495 | 38 499 | 38 495 |
| Należności własne | 68 181 | 59 549 | 68 181 | 59 549 |
| Zobowiązania finansowe | 393 463 | 247 485 | 393 463 | 247 485 |
| Obligacje | 160 271 | 108 950 | 160 271 | 108 950 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu | 509 | 328 | 509 | 328 |
| Kredyty i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej | 33 472 | 36 696 | 33 472 | 36 696 |
| Kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej | 198 859 | 101 075 | 198 859 | 101 075 |
| <i>w tym pożyczki otrzymane od spółek wewnątrz holdingu</i> | <i>198 859</i> | <i>101 075</i> | <i>198 859</i> | <i>101 075</i> |
| Pozostałe zobowiązania finansowe | 352 | 436 | 352 | 436 |

Pozostałe aktywa finansowe stanowią pożyczki udzielone. Pożyczki wycenione są metodą skorygowanej ceny nabycia.

Wartość aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowych), które stanowią certyfikaty inwestycyjne FIZ, została ustalona na podstawie wyceny przy zastosowaniu metody skorygowanych aktywów netto, według proporcji udziału w zysku będącym w posiadaniu funduszu.

Wartość aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowych) to wartość godziwa udziałów w tym między innymi TS Podbeskidzie Spółka Akcyjna. W związku z sprzedażą dnia 24.07.2017 akcji TS Podbeskidzie, na dzień 30.06.2017 r dokonano odpisu aktualizującego wartość tych akcji. Kwotą 1 472 PLN zmniejszono zyski z inwestycji wykazane w Sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Spółki projektowe poza FIZ są również wyceniane metodą skorygowanych aktywów netto.

Należności są wyceniane według wartości nominalnej pomniejszonej o odpisy aktualizujące. Zarząd twierdzi, że wartość należności ujawniona w bilansie jest zbieżna z ich wartością godziwą.

Obligacje, kredyty i pożyczki otrzymane wyceniane są metodą skorygowanej ceny nabycia.

NOTA 9 Należności krótkoterminowe

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Należności handlowe | 49 981 | 25 634 |
| Pozostałe należności, w tym | 18 200 | 33 915 |
| z tytułu podatku VAT | 948 | 3 550 |
| zaliczki na dostawy | 6 410 | 17 696 |
| należność z tytułu sprzedaży akcji (aktywa) | 8 442 | 8 443 |
| inne | 2 400 | 4 226 |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 68 181 | 59 549 |

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 14 do 90 dni.

W okresie 6 miesięcy 2017 roku, Grupa utworzyła odpisy aktualizujące należności w kwocie 371 tys. zł (6 miesięcy 2016r: utworzenie odpisów na kwotę 39 tys. zł). Utworzone odpisy aktualizujące zostały ujęte w „Pozostałych kosztach operacyjnych”.

| Struktura wiekowania należności handlowych | kwota należności |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto: | 49 981 |
| w tym po terminie płatności | 4 283 |
| do 30 dni po terminie płatności | 142 |
| od 31 do 60 dni po terminie płatności | 673 |
| od 61 do 90 dni po terminie płatności | 822 |
| od 91 do 180 dni po terminie płatności | 975 |
| od 181 do 365 dni po terminie płatności | 626 |
| powyżej 365 dni po terminie | 1 044 |
| w tym przed terminem płatności | 45 698 |
| do 30 dni przed terminem płatności | 11 505 |
| od 31 do 60 dni przed terminem płatności | 2 043 |
| od 61 do 90 dni przed terminem płatności | 760 |
| od 91 do 180 dni przed terminem płatności | 2 392 |
| od 181 do 365 dni przed terminem płatności | 28 998 |
| powyżej 365 dni przed terminem płatności | - |
| odpis aktualizujący | 4 653 |
| Wartość należności handlowych brutto | 54 634 |

NOTA 10 Rozliczenia międzyokresowe

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Nakłady na poczet planowanych inwestycji | 32 819 | 23 377 |
| Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów | 1 726 | 617 |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 34 545 | 23 994 |

NOTA 11 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 31 322 tys. PLN. Na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 10 747 tys. PLN.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA 12 Kapitał podstawowy

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Liczba akcji w sztukach | 40 800 000 | 40 400 000 |
| Wartość nominalna akcji (tys. PLN/akcję) | 0,05 | 0,05 |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 2 040 | 2 020 |

Emisja akcji

W okresie sprawozdawczym w ramach realizacji programu opcji dla kadry zarządzającej uprawnione osoby objęły 400.000 sztuk akcji Serii D Spółki w kapitale podstawowym.

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów ma WZA

| Imię i Nazwisko (nazwa) | Ilość akcji uprzywilejowanych | Ilość akcji zwykłych | Ilość głosów | % głosów na WZA |
|-------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Predicto Sp. z o.o. | 10 200 000 | 1 800 000 | 22 200 000 | 29,68% |
| Estater Sp. z o.o. | 10 200 000 | 1 800 000 | 22 200 000 | 29,68% |
| MICHAŁ DZIUDA | 7 200 000 | 800 000 | 15 200 000 | 20,32% |
| Cavatina Sp. z o.o. | 4 800 000 | 1 600 000 | 11 200 000 | 14,97% |
| MIDVEST SP. Z O.O. S.K. | 1 600 000 | - | 3 200 000 | 4,28% |
| Pozostali | | 800 000 | 800 000 | 1,07% |
| Razem | 34 000 000 | 6 800 000 | 74 800 000 | 100,00% |

NOTA 13 Rezerwy i rozliczenia bierne

W okresie sprawozdawczym Grupa zmniejszyła wynik o 1 343 tys. PLN z tytułu aktualizacji wartości rezerw z tytułu podatku odroczonego.

Ponadto w okresie sprawozdawczym Grupa dokonała następujących zmian w wartości rezerw:

Zmiany w okresie od 01.01.2017 r. do 30.06.2017 r.

| Rezerwy krótkoterminowe | Stan na 01.01.2017 | Zwiększenie | Zmniejszenie | Stan na 30.06.2017 |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Rezerwa na sprawy sądowe | 2 265 | - | (94) | 2 171 |
| Pozostałe rezerwy | 5 | - | (5) | - |
| Razem | 2 270 | - | (99) | 2 171 |

Zmiany w okresie od 01.01.2016 r. do 30.06.2016 r.

| Rezerwy krótkoterminowe | Stan na 01.01.2016 | Zwiększenie | Zmniejszenie | Stan na 31.12.2016 |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Rezerwa na sprawy sądowe | 1 445 | 1 194 | (374) | 2 265 |
| Pozostałe rezerwy | - | 5 | - | 5 |
| Razem | 1 445 | 1 199 | (374) | 2 270 |

W 2017 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań, wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

NOTA 14 Zobowiązania finansowe

Poniższe tabele przedstawiają wykaz poszczególnych zobowiązań finansowych.

1. Wykaz oprocentowanych kredytów i pożyczek

| Kredytobiorca/ Pożyczkobiorca | Kredytodawca/Nr umowy Pożyczkodawca | Kwota zobowiązania | Stopa procentowa |
|-----------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|------------------|
| KREDYTY | | | |
| - kredyty długoterminowe | | | |
| Murapol S.A. | SGB-Bank S.A - OBRKK/1/2017/45713. | 17 400 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | BS "Silesia" - 001/16/369 | 7 000 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Alior Bank - U0003114418854 | 21 472 | WIBOR + marża |
| - kredyty krótkoterminowe | | | |
| Murapol S.A. | SGB-Bank S.A. - OBRKK/1/2017/45713. | 6 200 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Alior Bank - U0002588160059 | 5 000 | WIBOR + marża |
| POŻYCZKI | | | |
| - pożyczki długoterminowe | | | |
| Murapol S.A. | GPDP Finanse Sp.z o.o. | 31 135 | stałe |
| - pożyczki krótkoterminowe | | | |
| Murapol S.A. | Murapol Invest Sp. z o.o. GDA S.K.A. | 5 249 | stałe |
| Murapol S.A. | Partner S.A. | 9 862 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Projekt Sp.z o.o. Deweloper S.K. | 5 857 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Projekt Sp.z o.o. 2 S.K. | 23 347 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Wola Sp. z o.o. S.K. | 21 453 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o. | 380 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Projekt Sp.z o.o. 3 S.K. | 570 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Radockiego Sp. z o.o. | 440 | stałe |

| | | | |
|------------------------|---------------------------------------|----------------|-------|
| Murapol S.A. | Murapol Projekt Sp.z o.o. 1 S.K. | 680 | stałe |
| Murapol S.A. | Abadon Real Estate S.A. | 48 500 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Projekt Sp.z o.o. 14 S.K. | 15 089 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Projekt Sp.z o.o. 15 S.K. | 11 569 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Garbarnia Sp. z o.o. S.K. | 1 000 | stałe |
| Murapol S.A. | Murapol Invest Sp. z o.o. GDA II S.K. | 1 148 | stałe |
| Murapol Wola Sp.z o.o. | Murapol Wola Sp. z o.o. S.K. | 124 | stałe |
| KOSZTY | | | |
| | Koszty prowizji od kredytów | (378) | |
| | Wycena wg skorygowanej ceny nabycia | (767) | |
| Razem | | 232 331 | |

W okresie sprawozdawczym Grupa zaciągnęła kredyty:

- kredyt w kwocie 25000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 28.02.2017 na finansowanie bieżącej działalności. W pierwszym półroczu spłacono kapitał w kwocie 1 400 tys. PLN. Kwota zobowiązań na dzień 30.06.2017 wynosi 23 600 tys PLN (część krótko i długoterminowa).

- kredyt w kwocie 21 472 tys. PLN (wykorzystany z uzyskanego limitu w kwocie 45 000 000 PLN) zaciągnięty w dniu 08.08.2016 na finansowanie bieżącej działalności. W trakcie pierwszego półrocza zwiększono zobowiązanie kredytowe w ramach uzyskanego limitu o kwotę 3 832 tys. PLN.

2. Pozostałe zobowiązania finansowe

| Emitent | Seria obligacji | Kwota zobowiązania | Stopa procentowa |
|------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|------------------|
| - obligacje krótkoterminowe | | | |
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA P). | 30 000 | WIBOR + marża |

- obligacje długoterminowe

| | | | |
|--------------|-----------------------------------------|--------|---------------|
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA R). | 22 486 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA S). | 45 000 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA T). | 10 000 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA U). | 5 000 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA W). | 11 472 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA Z). | 12 778 | WIBOR + marża |
| Murapol S.A. | Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA BA). | 28 169 | WIBOR + marża |

- koszty

| | |
|-------------------------------------|---------|
| Koszty subskrypcji obligacji | (6 454) |
| Odsetki od obligacji | 1 143 |
| Wycena wg skorygowanej ceny nabycia | 676 |

| | |
|-------------------------------------------|----------------|
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 160 271 |
|-------------------------------------------|----------------|

3. Emisje, wykup dłużnych papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym wyemitowano następujące obligacje:

- obligacje serii W o wartości nominalnej 1000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii W są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

- obligacje serii Z o wartości nominalnej 1000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii Z są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

- obligacje serii BA o wartości nominalnej 1000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii BA są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

W okresie 6 miesięcy 2017 roku nie dokonano wykupu dłużnych papierów wartościowych

4. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych

| Wyszczególnienie | Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 30.06.2017 |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <i>Kredyty, w tym</i> | <i>56 555</i> |
| Kredyty krótkoterminowe | 11 200 |
| Kredyty długoterminowe, w tym | 45 355 |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | 12 204 |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | 33 151 |
| - płatne powyżej 5 lat | - |
| <i>Pożyczki</i> | <i>175 776</i> |
| Pożyczki krótkoterminowe | 145 021 |
| Pożyczki długoterminowe w tym | 30 755 |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | 30 755 |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | - |
| - płatne powyżej 5 lat | - |
| <i>Obligacje</i> | <i>160 271</i> |
| Obligacje krótkoterminowe | 31 081 |
| Obligacje długoterminowe, w tym | 129 190 |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | 22 337 |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | 106 853 |
| - płatne powyżej 5 lat | - |
| <i>Leasing</i> | <i>509</i> |
| Leasing krótkoterminowy | 217 |
| Leasing długoterminowy, w tym | 292 |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | 292 |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | - |
| - płatne powyżej 5 lat | - |
| <i>Instrumenty dłużne</i> | <i>352</i> |

| | |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Instrumenty dłużne krótkoterminowe | 352 |
| Instrumenty dłużne długoterminowe, w tym | - |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | - |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | - |
| - płatne powyżej 5 lat | - |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 393 463 |

NOTA 15 Zobowiązania krótkoterminowe

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Zobowiązania handlowe | 11 322 | 15 897 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 241 | 28 |
| Rozliczenia międzyokresowe bierne | 927 | 778 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym | 39 970 | 44 393 |
| z tytułu wynagrodzeń | 67 | 50 |
| z tytułu podatków (poza CIT) | 88 | 93 |
| zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 45 | 34 |
| zob. ze spółkami wewnątrz holdingu z tyt. zaliczek od klientów | 34 477 | 34 478 |
| zobowiązania z tytułu zakupu udziałów | - | 6 500 |
| inne | 5 293 | 3 237 |
| Wartość bilansowa na koniec okresu | 52 460 | 61 096 |

| Struktura wiekowania zobowiązań handlowych | kwota zobowiązań |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość netto: | 11 322 |

| | |
|---------------------------------------------|---------------|
| w tym po terminie płatności | 1 223 |
| do 30 dni po terminie płatności | 129 |
| od 31 do 60 dni po terminie płatności | 13 |
| od 61 do 90 dni po terminie płatności | 518 |
| od 91 do 180 dni po terminie płatności | - |
| od 181 do 365 dni po terminie płatności | 129 |
| powyżej 365 dni po terminie | 434 |
| w tym przed terminem płatności | 10 098 |
| do 30 dni przed terminem płatności | 8 064 |
| od 31 do 60 dni przed terminem płatności | 1 120 |
| od 61 do 90 dni przed terminem płatności | 358 |
| od 91 do 180 dni przed terminem płatności | 517 |
| od 181 do 365 dni przed terminem płatności | 40 |
| powyżej 365 dni przed terminem płatności | - |
| Wartość należności handlowych brutto | 11 322 |

NOTA 16 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne

| Zobowiązania z tytułu umów przedwstępnych na zakup gruntów | Wartość netto na dzień 30.06.2017 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| krótkoterminowe płatne do 1 roku | 69 133 |
| długoterminowe płatne powyżej 1 roku | 34 300 |
| Razem | 103 433 |

| Zobowiązania warunkowe | Wartość na dzień 30.06.2017 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej | 9 320 |
| Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych | 3 000 |
| Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych | 30 600 |
| Poręczenia dotyczące zobowiązań handlowych na rzecz spółek zależnych | 37 283 |
| Poręczenia spłaty zobowiązań z Umowy o finansowanie dostawców | 56 500 |
| Poręczenia dotyczące zobowiązań kredytowych | 11 930 |
| Poręczenia udzielone do umów leasingowych na rzecz spółek zależnych | 140 |
| Umowy gwarancyjne FIZ | 6 619 |
| Gwarancje | 2 355 |
| Razem zobowiązania warunkowe | 157 748 |

NOTA 17 Podatek dochodowy

Bieżący podatek dochodowy

| Główne składniki obciążenia podatkowego | na dzień | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30.06.2017 | 30.06.2016 |
| Zysk (strata) brutto | 92 389 | 54 695 |
| Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów): | (85 167) | (44 567) |
| - z tytułu trwałych różnic (dodatnich) | 26 056 | 10 882 |
| - z tytułu trwałych różnic (ujemnych) | (120 665) | (62 371) |
| - z tytułu przejściowych różnic (dodatnich) | 1 865 | 6 022 |
| - z tytułu przejściowych różnic (ujemnych) | 7 577 | (901) |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | 7 222 | 10 128 |

| | | |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| rozliczenie strat z lat ubiegłych | (6 159) | (7 626) |
| zysk/strata w spółkach powiązanych | 253 | (145) |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | 1 316 | 2 637 |
| Podatek dochodowy według stawki 19% | 250 | 501 |
| <i>Rachunek zysków i strat</i> | | |
| Bieżący podatek dochodowy | 250 | 500 |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego | 250 | 500 |
| Odroczony podatek dochodowy | (31) | 388 |
| Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat | 220 | 888 |

Odroczony podatek dochodowy

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym | 1 285 | 2 623 |
| - kredyty kapitalizowane na zapasach (towary i produkcja w toku) | 74 | 77 |
| - odsetki naliczone | 248 | 341 |
| - kary umowne | 73 | 71 |
| - wycena Podbeskidzia | - | 230 |
| - różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową | 143 | 165 |
| - szacunek przychodu z tytułu rekalkulacji usług zarządczych i innych | - | 1 036 |
| - szacowany przychód z tytułu wyłączenia nieruchomości gruntowych | 266 | 299 |
| - pozostałe rezerwy | 481 | 405 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego, w tym | 1 285 | 2 623 |
| - naliczone niezapłacone odsetki | 1 827 | 1 603 |
| - wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach | 12 | 16 |
| - pozostałe aktywo | 401 | 690 |
| - odpisy aktualizujące zapasy | 1 623 | 2 144 |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| - odpisy aktualizujące należności | 266 | 299 |
| - szacowany przychód z tytułu wyłączenia nieruchomości gruntowych | 266 | 299 |
| - straty z lat ubiegłych | 413 | 1 172 |

W związku z tym, iż na podstawie MSSF 10 Murapol S.A. jest jednostką inwestycyjną, podmiot zależny Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nie podlega konsolidacji, a certyfikaty posiadane przez Spółkę w tym podmiocie oraz pozostałych FIZ-ach, są wyceniane do wartości godziwej zgodnie z MSR 39. Spółka nie tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego od różnic przejściowych związanych z inwestycją w jednostkę zależną zgodnie z MSR 12 par. 39 lit a i b, ponieważ Murapol S.A. jako inwestor jest w stanie kontrolować terminy odwracania się różnic przejściowych oraz różnice przejściowe nie odwrócą się w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zważywszy, że Murapol jako jednostka dominująca kontroluje politykę jednostek zależnych dotyczącą dywidend, i jest w stanie kontrolować terminy odwracania różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, a ustalenie kwoty podatku dochodowego do zapłaty kiedy różnica się odwróci nie jest możliwe ze względów praktycznych, zgodnie z MSR 12 art. 40, Murapol odstąpił od tworzenia rezerwy na podatek dochodowy od zysków z inwestycji w spółki projektowe poza FIZ. Na dzień 30.06.2017 r., taka rezerwa wyniosłaby 1 598 tys PLN. W związku z faktem, iż Murapol kontroluje moment realizacji inwestycji w certyfikaty inwestycyjne FIZ oraz spółki giełdowe, a zatem kontroluje terminy odwracania różnic przejściowych z wyceny FIZ, oraz w związku z tym, że różnice te nie zostaną zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości, zgodnie z MSR 12, art. 39, nie tworzy rezerwy na podatek odroczonego od wyceny certyfikatów uczestnictwa. Na dzień 30.06.2017 r. taka rezerwa wyniosłaby 50 425 tys PLN.

NOTA 18 Przychody operacyjne

W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży zgodnie z poniższą tabelą

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 |
| Przychody ze sprzedaży produktów, w tym | 324 | 322 |
| sprzedaż wyrobów (mieszkań) | 324 | 322 |
| Przychody ze sprzedaży usług, w tym | 16 326 | 67 676 |
| usługi generalnego wykonawstwa, prac projektowych, aranżacji | - | 10 464 |

| | | |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| usługi doradztwa i pozostałe | 16 326 | 27 071 |
| refaktury | - | 141 |
| Przychody ze sprzedaży towarów, w tym: | - | 7 708 |
| towary (materiały budowlane) | - | 7 708 |
| Razem przychody ze sprzedaży produktów, towarów i usług | 16 650 | 75 706 |

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku w stosunku do okresu pierwszych 6 miesięcy 2016 roku wystąpiły istotne zmiany w pozycji przychodów ze sprzedaży usług.

Z dniem 07.04.2016 r. decyzją Zarządu Murapol S.A. dokonano zmiany podejścia do spółek serwisowych. Wydzielono do nich poszczególne segmenty wykonawcze, a następnie ich konsolidowano w nabytym podmiocie Abadon Real Estate S.A. (poprzednio Variant S.A.). W związku z powyższą decyzją z dniem 07.04.2016 r. zaprzestano konsolidować dane finansowe spółek serwisowych na poziomie Grupy Murapol, co wpłynęło znacząco na poziom przychodów z tytułu sprzedaży usług w okresach porównawczych.

W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała następujące zyski/straty z inwestycji:

| Wyszczególnienie | za okres | |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 96 438 | 58 478 |
| Przychody z inwestycji | 124 758 | 100 210 |
| Koszty z inwestycji | (28 320) | (41 732) |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | - | - |
| Przychody z inwestycji | - | - |
| Koszty z inwestycji | - | - |
| Nieruchomości inwestycyjne | 478 | (32) |
| Przychody z inwestycji | 10 051 | 14 |
| Koszty z inwestycji | (9 573) | (46) |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Zysk/Strata z inwestycji oraz nieruchomości inwestycyjnych | 96 916 | 58 446 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku w stosunku do okresu pierwszych 6 miesięcy 2016 roku wystąpiły istotne zmiany w pozycji przychodów w zakresie wzrostu zysków z inwestycji. Wzrost zysków z inwestycji spowodowany jest z zaangażowaniem w nowe inwestycje, których znaczący wzrost wartości odnotowano w pierwszym półroczu 2017 r.

NOTA 19 Koszty operacyjne

W okresie sprawozdawczym Grupa poniosła koszty zgodnie z poniższą tabelą

| Wyszczególnienie | za okres | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 |
| Koszt własny sprzedaży, w tym | 9 001 | 69 753 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów | 425 | 518 |
| Koszt własny sprzedanych usług | 8 576 | 63 034 |
| Koszt sprzedanych towarów | - | 6 201 |
| Razem koszty własne sprzedaży | 9 001 | 69 753 |

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku w stosunku do okresu pierwszych 6 miesięcy 2016 roku wystąpiły istotne zmiany w pozycji kosztów, w zakresie zmniejszenia kosztów ze sprzedaży usług. Jest to konsekwencją zmniejszenia przychodów, opisaną w Nocie nr 18.

NOTA 20 Przychody i koszty finansowe

| Wyszczególnienie | za okres | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 |
| Przychody finansowe, w tym | 4 530 | 2 814 |
| Odsetki | 2 248 | 2 274 |

| | | |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Dodatnie różnice kursowe | 21 | 51 |
| Umorzenie pożyczki w związku z likwidacją spółki celowej | 1 819 | - |
| Inne | 442 | 489 |
| Koszty finansowe, w tym | 10 137 | 7 246 |
| Koszty z tytułu odsetek kredytów i pożyczek | 5 221 | 3 246 |
| Koszty z tytułu odsetek od obligacji | 3 934 | 3 108 |
| Koszty z tytułu odsetek leasingu | 12 | 44 |
| Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań | 60 | 268 |
| Ujemne różnice kursowe | 90 | 54 |
| Koszty rozliczenia dyskonta od obligacji | 486 | - |
| Pozostałe koszty finansowe | 334 | 526 |
| Razem przychody (koszty) finansowe | (5 607) | (4 432) |

NOTA 21 Zysk przypadający na jedną akcję

| Zysk | za okres | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 |
| Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej | 92 174 | 54 616 |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych | 40 594 475 | 40 033 149 |
| Zysk netto przypadający na jedną akcję danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej | 2,27 | 1,37 |
| <i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:</i> | | |
| Opcje na akcje | 400 000 | - |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję) | 40 994 475 | 40 033 149 |
| Rozwodniony Zysk netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą | 2,25 | 1,37 |

NOTA 22 Sezonowość działalności

Spółka nie odnotowuje znaczących zmian w poziomie przychodów i kosztów w poszczególnych okresach roku ze względu na sezonowość. Zmiany w poziomie przychodów i kosztów wynikają ze zmiany strategii działania. Ze względu na występujący podział wg segmentów nie można zauważyć wahań związanych z sezonowością działalności.

NOTA 23 Segmenty działalności

Grupa Murapol S.A. za rok 2017 obejmuje Murapol S.A. jako Jednostkę Dominującą oraz jednostki zlokalizowane na terenie Polski. Murapol S.A. jest podmiotem wielosegmentowym, odpowiednio zaalokowanym do wszystkich segmentów operacyjnych i funkcji korporacyjnych.

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach operacyjnych są spójne z polityką rachunkowości Grupy kapitałowej opisana we wprowadzeniu do niniejszego sprawozdania. Grupa posiada biura w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Poznaniu, Toruniu, Bielsku-Białej, Gdańsku, Katowicach i Tychach. Prowadzi działalność tylko na terenie Polski i w związku z tym na potrzeby zarządcze nie są wyodrębniane segmenty geograficzne. Wyniki segmentów operacyjnych oraz funkcji korporacyjnych to wyniki wygenerowane bez alokacji przychodów i kosztów finansowych oraz kosztów z tytułu podatku dochodowego. Zarząd MURAPOL S.A. oceniają wyniki finansowe segmentów na podstawie wyniku z działalności operacyjnej segmentu powiększonego o amortyzację (EBITDA) i decydują o przydziale zasobów.

Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi i transakcje między segmentami realizowane są na warunkach rynkowych. Przychody zewnętrzne segmentu przedstawiane Zarządowi są wyceniane w sposób spójny z zastosowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów.

W związku z rozwojem Grupy Murapol oraz zmianą strategii w 2016 roku w kwestii podejścia do spółek usługowych dokonano zmian w wyróżnionych segmentach. Obecnie funkcjonują 3 segmenty główne (deweloperski, doradczo usługowy i inwestycyjny) oraz jeden pomocniczy (zarządczy).

W ramach segmentu deweloperskiego grupa Murapol dokonuje inwestycji w szczególności w inwestycje w certyfikaty inwestycyjne, inwestycje w udziały i akcje lokat, inwestycje w nieruchomości. W ramach tego segmentu grupa Murapol jako główny determinant decyzji wskazuje wartość godziwą i ryzyko związane z lokatami.

W ramach segmentu doradczo wykonawczej Murapol inwestuje w spółki nakierowe na obsługę projektów realizowanych w ramach segmentu deweloperskiego oraz na realizację sprzedaży do

podmiotów zewnętrznych. W przeszłości w segmencie tym pokazywane aktywa pomocnicze przy działalności deweloperskiej, które obecnie skupione są w Grupie Abadon Real Estate. Używane w przeszłości segment handlowy i zarządzania zostały dołączone do segmentu doradczo usługowego. W pierwszym półroczu 2016 segment handlowy raportował sprzedaż na poziomie 8 061 tys. PLN, EBITDA 1 066 tys. PLN i zysk netto 601 tys. PLN. Segment zarządczy raportował sprzedaż na poziomie 29 940 tys. PLN, EBITDA 256 tys. PLN i stratę netto 299 tys. PLN.

W ramach segmentu inwestycyjnego Murapol prezentuje pozostałe inwestycje, to jest fundusze, gdzie Murapol pełni rolę asset managera, oraz inwestycje nie związane bezpośrednio z działalnością deweloperską. W przeszłości segment deweloperski i inwestycyjny były raportowane razem.

W segmencie zarządczym prezentowane są koszty funkcjonowania Grupy Murapol, których nie można przypisać do żadnego innego segmentu. Segment ten składa się z prezentowanych w przeszłości segmentu zarządczego i funkcji korporacyjnych.

Podstawowe informacje ekonomiczne dotyczące segmentów działalności Emitenta:

| Od 01.01.2017 do 30.06.2017 | Segment deweloperski | Segment doradczo wykonawczy | Segment inwestycyjny | Funkcje zarządcze | Wyłączenia | Razem |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------|------------|--------------------|
| Działalność inwestycyjna | 33 624,41 | 70 012,18 | (7 214,01) | - | - | 96 422,58 |
| Sprzedaż zewnętrzna | 10 375,12 | 16 326,24 | - | - | - | 26 701,36 |
| Sprzedaż między segmentami | - | - | - | - | - | - |
| Przychody ze sprzedaży ogółem | 43 999,53 | 86 338,41 | (7 214,01) | - | - | 123 123,93 |
| Koszty operacyjne ogółem | (9 997,45) | (8 576,48) | - | (6 465,50) | - | (25 039,43) |
| Pozostałe przychody operacyjne | - | 2 672,49 | - | - | (10,80) | 2 661,69 |
| Pozostałe koszty operacyjne | - | (2 775,66) | - | (0,40) | 10,80 | (2 765,26) |
| Zysk/strata operacyjna segmentu | 34 002,08 | 77 658,76 | (7 214,01) | (6 465,90) | - | 97 980,93 |
| Przychody i koszty finansowe netto | - | - | - | (5 607,15) | - | (5 607,15) |
| Zysk przed opodatkowaniem | 34 002,08 | 77 658,76 | (7 214,01) | (12 073,05) | - | 92 373,78 |
| Podatek dochodowy | - | - | - | (219,58) | - | (219,58) |
| Zysk netto | 34 002,08 | 77 658,76 | (7 214,01) | (12 292,63) | - | 92 154,20 |
| Amortyzacja | - | - | - | 562,27 | - | 562,27 |
| EBITDA | 34 002,08 | 77 658,76 | (7 214,01) | (5 903,63) | - | 98 543,20 |

| od 01.01.2016 do 30.06.2016 | Segment deweloperski | Segment doradczo wykonawczy | Segment inwestycyjny | Funkcje zarządcze | Wyłączenia | Razem |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Działalność inwestycyjna | 26 255 | 32 141 | 83 | - | - | 58 478 |
| Sprzedaż zewnętrzna | 336 | 75 384 | - | - | - | 75 720 |
| Sprzedaż między segmentami | - | 12 508 | - | - | (12 508) | - |
| Pozostałe przychody operacyjne | - | 2 682 | - | 221 | (326) | 2 576 |
| Przychody ze sprzedaży ogółem | 26 591 | 122 714 | 83 | 221 | (12 834) | 136 774 |
| Koszty operacyjne ogółem | (564) | (85 118) | - | (545) | 12 511 | (73 716) |
| Pozostałe koszty operacyjne | - | (4 140) | - | (129) | 337 | (3 931) |
| Koszty ogółem | (564) | (89 257) | - | (675) | 12 848 | (77 647) |
| Zysk/strata operacyjna segmentu | 26 028 | 33 457 | 83 | (454) | 14 | 59 127 |
| Przychody i koszty finansowe netto | - | (62) | - | (4 371) | - | (4 432) |

| | | | | | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|-----------|----------------|-----------|---------------|
| Zysk przed opodatkowaniem | 26 028 | 33 395 | 83 | (4 825) | 14 | 54 695 |
| Podatek dochodowy | | (367) | | (522) | | (888) |
| Zysk netto | 26 028 | 33 029 | 83 | (5 346) | 14 | 53 807 |
| Amortyzacja | - | 696 | | - | - | 696 |
| EBITDA | 26 028 | 34 153 | 83 | (454) | 14 | 59 823 |
| | | | | | | |

Ujemny wynik na działalności inwestycyjnej związany jest zakupem pakietu akcji Skarbiec Holding S.A. oraz późniejszymi zmianami we władzach spółki. Miało to krótkoterminowy negatywny wpływ na kurs akcji Skarbiec Holding, co znajduje odzwierciedlenie w wynikach segmentu.

| Na dzień 30.06.2017 | Segment deweloperski | Segment doradczo wykonawczy | Segment inwestycyjny | Funkcje zarządcze | Wyłączenia | Razem |
|-----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|------------|----------------|
| Aktywa | 315 327 | 178 214 | 115 537 | 243 003 | (2 149) | 849 932 |
| Zobowiązania | - | - | | 450 731 | (1 352) | 449 379 |
| Kapitał własny | 315 327 | 178 214 | 115 537 | (207 727) | (797) | 400 553 |

| Na dzień 30.06.2017 | Segment deweloperski | Segment doradczo wykonawczy | Segment inwestycyjny | Funkcje zarządcze | Wyłączenia | Razem |
|-----------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|------------|---------|
| Aktywa | 292 219 | 110 519 | 43 614 | 193 257 | (2 086) | 637 523 |
| Zobowiązania | | | - | 314 748 | (1 274) | 313 474 |
| Kapitał własny | 292 219 | 110 519 | 43 614 | (121 491) | (812) | 324 049 |

NOTA 24 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do opublikowanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

NOTA 25 Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród osób zarządzających i nadzorujących emitenta

Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych lub należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy były one zaliczane koszty, czy też wynikały z podziału zysku, a w przypadku, gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych; dodatkowo należy podać informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Zarząd jednostki dominującej

| Osoba | wynagrodzenie z okresie sprawozdawczym | | wynagrodzenie z okresie sprawozdawczym | |
|------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| | w spółce | w jednostkach powiązanych | w spółce | w jednostkach powiązanych |
| MICHAŁ SAPOTA | 30 | 51 | 30 | 11 |
| NIKODEM ISKRA | 36 | 27 | 36 | - |
| MICHAŁ FEIST | 2 | 24 | - | - |
| LESZEK KOŁODZIEJ | 24 | 18 | - | - |
| Razem | 92 | 120 | 66 | 11 |

Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej

| Osoba | wynagrodzenie z okresie sprawozdawczym | | wynagrodzenie z okresie sprawozdawczym | |
|------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| | w spółce | w jednostkach powiązanych | w spółce | w jednostkach powiązanych |
| MICHAŁ DZIUDA | - | - | 48 | - |
| WIESŁAW CHOLEWA | 48 | 30 | 24 | - |
| LESZEK KOŁODZIEJ | 12 | 13 | 24 | - |
| RAFAŁ MALARZ | 24 | 27 | - | - |
| ARTUR OLEJNIK | 16 | 10 | - | - |
| Razem | 100 | 80 | 96 | - |

Warunki i zasady programu opcje na akcje

W dniu 08.12.2015 nadzwyczajne walne zgromadzenie spółki podjęło uchwałę w sprawie emisji imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A z wyłączeniem prawa poboru akcjonariuszy w całości, warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji nowych akcji na okaziciela serii D z wyłączeniem prawa poboru akcjonariuszy w całości. Powyższe warranty subskrypcyjne niosą uprawnienie do objęcia do 1 200 000 akcji serii D o wartości nominalnej / emisyjnej 0,05 PLN. Uchwała została podjęta w celu wdrożenia w spółce programu motywacyjnego, w ramach którego osoby należące do kadry kierowniczej będą uprawnione do obejmowania akcji wyemitowanych przez spółkę. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego nastąpiło w celu przyznania praw do objęcia akcji na okaziciela serii D posiadaczom imiennych warrantów subskrypcyjnych serii A, z zastrzeżeniem, że jeden warrant subskrypcyjny serii A uprawniać będzie do objęcia jednej akcji serii D. Przysługujące uprawnienia:

- Michał Sapota (prezes zarządu) – na bazie warrantów subskrypcyjnych - łącznie nie więcej niż 800 000 (słownie: osiemset tysięcy) akcji serii D,
- Nikodem Iskra (wiceprezes zarządu) – na bazie warrantów subskrypcyjnych - łącznie nie więcej niż 400 000 (słownie: czterysta tysięcy) akcji serii D,

Realizacja uprawnienia zależy od osiągnięcia przez spółkę w latach 2015-2017 zdefiniowanych w uchwale nr 2/12/2015 efektów ekonomicznych oraz faktu pełnienia w powyższym okresie pierwotnych funkcji przez osoby uprawnione. Stopień spełnienia parametrów programu w danym roku ustala rada nadzorcza. Termin objęcia akcji przez osoby uprawnione przyznanych przez radę nadzorczą na bazie analizy stopnia wykonania parametrów programu za dany rok mija 31.12.2018 roku.

Przy określeniu wartości przyznanych uprawnień spółka stosuje uproszczony model wyceny, w ramach którego wartość godziwa warrantów jest równa iloczynowi liczby akcji, do objęcia których rada nadzorcza przyznała uczestnikom programu uprawnienie i różnicy między wartością godziwą akcji na dzień bilansowy i jej ceny emisyjnej. Wartość godziwa akcji określana jest w powyższym modelu na bazie wartości kapitałów własnych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Murapol S.A.

podzielonych przez liczbę istniejących akcji powiększoną o liczbę akcji serii D, do których objęcia rada nadzorcza przyznała uprawnienia uczestnikom programu. Powyższe podejście wynika w szczególności z faktu, iż Murapol S.A. będąc jednostką inwestycyjną ocenia i wycenia swoje aktywa i zobowiązania w wartości godziwej. Na dzień 30.06.2017r. wartość ujęta w księgach wynosi 1.961 (tys.PLN) .

NOTA 26 Dywidendy wypłacone

Za 2016 r. została wypłacona dywidenda w wysokości:

| Akcjonariusze | Dywidenda (w tys. PLN) |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <i>Akcje pozostałe</i> | |
| MICHAŁ DZIUDA | 5 050 |
| WIESŁAW CHOLEWA | - |
| LESZEK KOŁODZIEJ | - |
| „MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S. K. A. | 1 010 |
| CAVATINA SP. Z O.O. | 4 040 |
| PREDICTO SP. Z O.O. | 7 574 |
| ESTATER SP. Z O.O. | 7 574 |
| <i>Akcje zwykłe</i> | |
| MICHAŁ SAPOTA | 168 |
| NIKODEM ISKRA | 84 |
| Razem | 25 500 |

W roku 2017 została wypłacona zaliczkowa dywidenda za 2017r. w wysokości:

| Akcjonariusze | Dywidenda (w tys. PLN) |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <i>Akcje pozostałe</i> | |
| MICHAŁ DZIUDA | 6 860 |
| „MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S. K. A. | 1 372 |
| CAVATINA SP. Z O.O. | 5 488 |

| | |
|---------------------|---------------|
| PREDICTO SP. Z O.O. | - |
| ESTATER SP. Z O.O. | - |
| <i>Akcje zwykłe</i> | |
| MICHAŁ SAPOTA | 667 |
| NIKODEM ISKRA | 333 |
| Razem | 14 721 |

W roku 2016 została wypłacona dywidenda za 2015r. w wysokości:

| Akcjonariusze | Dywidenda (w tys. PLN) |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Akcje pozostałe</i> | |
| MICHAŁ DZIUDA | 1 337 |
| WIESŁAW CHOLEWA | 1 002 |
| LESZEK KOŁODZIEJ | 1 002 |
| „MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S. K. A. | 267 |
| CAVATINA SP. Z O.O. | 1 069 |
| PREDICTO SP. Z O.O. | 1 002 |
| ESTATER SP. Z O.O. | 1 002 |
| Razem | 6 683 |

NOTA 27 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi

| Wyszczególnienie | na dzień 30.06.2017 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Zyski z inwestycji w podmiotach powiązanych | 85 319 |
| Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług zarządczych i innych) | 28 326 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------|---------|
| Przychody finansowe z tytułu odsetek | 3 581 |
| Zakup usług, w tym świadczonych przez członków kierownictwa, towarów | 519 |
| Koszty finansowe z tytułu odsetek | 4 785 |
| Należności handlowe | 41 306 |
| Zobowiązania handlowe | 9 305 |
| Pozostałe rozrachunki | 37 735 |
| Należności z tytułu udzielonych pożyczek | 81 250 |
| Zadłużenie z tytułu otrzymanych pożyczek | 175 902 |

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego**na dzień
30.06.2017**

| | |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Wynagrodzenia brutto | 392 |
| Krótkoterminowe świadczenia pracownicze | - |
| Świadczenia po okresie zatrudnienia | - |
| Pozostałe świadczenia długoterminowe | - |
| Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy | - |
| Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy | - |
| Płatności w formie akcji własnych | 3 181 |
| Razem | 3 573 |

NOTA 28 Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można :

- dnia 10.08.2017 - zakup przez spółkę Murapol S.A. 100 % udziałów w spółce Aoram Sp.z o.o. za cenę 7,00 tys. PLN,
- dnia 10.08.2017 - spółka Murapol S.A. dokonała wezwania do zapisywania się na sprzedaż 867.150 akcji spółki Awbud S.A.,
- dnia 10.08.2017 - spółka zależna Aoram Spz o.o. dokonała emisji obligacji serii A na kwotę 44 079 tys. PLN o okresie zapadalności 36 miesięcy i oprocentowaniu 6% w skali roku,
- dnia 10.08.2017 - zawarcie przez spółkę Murapol S.A. umowę , na podstawie której spółka zależna Aoram Sp. z o.o. udzieliła pożyczki w kwocie 37 934 tys. PLN. Termin spłaty do dnia 1 sierpnia 2020 roku.



MURAPOL

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

MURAPOL S.A.

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej

IV. ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

| Wariant kalkulacyjny | Nota | za okres | |
|---------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| | | 6 miesięcy zakończone 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończone 30.06.2016 |
| Przychody operacyjne | | 125 796 | 111 336 |
| Przychody ze sprzedaży produktów i usług | | 16 650 | 32 188 |
| Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | | 10 051 | 14 |
| Zyski z inwestycji | | 96 423 | 76 931 |
| Pozostałe przychody operacyjne | | 2 672 | 2 203 |
| Koszty operacyjne | | 27 594 | 34 704 |
| Koszt wytwarzania sprzedanych produktów i usług | | 9 001 | 30 274 |
| Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | | 9 573 | 46 |
| Koszty operacyjne | | 6 244 | 471 |
| Pozostałe koszty operacyjne | | 2 776 | 3 913 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 98 202 | 76 632 |
| Przychody (koszty) finansowe | | (5 566) | (4 280) |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | 92 636 | 72 353 |
| Podatek dochodowy | | (210) | (506) |
| część bieżąca | | (241) | - |
| część odroczone | | 31 | (506) |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej | | 92 426 | 71 847 |
| Zysk na akcję (w PLN) | | | |
| podstawowy | | 2,27 | 1,78 |

| Wariant kalkulacyjny | Nota | za okres | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| | | 6 miesięcy zakończone 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończone 30.06.2016 |
| rozwodniony | | 2,25 | 1,78 |
| Pozostałe całkowite dochody | | (2 570) | (54 722) |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | (2 570) | (56 263) |
| Aktyw na podatek odroczony z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | - | 1 540 |
| Całkowity dochód za okres | | 89 856 | 17 125 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| AKTYWA | Nota | na dzień | |
|----------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| | | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| AKTYWA TRWAŁE | | 676 420 | 503 794 |
| Wartości niematerialne | | 505 | 585 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | 3 403 | 3 296 |
| Nieruchomości inwestycyjne | | 1 156 | 10 688 |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | | 44 090 | 46 764 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | | 578 948 | 411 453 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | | 42 732 | 24 114 |
| Należności długoterminowe | | 147 | 144 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 5 425 | 6 737 |
| Inwestycje długoterminowe | | 14 | 14 |
| AKTYWA OBROTOWE | | 174 382 | 134 547 |
| Zapasy | | 1 057 | 1 264 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | | 50 076 | 25 718 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | - | - |
| Pozostałe należności krótkoterminowe | | 18 121 | 33 852 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | | 39 681 | 39 598 |
| Pozostałe rozliczenia międzyokresowe | | 34 545 | 23 994 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | | 30 901 | 10 120 |
| AKTYWA RAZEM | | 850 802 | 638 341 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

| PASYWA | Nota | na dzień | |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| | | 30.06.2017 | 31.12.2016 |
| KAPITAŁ WŁASNY | | 401 713 | 325 146 |
| Kapitał podstawowy | | 2 040 | 2 020 |
| Wypłacone zaliczkowo dywidendy | | (14 765) | (24 996) |
| Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży | | (55 247) | (52 678) |
| Pozostały kapitał zapasowy | | 341 560 | 231 829 |
| Kapitały rezerwowe | | 35 700 | 25 000 |
| Wynik finansowy roku obrotowego | | 92 426 | 143 970 |
| ZOBOWIĄZANIA | | 449 089 | 313 196 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 206 872 | 194 535 |
| Długoterminowe kredyty i pożyczki | | 76 110 | 82 459 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | | 129 482 | 109 453 |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | 1 280 | 2 623 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 242 217 | 118 661 |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki | | 156 093 | 55 198 |
| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe | | 31 650 | 260 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | | 11 235 | 15 832 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | | 241 | - |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | | 39 907 | 44 335 |
| Rezerwy krótkoterminowe | | 2 171 | 2 266 |
| Przychody przyszłych okresów | | 919 | 769 |
| PASYWA RAZEM | | 850 802 | 638 341 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
 prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

| METODA POŚREDNIA | Nota | za okres | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| | | 6 miesięcy zakończone 30.06.2017 | 6 miesięcy zakończone 30.06.2016 |
| PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ | | | |
| Zysk przed opodatkowaniem | | 92 636 | 72 353 |
| Korekty: | | | |
| Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych | | 562 | 555 |
| Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP | | 48 | 5 |
| Odsetki i inne przychody i koszty finansowe | | 5 300 | 4 000 |
| Zmiana stanu rezerw | | (94) | (475) |
| Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności | | (8 629) | (4 474) |
| Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań | | (9 025) | 37 355 |
| Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych | | 9 738 | (10 775) |
| Zmiana stanu RMK | | (10 401) | (125) |
| Zmiana stanu aktywów finansowych (z wyłączeniem pożyczek) | | (164 822) | (78 522) |
| Podatek dochodowy zapłacony | | - | - |
| Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. kompensaty) | | 944 | (4 454) |
| Zmiana stanu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży niekorygująca innych pozycji operacyjnych lub zysku brutto (m.in. wycena) | | (2 570) | (4 001) |
| Zysk z wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych reklasyfikowanych w związku ze zmianą strategii Murapol SA | | - | (52 261) |
| Wycena opcji na akcje | | 1 961 | 1 421 |
| Inne korekty | | (294) | (360) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | | (84 646) | (39 760) |

PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

| | | |
|---------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | (4) | (26) |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | (268) | (477) |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 63 | 5 |
| Udzielenie pożyczek (aktywa) | (36 003) | (1 445) |
| Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa) | 18 276 | 23 273 |
| Otrzymane odsetki | 2 748 | 4 484 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (15 188) | 25 814 |

PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

| | | |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Wpływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów | (1 048) | (190) |
| Dywidendy wypłacone | (14 968) | (10 607) |
| Spłaty kredytów i pożyczek | (13 576) | (3 923) |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | 107 402 | 37 962 |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | (204) | (329) |
| Odsetki zapłacone | (7 240) | (3 465) |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 50 250 | - |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 120 615 | 19 449 |
| Przepływy pieniężne netto razem | 20 781 | 5 503 |

| | | |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych | 20 781 | 5 503 |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|

| | | |
|-------------------------------------|--------|-------|
| Środki pieniężne na początek okresu | 10 120 | 4 187 |
| Środki pieniężne na początek okresu | 30 901 | 9 690 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

| |
|------------------------------------------------------------|
| osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych |
|------------------------------------------------------------|

| |
|--------|
| zarząd |
|--------|

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017

| Wyszczególnienie | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Wyplacone zaliczkowo dywidendy | Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | Wynik finansowy netto roku obrotowego | Niepodzielony wynik finansowy | Kapitał własny razem |
|------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2017 | 2 020 | 231 829 | 25 000 | (24 996) | (52 678) | - | 143 970 | 325 146 |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2017 | - | - | - | - | - | 92 426 | - | 92 426 |
| Podział wyniku finansowego | - | 118 470 | - | - | - | - | (118 470) | -- |
| Dywidenda | - | 25 000 | (25 000) | - | - | - | (25 500) | (25 500) |
| Wyplacone zaliczkowo | - | (35 700) | 35 700 | 10 231 | - | - | - | 10 231 |
| Zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny | - | - | - | - | (2 570) | - | - | (2 570) |
| Wyemitowany kapitał | 20 | - | - | - | - | - | - | 20 |
| Opcje na akcje | - | 1 961 | - | - | - | - | - | 1 961 |
| Saldo na dzień 30.06.2017 | 2 040 | 341 560 | 35 700 | (14 765) | (55 247) | 92 426 | - | 401 713 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016

| Wyszczególnienie | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Kapitał rezerwowy | Wyłacone zaliczkowo dywidendy | Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | Wynik finansowy netto roku obrotowego | Niepodzielony wynik finansowy | Kapitał własny razem |
|------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Saldo na dzień 01.01.2016 | 2 000 | 190 721 | - | (4 347) | 6 567 | - | 69 611 | 264 552 |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016 | - | - | - | - | - | 143 970 | - | 143 970 |
| Podział wyniku finansowego | - | 52 928 | - | - | - | - | (62 928) | (10 000) |
| Dywidenda | - | - | - | - | - | - | (6 683) | (6 683) |
| Wyłacone zaliczkowo | - | (15 000) | 25 000 | (20 649) | - | - | - | (10 649) |
| Zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny | - | - | - | - | (59 244) | - | - | (59 244) |
| Wyemitowany kapitał | 20 | - | - | - | - | - | - | 20 |
| Opcje na akcje | - | 3 181 | - | - | - | - | - | 3 181 |
| Saldo na dzień 31.12.2016 | 2 020 | 231 829 | 25 000 | (24 996) | (52 678) | 143 970 | - | 325 146 |

Bielsko – Biała, 29.09.2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Podpis osoby
sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe

Agnieszka Wiśniewska
Dyrektor Finansowy

podpis

Michał Sapota
Prezes Zarządu

podpis

Podpisy Członków
Zarządu

Nikodem Iskra
Wiceprezes Zarządu

podpis

Michał Feist
Wiceprezes Zarządu

podpis

 **MURAPOL S.A.**

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy



CENTRALA MURAPOL S.A.

43-300 Bielsko-Biała

ul. Partyzantów 49

tel: 33 819 33 33

sekretariat@murapol.pl

www.murapol.pl