



MURAPOL S.A.

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia
do 31 grudnia 2016 roku
zgodnie
z międzynarodowymi
standardami
sprawozdawczości
finansowej

Bielsko-Biała, 31 marzec 2017



Spis treści

A WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
1. Informacje ogólne	5
2. Stosowane zasady rachunkowości	10
B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	21
1. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	21
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	22
3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	24
4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	26
C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	28
1. Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 1	28
2. Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 2	29
3. Nieruchomości inwestycyjne w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 3	31
4. Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 4	32
5. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży na dzień 31.12.2016r.- NOTA NR 5	33
6. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy - NOTA NR 6	34
7. Instrumenty finansowe na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 7	36
8. Rodzaje ryzyk - NOTA NR 8	37
9. Zapasy w dniu 31.12.2016r - NOTA NR 9	39
10. Zapasy w okresie od 01.01 do 31.12.2016r - NOTA NR 10	39
11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 11	40
12. Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 12	41
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 13	41
14. Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 14	42
15. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 15	43
16. Pozostałe rezerwy w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 16	44
17. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 17	45
18. Zobowiązania finansowe na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 18	46
19. Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 19	49
20. Kredyty, pożyczki i zobowiązania finansowe w podziale na waluty na dzień 31.12.2016r.- NOTA NR 20	49
21. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 21	50
22. Przedmioty leasingu na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 22	50
23. Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2016r. - NOTA NR 23	51
24. Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 24	52
25. Odroczony podatek dochodowy w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 25	53
26. Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 26	54
27. Koszt własny sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 27	55
28. Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 28	55
29. Pozostałe przychody i koszty w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 29	57
30. Przychody i koszty finansowe w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 30	58
31. Zysk/strata z tytułu różnic kursowych - netto w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 31	59
32. Pozycje kosztów, zysków, strat w podziale na kategorie aktywów - NOTA NR 32	59

33.	Wynik z działalności zaniechanej za okres od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 33	60
34.	Zysk przypadający na jedną akcję w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 34	60
35.	Segmenty działalności w okresie od 01.01 do 31.12.2016 r - NOTA NR 35	61
36.	Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród - NOTA NR 36	64
37.	Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi - NOTA NR 37	66
38.	Zdarzenia po dacie bilansu - NOTA NR 38	67
39.	Zmiany zasad rachunkowości w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 39	68
40.	Objaśnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 40	68
41.	Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych w okresie od 01.01 do 31.12.2016r. - NOTA NR 41	68
42.	Wybrane dane finansowe wraz z przeliczeniem na euro- NOTA NR 42	69

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2016 r.

Wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)
Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

A WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. 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:

- | | |
|--------------------|--------------------------------------|
| • MICHAŁ SAPOTA | Prezes Zarządu |
| • NIKODEM ISKRA | Wiceprezes Zarządu |
| • LESZEK KOŁODZIEJ | Członek Zarządu od 17 listopada 2016 |

W listopadzie 2016 zmianie uległ skład Zarządu Emitenta. 17 listopada 2016 do składu zarządu powołano Pana Leszka Kołodzieja.

Skład osobowy Rady Nadzorczej:

- | | |
|-------------------|------------------------------------|
| • WIESŁAW CHOLEWA | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • RAFAŁ MALARZ | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • ARTUR OLEJNIK | Sekretarz Rady Nadzorczej |

W raportowanym okresie zmianie uległ skład Rady Nadzorczej Emitenta – uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 12 września 2016 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołano następujące osoby:

- MICHAŁ DZIUDA
- WIESŁAW CHOLEWA
- LESZEK KOŁODZIEJ

Uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 12 września 2016 roku do składu Rady Nadzorczej powołano następujące osoby:

- WIESŁAW CHOLEWA
- RAFAŁ MALARZ
- LESZEK KOŁODZIEJ

Uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 7 listopada 2016 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołano następujące osoby:

- WIESŁAW CHOLEWA
RAFAŁ MALARZ
- LESZEK KOŁODZIEJ

Uchwałą nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 7 listopada 2016 roku do składu Rady Nadzorczej powołano następujące osoby:

- WIESŁAW CHOLEWA
RAFAŁ MALARZ
- ARTUR OLEJNIK

Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku.

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

Skonsolidowane 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 skonsolidowanym 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.

Zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, waluta sprawozdawcza oraz zastosowany poziom zaokrągleń.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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

Walutą sprawozdawczą i prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN), a wszystkie kwoty wyrażone są w złoty polski (PLN) (o ile nie wskazano inaczej).

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.

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe MURAPOL SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do

publikacji przez Zarząd pod datą 31 marca 2017 r.

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

Decyzja Zarządu Grupy Murapol w sprawie inwestycji w spółkę Variant S.A i spółek serwisowych

Z dniem 07.04.2016r. Zarząd Murapol S.A. dokonał zmiany podejścia do spółek serwisowych. Zaplanowano wydzielenie do nich poszczególnych segmentów wykonawczych, a następnie ich konsolidację w nabytym podmiocie Abadon Real Estate S.A. (poprzednio Variant S.A.).

Fazy realizacji decyzji obejmują podniesienie kapitału Variant S.A. poprzez relokację z poziomu Murapol S.A. udziałów i akcji podmiotów zależnych i sekcji biznesowych skupionych bezpośrednio w Murapol S.A.:

- zakup przez Abadon Real Estate S.A. 56% akcji Partner S.A.

- podniesienie kapitału Abadon Real Estate S.A. które będzie opłacone poprzez aport 70% udziałów Cross Bud Sp. z o.o.

- podniesienie kapitału Abadon Real Estate S.A. które będzie opłacone poprzez aport 100% udziałów Murapol Architects Drive Sp. z o.o.

- podniesienie kapitału Abadon Real Estate S.A. które będzie opłacone poprzez aport 44% akcji Partner S.A.

- podniesienie kapitału Abadon Real Estate S.A. które będzie opłacone przez aport 100% akcji, udziałów nowo założonych spółek serwisowych dla następujących segmentów: marketing, księgowość, kontroling, IT, HR, najem lokali, wykończenia lokali.

Zadecydowano, aby za pośrednictwem Abadon Real Estate S.A. potraktować w/w spółki serwisowe jako inwestycje ze względu na fakt, iż zyski przez nie wypracowane zostaną skonsolidowane na poziomie Abadon Real Estate S.A. co spowoduje maksymalizację wartości akcji tej Spółki i wysokości dywidend dla Murapol S.A.. Murapol S.A. w sprawozdaniu rocznym zmienił prezentację udziałów z dostępnych do sprzedaży na inwestycję wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy. Ponadto w/w spółki serwisowe w nie podlegają konsolidacji na poziomie Murapol S.A.

Zadecydowano, aby za pośrednictwem Abadon Real Estate S.A. potraktować w/w spółki serwisowe jako inwestycje ze względu na fakt, iż zyski przez nie wypracowane zostaną skonsolidowane na poziomie Abadon Real Estate S.A. co spowoduje maksymalizację wartości akcji tej Spółki i wysokości dywidend dla Murapol S.A.. Murapol S.A. w sprawozdaniu rocznym zmienił prezentację udziałów z dostępnych do sprze-

daży na inwestycję wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy. Ponadto w/w spółki serwisowe w nie będą podlegały konsolidacji na poziomie Murapol S.A.

Spełnienie kryteriów dla jednostki inwestycyjnej przez 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 powiązanymi);
- 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 (obecnie nadal trwa proces wydzielania poszczególnych sekcji biznesowych odnoszących się do usług wsparcia procesu inwestycyjnego do dedykowanych spółek zależnych);
- 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. Na dzień bilansowy udziału / akcje w spółkach: Murapol Architects Drive Sp. z o.o., Partner S.A., Cross

Bud Sp. z o.o. zostały wniesione / sprzedane do Abaddon 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).

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 związane z sektorem 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. Ponadto jednostka inwestycyjna jest uprawniona w szczególności do świadczenia usług związanych z zarządzaniem, obsługą i wsparciem procesu inwestycyjnego oraz procesu budowy wartości inwestycji, w tym także do udzielania wsparcia finansowego podmiotom, w które dokonała inwestycji. Na moment obecny grupa Murapol realizuje powyższe usługi stanowiące uzupełniający element modelu biznesowego poprzez jednostkę dominującą oraz spółki zależne: 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).

Przyjęty model funkcjonowania grupy Murapol potwierdzający funkcjonowanie zgodne 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, sprawozdania 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 strategię wyjścia w odniesieniu do swoich inwestycji. (Jednostka dominująca grupy Murapol inwestuje w fundusze inwestycyjne zamknięte, które są pośrednimi jednostkami inwestycyjnymi).

Murapol jako jednostka inwestycyjna traktuje zmiany na udziałach i jednostkach uczestnictwa (aktywa finansowe dostępne do sprzedaży i aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej bez pożyczek) na potrzeby CF jako inne pozycje tak jak pozycje kapitału pracującego - czyli przez bilansową zmianę stanu.

2. Stosowane zasady rachunkowości

Zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem ujęcia i aktualizacji wyceny niektórych aktywów trwałych i instrumentów finansowych.

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę przedstawione zostały poniżej.

Wartości niematerialne i prawne

Wycena na dzień przyjęcia

Wartość początkową wartości niematerialnych i prawnych stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia.

Wycena po początkowym ujęciu

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja

Spółka stosuje liniową metodę amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych. Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

- licencje i oprogramowanie od 2-5 lat,

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 0,5 tys. PLN amortyzowane są w oparciu o stawki ustalone na podstawie szacowanego okresu ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania. Okresy ekonomicznej użyteczności podlegają okresowej weryfikacji (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego).

Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości

Weryfikacja wartości niematerialnych i prawnych pod kątem trwałej utraty wartości następuje, jeżeli zaistniały zdarzenia bądź zaszły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje jednak nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

Środki trwałe

Wycena na dzień przyjęcia

Wartość początkową rzeczowych aktywów trwałych stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia.

Wycena po początkowym ujęciu

Na dzień bilansowy środki trwałe, z wyłączeniem gruntów, wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty poniesione po początkowym ujęciu (wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania) takie jak koszty na praw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Koszty, w przypadku, których możliwe jest wykazanie, że powodują one zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, zwiększają wartość tego środka trwałego.

Zaliczki na poczet rzeczowych aktywów trwałych, środków trwałych w budowie wykazuje się w wysokości nominalnej, to jest w kwotach przekazanych dostawcom na poczet dokonanych zamówień. Przekazane zaliczki w walucie obcej, wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie NBP.

Amortyzacja

Metodę amortyzacji liniowej stosuje się do wszystkich rzeczowych aktywów trwałych, chyba, że zachodzą przesłanki pozwalające uznać, że zastosowanie innej metody amortyzacji pozwoliłoby na rzetelniejsze odzwierciedlenie zarówno korzyści ekonomicznych czerpanych z danego środka trwałego jak i jego zużycia.

Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu nie podlega amortyzacji,
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 10 lat
- urządzenia techniczne i maszyny od 2-5 lat,
- środki transportu od 2,5 do 5 lat,
- pozostałe środki trwałe od 5 do 10 lat.

Rzeczowe aktywa trwałe amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej dla rzeczowych aktywów trwałych o wartości powyżej 500 zł uwzględnia się szacowany okres użytkowania danego środka trwałego.

Poprawność stosowanych stawek amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych jest okresowo (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego) weryfikowana. Weryfikacja ta polega na analizie okresów użytkowania wszystkich środków trwałych kontrolowanych przez Spółkę. Zmiany stawek amortyzacyjnych dokonywane są od kolejnego okresu sprawozdawczego.

Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości

Weryfikacja rzeczowych aktywów trwałych pod kątem trwałej utraty wartości następuje, jeżeli zaistniały zdarzenia bądź zaszyły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Użytkowanie wieczyste

Prawo wieczystego użytkowania gruntu jednostka ujmuje w księgach jako środki trwałe, które nie podlegają amortyzacji. Wartość początkową ustala się w oparciu o cenę nabycia. Na dzień bilansowy wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są aktywowane na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązań w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do

spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Aktywowane środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez okres użytkowania środka trwałego.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

Udziały w jednostkach zależnych

Inwestycje długoterminowe składające się z udziałów w innych jednostkach wyceniane są w wartości godziwej.

Wartość firmy

Nie występuje.

Inwestycje długoterminowe

Celem zakupu przedmiotu inwestycji długoterminowych jest uzyskanie w przyszłości korzyści ekonomicznych. Licząc, iż z biegiem czasu zyskają one na wartości.

Podstawowe cechy:

- są utrzymywane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości,
- nie są wykorzystywane przez jednostkę na potrzeby działalności,

Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego obejmują:

- towary nabyte w celu odsprzedaży,
- produkty gotowe

Wycena materiałów

Koszty zakupu materiałów, ze względu na niską istotność i nie zniekształcanie wartości aktywów i wyniku finansowego Spółki, odnoszone są w całości w ciężar

kosztów w okresie ich poniesienia.

Wycena towarów - na dzień przyjęcia

Na dzień przyjęcia, towary wyceniane są w rzeczywistych cenach zakupu, nie wyższych od cen sprzedaży netto. Wartość towarów, które stanowią grunty podnoszą koszt finansowania zewnętrznego w przypadku kredytów zaciągniętych w celu ich nabycia.

- po początkowym ujęciu

Rozchód towarów wyceniany w cenie nabycia nie wyższym od cen sprzedaży netto.

Na dzień bilansowy wartość stanu końcowego materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Wycena wyrobów gotowych

Wyroby gotowe to przede wszystkim jednostki mieszkalne i miejsca parkingowe. Wyroby gotowe wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia lub ceny sprzedaży netto. Cena sprzedaży netto jest to szacowana cena sprzedaży oceniana przez Zarząd na podstawie informacji z Działu Sprzedaży.

Test na utratę wartości zapasów

Jeśli przewiduje się, że projekt budowlany będzie generował stratę, skutkuje to odpisem aktualizującym wartość produkcji w toku (w tym wartości ziemi), który ujmowany jest niezwłocznie w rachunku zysków i strat.

Dla każdego projektu developerskiego przygotowywane są budżety, które obejmują zarówno dokonane jak i przyszłe przepływy środków pieniężnych dla każdego realizowanego projektu. Budżety te aktualizowane są przynajmniej raz na kwartał. Dla celów badania utraty wartości budżety projektów obejmują wszelkie przeszłe i przewidywane przychody netto pomniejszone o bezpośrednie koszty nabycia gruntu, projektowania, budowy oraz inne koszty związane z przygotowaniem projektu, lokalami pokazowymi oraz biurem sprzedaży na terenie budowy. Budżety te są również obciążane powiązаныmi z nimi przeszłymi i przewidywanymi kosztami finansowania zewnętrznego oraz przewidywanymi roszczeniami klientów (jeśli dotyczy to projektu).

Budżety projektów opracowywane są z zastosowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Jeśli marża na projekcie, wyliczona z uwzględnieniem wszystkich przychodów i ww. kosztów, jest dodatnia,

wówczas nie ma potrzeby tworzenia odpisu z tytułu utraty wartości zapasów. Ujemna marża wskazuje na potencjalny problem utraty wartości, co po dokładnej weryfikacji przepływów środków pieniężnych dla danego projektu skutkuje zaksięgowaniem odpisu na utratę wartości zapasów w kwocie oszacowanej ujemnej wartości tej marży.

Odpis aktualizacyjny ujmowany jest w rachunku zysków i strat w pozycji „pozostałe koszty operacyjne”. Ewentualne odwrócenie takiego odpisu na utratę wartości dla danego projektu jest możliwe, jeśli przewidywana wartość marży na tym projekcie przybierze wartość dodatnią.

Jeśli projekt składa się z kilku etapów, wówczas badanie utraty wartości zapasów przeprowadza się w następujący sposób:

- a) wszelkie przyszłe etapy projektu traktowane są jako jeden projekt dla celów badania utraty wartości.
- b) każdy etap projektu, w którym zaczęto sprzedaż i proces budowy, zostaje odłączony od reszty projektu (budowy) i dla celów badania utraty wartości rozpatruje się go osobno.

Aktualizacja wartości zapasów

Jeżeli zapasy utraciły swoją wartość użytkową lub handlową, ich wycena jest obniżana do poziomu cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania. Skutki takiego zmniejszenia wartości odnosi się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Instrumenty finansowe

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii:

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- pozostałe zobowiązania finansowe,

Klasyfikacja opiera się na analizie charakterystyki oraz celu nabycia inwestycji. Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów i zobowiązań finansowych lub na podstawie decyzji jednostki gdy pierwotne ujęcie zniekształcało informacje płynące z sprawozdanie finansowego. Klasyfikacja instrumentów pochodnych zależy od ich przeznaczenia oraz spełnienia wymogów stosowania zasad rachunkowości. Instrumenty pochodne dzielą się na: pochodne instrumenty zabezpieczające, instrumenty handlowe, instrumenty pierwotnie zabezpieczające wyłączone spod rachunkowości zabezpieczeń oraz instrumenty wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Do aktywów lub zobowiązań długoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności powyżej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Do aktywów lub zobowiązań krótkoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności przypadającym w okresie do 12 miesięcy od dnia kończącego okres sprawozdawczy.

Przyjęto następujące zasady klasyfikacji instrumentów finansowych do poszczególnych kategorii aktywów i zobowiązań finansowych:

Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Certyfikaty funduszy inwestycyjnych zamkniętych – Obecnie grupa Murapol w ramach aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej posiada certyfikaty inwestycyjne 8 funduszy inwestycyjnych zamkniętych aktywów niepublicznych (Forum TFI – Polski Deweloperski FIZ; Altus TFI – Murapol FIZ Mieszkaniowy, Trigon TFI – Profit III FIZ, Trigon TFI- Profit XVII FIZ, Trigon TFI- Profit XIX FIZ, Rentier Deweloperski FIZ, Eques Lokum Stabilizowany 8,5 FIZ, Eques Lokum Stabilizowany 6.0 FIZ). Powyższe aktywa grupa Murapol wycenia w wartości godziwej

na bazie aktualnej wartości certyfikatów inwestycyjnych ogłoszonej przez poszczególne Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych. Powyższa wartość wynika z wartości aktywów netto funduszu przypadających na jeden certyfikat inwestycyjny (WANCI). W celu ustalenia powyższej wartości poszczególne fundusze, których certyfikaty posiada grupa Murapol dokonują okresowej wyceny aktywów i ustalenia wartości zobowiązań, które to procesy odbywają się w oparciu o zapisy statutu funduszu, polityki rachunkowości funduszu i modele wycen poszczególnych typów lokat uzgodnione z depozytariuszem funduszu. W szczególności w odniesieniu do głównych składników portfeli w powyższych funduszach zastosowano metodę wyceny instrumentów dłużnych na bazie skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Dla pozostałych aktywów zastosowano metodę na bazie skorygowanych aktywów netto dla aktywów udziałowych (przy czym finalna wartość lokaty funduszu ustalana jest przy uwzględnieniu efektywnego udziału w zysku spółki przypadającego na fundusz. W ramach powyższych procesów wycen, w odniesieniu do składnika lokat w postaci spółek projektowych (SPV), których głównym obszarem działania jest realizacja projektów deweloperskich w sektorze mieszkaniowym, w celu oszacowania wartości głównego składnika ich aktywów w postaci zapasów TFI (lub odpowiednio wybrany przez TFI niezależny podmiot któremu towarzystwo zleciło wykonanie wyceny) zastosowało metodę pozostałościową, w ramach której dokonywane jest przeszacowanie wartości księgowej zapasów do ich aktualnej wartości godziwej przy uwzględnieniu bieżących danych dotyczących poziomu budżetu przychodowego i kosztowego oraz poziomów ich aktualnego wykonania.

Udziały i akcje w spółkach projektowych i udziały w komplementariuszach spółek projektowych oraz w spółkach świadczących usługi związane z prowadzeniem procesu inwestycji w sektorze deweloperskim oraz w spółce nie związanej z głównym obszarem funkcjonowania grupy Murapol (TS Podbeskidzie) – Obecnie grupa Murapol w ramach aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej posiada akcje i udziały w spółkach, których akcje i udziały nie zostały umieszczone wewnątrz struktury funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ). W celu zachowania porównywalności prezentowanej wartości tych aktywów z lokatami zgromadzonymi w ramach FIZ oraz z uwagi na strategię funkcjonowania i rozwoju grupy Murapol, zakładającą działanie w ramach holdingu o profilu inwestycyjnym, co wiąże się między innymi z oceną przez grupę Murapol poszczególnych składników swoich lokat w kontekście ich wartości godziwej, dokonano decyzji o wycenie akcji i udziałów w

powyższych spółkach w wartości godziwej przy zastosowaniu metody wyceny tożsamej z przyjętą w ramach FIZ. Natomiast wycena udziałów w TS Podbeskidzie przygotowana jest metodą majątkową – skorygowanych aktywów netto. Szacunek wartości rynkowej zawodników drużyny piłkarskiej przyjmuje się Transfermarkt GmbH & Co. KG. Skutki wyceny aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy odnoszone są na wynik finansowy.

Pożyczki i należności

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku.

Pożyczki i należności zalicza się do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki ujmują się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji: Pozostałe aktywa finansowe.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

W kategorii tej ujmują się przede wszystkim aktywa finansowe nieposiadające ustalonego terminu zapadalności i niespełniające jednocześnie wymogów zaliczenia do pozostałych kategorii w szczególności do aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile podmiot nie zamierza zbyć inwestycji w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży zalicza się do aktywów trwałych, o ile Grupa nie zamierza zbyć inwestycji w ciągu 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego.

Konsolidacja

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 MSR 39. Niezależnie od wymogu określonego w paragrafie 31, jeżeli jednostka inwestycyjna posiada jednostkę zależną, która świadczy usługi związane z działalnością inwestycyjną jednostki inwe-

stycyjnej, jednostka inwestycyjna dokonuje konsolidacji tej jednostki zależnej zgodnie z paragrafami 19–26 niniejszego MSSF.

Jednostka nie dokonuje konsolidacji jednostek zależnych – spółek projektowych (realizujących inwestycje) zarówno funkcjonujących w strukturach (FIZ) jak i poza tymi strukturami, komplementariuszy spółek projektowych oraz spółki nie związanej z działalnością grupy (TS Podbeskidzie). ponieważ zgodnie z definicją jednostki inwestycyjnej dokonuje wyceny inwestycji wg wartości godziwej w w/w podmiotach

Dokonuje się wyceny inwestycji w jednostce w wartości godziwej przez wynik finansowy

Należności

Należności z tytułu dostaw i usług nie są instrumentem generującym odsetki.

Wycena na dzień przyjęcia i po początkowym ujęciu

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość należności).

Aktualizacja wartości należności

Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisów aktualizujących wartość należności dokonuje się w odniesieniu do:

- należności dochodzonych na drodze sądowej,
- należności przeterminowanych powyżej 180 dni, w przypadku których istnieje wysokie prawdopodobieństwo niewywiązania się dłużnika z obowiązku zapłaty.

Należności zagraniczne na dzień bilansowy wycenia się po średnim kursie ustalonym przez NBP na ten dzień.

Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe

Zobowiązania finansowe uznaje się za zaciągnięte w momencie zawarcia przez jednostkę kontraktu będącego instrumentem finansowym. Wprowadza się je do ksiąg pod datą zawarcia kontraktu bez względu na przewidziany w umowie termin rozliczenia transakcji.

Wycena na dzień ujęcia

Zobowiązania finansowe na dzień ujęcia wycenia się w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Inne niż finansowe zobowiązania na dzień ujęcia wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Wycena na dzień bilansowy

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu (instrumenty pochodne nie stanowiące zabezpieczeń oraz instrumenty finansowe będące przedmiotem krótkiej sprzedaży) wycenia się na dzień bilansowy w wartości godziwej. Różnica z wyceny wykazywana jest odrębnie w sprawozdaniu finansowym oraz ujmowana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Różnica z wyceny koryguje wartość wycenianego składnika zobowiązań oraz jest ujmowana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe. Inne niż finansowe zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Kredyty bankowe

Kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z ich uzyskaniem.

Kredyty i pożyczki w następnych okresach, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są instrumentem odsetkowym i wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej.

Rezerwy

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej,

wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę.

Odprawy emerytalne

Rezerwy na świadczenia pracownicze tworzy się tylko wtedy, gdy z przepisów prawa, układu pracy lub umów o pracę jednoznacznie wynika, że na pracodawcy ciąży obowiązek ich wypłaty i ich wysokość jest istotna. Z uwagi na istotność nie ma obowiązku tworzenia takich rezerw, na odprawy emerytalne, jeżeli ich wysokość kształtuje się na poziomie jednomiesięcznego wynagrodzenia.

Zobowiązania dochodzone na drodze sądowej

W przypadku zobowiązań dochodzonych przeciwko Spółce na drodze sądowej, a nie ujętych w księgach Spółki, tworzone są rezerwy w wiarygodnie oszacowanej wartości, w szczególności biorąc pod uwagę: kwotę zobowiązania głównego dochodzonego na drodze sądowej, kwotę kosztów odsetek, kwotę kosztów sądowych, zastępstwa procesowego, komorniczych i podobnych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności naliczone rezerwy na koszty, których powstanie w przyszłych okresach sprawozdawczych jako zobowiązania jest pewne lub prawdopodobne.

Przychody ze sprzedaży

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody ujmowane są wg zasady memoriałowej, niezależnie od daty otrzymania płatności.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki), ujmowane jako koszt w okresie, w którym są ponoszone, z wyjątkiem kosztów aktywowanych, czyli kosztów, które można przyporządkować do kosztów wytworzenia lub ceny nabycia dostosowanych składników majątku jako części ich kosztu wytworzenia lub ceny nabycia.

Koszty finansowe aktywowane są tylko w okresie kiedy projekt jest aktywny. Projekt uważa się za aktyw-

ny, gdy dla zakupionych gruntów prowadzone są prace projektowe lub budowlane oraz podczas procesu uzyskiwania kluczowych decyzji administracyjnych potrzebnych do prowadzenia projektu.

Koszty finansowe przestają być aktywowane z chwilą, gdy zasadniczo wszystkie działania, których przeprowadzenie jest konieczne do przygotowania mieszkań do przekazania klientom zostały zakończone.

Aktywowanie kosztów finansowych jest zawieszane w przypadku wstrzymania działań związanych z działalnością inwestycyjną na projekcie, w tym prac związanych z projektowaniem, procesem budowlanym lub uzyskiwaniem odpowiednich zezwoleń i postanowień administracyjnych dotyczących projektu.

Zysk na działalności gospodarczej

Zysk na działalności operacyjnej kalkulowany jest po uwzględnieniu kosztów restrukturyzacji, ale przed uwzględnieniem kosztów i przychodów finansowych.

Transakcje w walutach obcych

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa pieniężne wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim kursie NBP z dnia bilansowego. W ciągu roku operacje sprzedaży i kupna walut oraz zapłaty należności i zobowiązań wycenia się po kursie sprzedaży lub kupna stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka przy danej operacji. W ciągu roku pozostałe operacje wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim kursie NBP z dnia ich przeprowadzenia, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie, ustalony został inny kurs.

Podatek dochodowy

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący (CIT) oraz podatek odroczony.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Grupa kapitałowa tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie różnic przejściowych między wykazywaną w księgach wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz strata podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku obejmują tytuły przyszłych kosztów, które mają szansę na zrealizowanie w przyszłym okresie.

ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE SZACUNKÓW

Zasady rachunkowości na temat głównych założeń na przyszłość oraz źródła niepewności dotyczące szacunków podane są w poszczególnych punktach rozdziału STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.

Charakter oraz wartość bilansowa szacunków na dzień bilansowy, zmiany szacunków w okresie przedstawione są w poszczególnych notach do sprawozdania.

Profesjonalny osąd

Niektóre informacje podane w sprawozdaniu finansowym oparte są na szacunkach i profesjonalnym osądzie Spółki. Uzyskane w ten sposób wartości często nie będą pokrywać się z rzeczywistymi rezultatami. Pośród założeń i oszacowań, które miały największe znaczenie przy wycenie i ujęciu aktywów i pasywów znajdują się:

Ocena umów leasingu

Spółka jest stroną umów leasingowych, które zostały uznane albo za leasing operacyjny, albo za leasing finansowy. Przy dokonywaniu klasyfikacji Spółka oceniła, czy w ramach umowy na korzystającego zostało przeniesione zasadniczo całe ryzyko i prawie wszystkie korzyści z tytułu użytkowania składnika aktywów.

Udziały i akcje

Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, spółka ustala wartość godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Wartość godziwą określa się według procentu posiadanych udziałów/akcji w Spółce zależnej realizującej projekt inwestycyjny przez określanie wartości indywidualnej zrealizowanego zysku z umów sprzedaży lokali przy wykorzystaniu metody pozostałościowej. Zysk

lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie w którym nastąpiła zmiana.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to – zgodnie z MSR 40 – nieruchomość, która jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na: przychody z czynszów, przyrost jej wartości lub obie te korzyści. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też nie jest przeznaczona w ramach zwykłej działalności jednostki.

Do nieruchomości inwestycyjnych w szczególności zalicza się:

- a. grunt utrzymywany w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki;
- b. grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone (jeżeli jednostka nie określiła, że będzie użytkowała grunt jako nieruchomość zajmowaną przez właściciela, lub przeznaczy go na sprzedaż w krótkim okresie w ramach zwykłej działalności gospodarczej, to uznaje się, że grunt ten jest utrzymywany w posiadaniu ze względu na wzrost jego wartości);
- c. budynek, którego właścicielem jest jednostka lub jego część.

Nieruchomość inwestycyjna zgodnie z MSR 40 znajduje się w aktywach tylko, gdy uzyskanie przez jednostkę przyszłych korzyści ekonomicznych z nią związanych jest prawdopodobne i gdy można wiarygodnie wycenić jej cenę nabycia lub koszt wytworzenia.

Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzonej transakcji. Oznacza to, że jednostka ocenia wszystkie koszty poniesione na nabycie lub wytworzenie swoich nieruchomości inwestycyjnych w chwili ich poniesienia. Obejmują one koszty poniesione początkowo w celu nabycia nieruchomości inwestycyjnej oraz poniesione w późniejszym okresie w celu powiększenia, zamiany części nieruchomości lub jej utrzymania.

Po początkowym ujęciu nieruchomości jednostka stosuje model wyceny w wartości godziwej, wycenia w wartości godziwej wszystkie nieruchomości inwestycyjne i nieruchomości inwestycyjne w budowie, z wyjątkiem przypadków, gdy jednostka nie może wiarygodnie i regularnie ustalać wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa kapitałowa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Informacje o podziałach lub połączeniach Spółki w okresie sprawozdawczym

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie podlegała podziałowi oraz nie dokonywała połączeń.

PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

Status zatwierdzenia Standardów w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR).

Według szacunków Podmiotu, przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), a nie zatwierdzone jeszcze przez UE standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Podmiotu.

Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Podmiot zastosował przyjęte standardy MSSF w zakresie wymaganym przez MSR1.

Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

Od dnia 1 stycznia 2016 obowiązują następujące nowe standardy, zmiany i interpretacje:

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” zmiany opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany przedstawiają szczegółowe wytyczne wyjaśniające sposób ujęcia transakcji nabycia udziałów we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcia.

MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Wartości niematerialne” zmiany opublikowane w dniu 12 maja 2014 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany wskazują, że metoda naliczania umorzenia rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych oparta na przychodach nie jest właściwa, z wyjątkiem określonych przypadków dla wartości niematerialnych i prawnych.

MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe” zmiany opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014

mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany przywracają w MSSF opcję ujmowania w jednostkowych sprawozdaniach finansowych inwestycji w jednostki zależne, wspólne przedsięwzięcia i jednostki stowarzyszone za pomocą metody praw własności.

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach”, MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” zmiany opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany wyjaśniają, że zwolnienie ze sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych w oparciu o status jednostki inwestycyjnej dotyczy także pośrednich jednostek dominujących będących spółkami zależnymi jednostek inwestycyjnych, które wyceniają swoje spółki zależne w wartości godziwej (pod warunkiem spełnienia kryteriów zwolnienia określonych w MSSF 10). Zmiany wyjaśniają także, że spółka inwestycyjna powinna konsolidować jednostki zależne niebędące spółkami inwestycyjnymi, których głównym celem jest świadczenie usług wspierających działalność inwestycyjną spółki inwestycyjnej. Natomiast w przypadku, gdy spółka zależna jest spółką inwestycyjną, dominująca spółka inwestycyjna powinna wyceniać inwestycję w taką spółkę zależną według wartości godziwej przez wynik finansowy – niezależnie od tego, czy spółka zależna świadczy usługi związane z działalnością inwestycyjną jej jednostki dominującej, czy też na rzecz osób trzecich.

MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – inicjatywa dotycząca ujawniania informacji, zmiany zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2016 roku. Zmiany służą promowaniu stosowania profesjonalnego osądu w określaniu jakie informacje ujawnić w sprawozdaniach finansowych. Przykładowo zmiany wskazują, że zawarcie nieistotnych informacji może zredukować użyteczność ujawnień. Opublikowanym zmianom towarzyszy projekt zmian do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych”, które będą obowiązywały dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2017. Zmiany do MSR 7 zwiększają wymogi ujawnień dla przepływów pieniężnych z działalności finansowej.

Zmiany do obowiązujących standardów i nowe standardy, które nie weszły w życie na dzień bilansowy, ale mogą być stosowane wcześniej:

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” nowy standard opublikowany 24 lipca 2014 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub

później, dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie. Nowy standard porządkuje klasyfikację aktywów finansowych oraz wprowadza jednolite zasady podejście do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Ponadto wprowadzony został nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednoczenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” nowy standard został opublikowany 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później (dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie). Nowy standard zastąpi obowiązujące obecnie regulacje MSR 18 „Przychody” i MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz związane z nimi interpretacje. MSSF 15 wprowadza jednolite ramy ujmowania przychodów, które będą ujmowane w momencie, gdy klient uzyska kontrolę nad towarem lub usługą. Standard wprowadza 5-cio elementowy proces rozpoznania przychodu, wymagające między innymi ustalenia, czy przychody należy rozkładać w czasie, czy też ujmować je jednorazowo w określonym momencie. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

MSSF 16 „Leasingi” nowy standard został opublikowany 13 stycznia 2016 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później (dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie, ale pod warunkiem równoczesnego zastosowania MSSF 15). Standard zastąpi dotychczasowe regulacje (głównie MSR 17) i nakazuje leasingobiorcom wykazanie w bilansie aktywów i zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingowych, niezależnie od ich rodzaju. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2019 roku.

MSR 12 „Podatek dochodowy” zmiany opublikowane 19 stycznia 2016 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Zmiany doprecyzowują wymogi ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dotyczących dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2017 roku.

MSSF 2 „Płatności w formie akcji” zmiany opublikowane 20 czerwca 2016 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiany doprecyzowują niektóre rodzaje transakcji płatności na bazie akcji. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” zmiany opublikowane 8 grudnia 2016 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje, że przeniesienie nieruchomości z lub do nieruchomości inwestycyjnych może nastąpić wtedy, i tylko wtedy, gdy nastąpiła zmiana sposobu użytkowania nieruchomości. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany w różnych standardach wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Roczne poprawki standardów 2012 – 2014)

- MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” – zmiana polegające na objaśnieniu odwołania w standardzie do „informacji ujawnionych gdzie indziej w śródrocznym raporcie finansowym”. Dodatkowo wymagane jest podanie odwołania pomiędzy śródrocznym sprawozdaniem finansowym a miejscem ujawnienia danej informacji.
- MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” – doprecyzowanie wymogów ujawnień na temat udziałów niezależnie od tego czy są one traktowane jako przeznaczone do sprzedaży, przekazania z formie dywidendy i działalność zaniechana, czy też nie
- MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” – określenie momentu, w którym jednostki o charakterze inwestycyjnym (np. venture capital) mogą zdecydować o wyborze sposobu wyceny udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej, a nie metodą praw własności

Standardy i interpretacje MSR/MSSF jeszcze nieobowiązujące, na chwilę zatwierdzenie sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE:

- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”
- MSSF 16 „Leasing”
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28: sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem
- Zmiany do MSR 12: ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat
- Zmiany do MSR 7: inicjatywa w sprawie ujawnień
- Zmiany do MSSF 2: klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Roczne poprawki standardów 2012 – 2014)
- Zmiany do MSR 40: przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych

B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Nota	za okres	
		od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody		236 585	372 063
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, usług	26	104 935	225 537
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	26	2 387	56 406
Przychody z tytułu aportu	26	-	8 777
Zyski z inwestycji	30	124 444	72 080
Pozostałe przychody operacyjne	29	4 819	9 264
Koszty		102 551	283 279
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów i materiałów, usług	27	85 572	192 971
Koszt własny aportu	27	-	8 777
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	27	2 418	45 564
Koszty operacyjne	28	7 163	20 739
Pozostałe koszty operacyjne	29	7 398	15 228
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		134 033	88 784
Przychody (koszty) finansowe	30	(7 424)	(18 609)
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		126 609	70 176
Podatek dochodowy		(757)	(2 730)
część bieżąca	20	517	2 643
część odroczone	21	240	87
Zysk (strata) netto		125 852	67 445
<i>Działalność zaniechana</i>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	33	-	-
Zysk (strata) netto		125 852	67 445
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:	Nota	125 852	67 445
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego	Brak	126 684	66 832
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym	Brak	(831)	613
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą:	Nota	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>			
- podstawowy	34	3,15	1,67
- rozwodniony	34	3,12	1,65
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>			
- podstawowy	34	3,15	1,67
- rozwodniony	34	3,12	1,65
Pozostałe całkowite dochody		(10 137)	(42 241)
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		-	-
Ujęcie aktywów użytkowanych na podstawie umów leasingu w części dotyczącej lat ubiegłych		-	-
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych		-	-
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych		-	-
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		-	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(10 137)	(52 150)
Aktywo na podatek odroczone z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	9 908
Suma dochodów całkowitych		115 715	25 204

Bielsko-Biała, 31 marzec 2017 r.

--	--

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	Nota	na dzień	
		31.12.2016	31.12.2015
AKTYWA TRWAŁE		503 473	289 797
Wartości niematerialne	1	585	383
Rzeczowe aktywa trwałe	2	3 296	4 274
Nieruchomości inwestycyjne	3	10 688	2 985
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności		-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5	46 292	46 665
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	6	411 453	200 611
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7	24 114	13 623
Należności długoterminowe	11	294	187
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	6 737	21 005
Inwestycje długoterminowe		14	64
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	-	-
AKTYWA OBROTOWE		134 050	240 848
Zapasy	9	1 264	3 712
Należności z tytułu dostaw i usług	11	25 634	107 426
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	11	-	0
Kaucje budowlane	11	-	7
Pozostałe należności krótkoterminowe	11	33 915	21 088
Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	7	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	6	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	7	38 495	63 484
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5	-	-
Kontrakty budowlane		-	21 697
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	12	23 995	10 095
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	10 747	13 338
AKTYWA RAZEM		637 523	530 644

Pasywa	Nota	na dzień	
		31.12.2016	31.12.2015
KAPITAŁ WŁASNY		324 049	232 461
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		324 064	231 650
Kapitał podstawowy	14	2 020	2 000
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		(24 996)	(4 347)
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży		(52 378)	(42 241)
Pozostały kapitał zapasowy		265 352	212 067
Akcje własne		-	-
Kapitały rezerwowe		25 000	-
Wynik finansowy roku obrotowego		126 684	66 832
Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnice kursowe z konsolidacji		(1)	-
Ujęte bezpośrednio w kapitale kwoty dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		-	-
Niepodzielony wynik finansowy		(17 617)	(2 661)
Udziały mniejszości		(16)	811
Udział mniejszości w kapitale podstawowym		7	2
Udział mniejszości w kapitale zapasowym		809	196
Udział mniejszości w wyniku roku obrotowego		(831)	613
Udział mniejszości w niepodzielonym wyniku finansowym		-	-
ZOBOWIĄZANIA		313 474	298 184
Zobowiązania długoterminowe		194 535	59 728
Długoterminowe kredyty i pożyczki	18	82 459	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	18	109 453	52 439
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	2 623	7 289
Pozostałe rezerwy długoterminowe	16	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		118 939	238 456
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	18	55 313	54 115
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	18	260	54 600
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17	15 897	40 457
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	25	28	2 600
Kaucje budowlane	17	-	7 443
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	17	44 393	47 861
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	-	759
Rezerwy krótkoterminowe	16	2 270	1 445
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Przychody przyszłych okresów		778	29 176
PASYWA RAZEM		637 523	530 644

Bielsko-Biała, 31 marzec 2017r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

STRONA 22

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Metoda pośrednia	Nota	za okres	
		od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>			
Zysk przed opodatkowaniem		126 609	70 176
Korekty:		(180 002)	(72 250)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		1 374	1 315
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		(148)	(406)
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		6 893	9 746
Zmiana stanu rezerw		67	532
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		68 858	(27 948)
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		(35 471)	(1 667)
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych		(5 255)	46 598
Zmiana stanu RMK		(20 602)	(6 256)
Zmiana stanu aktywów finansowych (z wyłączeniem pożyczek)		(210 469)	(2 554)
Kapitał pracujący w spółkach zależnych (poprzednio konsolidowanych na dzień zmiany klasyfikacji)		(26 879)	-
Podatek dochodowy zapłacony		(23)	(441)
Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. kompensaty)		19 817	(41 384)
Zmiana stanu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży niekorygująca innych pozycji operacyjnych lub zysku brutto (m.in. wycena)		(373)	(52 150)
Koszt rozpoznany w konsolidacji w związku ze zmianą strategii i zmianą zakresu konsolidacji		18 453	-
Wycena opcji na akcje		3 181	2 626
Inne korekty		575	(263)

Metoda pośrednia	Nota	za okres	
		od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<i>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</i>			
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(53 392)	(2 074)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		-	-
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(356)	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(1 135)	(1 111)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		159	-
Środki pieniężne w spółkach zależnych (poprzednio konsolidowanych) na dzień zmiany klasyfikacji		(6 251)	
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(59 350)	(39 436)
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		55 943	24 295
Otrzymane odsetki		7 334	1 139
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		(3 656)	(15 113)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		54 456	28 920
Wpływy netto z tytułu emisji akcji			
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		-	-
Wypływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów		(1 254)	(2 133)
Dywidendy wypłacone		(26 953)	(8 799)
Spłaty kredytów i pożyczek		(16 765)	(30 784)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		91 894	63 772
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(2 038)	(1 203)
Odsetki zapłacone		(7 780)	(6 819)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		56 605	52 486
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(39 252)	(37 600)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		54 456	28 920
Przepływy pieniężne netto razem		(2 592)	11 732
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		(2 592)	11 732
Środki pieniężne na początek okresu		13 338	1 606
Środki pieniężne na koniec okresu		10 747	13 338

Bielsko-Biała, 31 marzec 2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał podstawowy	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej					Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Razem	Kapitał własny razem
			Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży					
Saldo na dzień 01.01.2015 roku	7 409	2 000	155 734		(807)	-		48 348	205 275	212 684	
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015</i>											
Zyski (straty) z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
- zyski (straty) odnoszone na kapitał własny	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
- zyski (straty) przeniesione do wyniku finansowego okresu	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
- zyski (straty) uwzględnione w wycenie wartości bilansowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Podatek związany z pozycjami prezentowanymi w kapitale lub przeniesionymi z kapitału	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Zwiększenie kapitału w związku z emisją	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Zysk netto prezentowany bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku	613	-	-		-	-	66 832	-	66 832	67 445	
Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01. do 31.12.2015 roku	613	-	-		-	-	66 832	-	66 832	67 445	
Podział wyniku finansowego	-	-	48 474		-	-	-	(48 474)	-	-	
Dywidendy	-	-	-		-	-	-	(5 196)	(5 196)	(5 196)	
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-	-	1 104		-	-	-	6	1 111	1 111	
Inne uzgodnienia kapitałów	315	-	-		-	-	-	(680)	(680)	(365)	
Objęcie udziałów mniejszościowych	(7 526)	-	4 128		-	-	-	3 334	7 462	(64)	
Wyemitowany kapitał	-	-	-		-	-	-	-	-	-	
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	-	-	-		(3 539)	-	-	-	(3 539)	(3 539)	
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	-	-	-		-	(42 241)	-	-	(42 241)	(42 241)	
Wyemitowane opcje zamienne na akcje	-	-	2 626		-	-	-	-	2 626	2 626	
Saldo na dzień 31.12.2015 roku	811	2 000	212 067		(4 347)	(42 241)	66 832	(2 661)	231 650	232 461	

Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.2016 do 31.12.2016

Zyski (straty) z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) odnoszone na kapitał własny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) przeniesione do wyniku finansowego okresu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) uwzględnione w wycenie wartości bilansowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)	(1)	(1)
Zwiększenie kapitału w związku z emisją	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto prezentowany bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)	(1)	(1)
Zysk netto za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016	(831)	-	-	-	-	126 684	-	126 684	125 852	125 852
Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01 do 31.12.2016 roku	(831)	-	(1)	-	-	126 684	-	126 683	125 852	125 852
Podział wyniku finansowego	-	-	65 105	10 000	-	(66 832)	(8 273)	(0)	(0)	(0)
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	(6 683)	(6 683)	(6 683)	(6 683)
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	(15 000)	15 000	-	-	-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	5	-	-	-	-	-	-	-	-	5
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	-	-	-	-	(20 649)	-	-	(20 649)	(20 649)	(20 649)
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	-	-	-	-	-	(10 137)	-	(10 137)	(10 137)	(10 137)
Opcje na akcje	-	-	3 181	-	-	-	-	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, 31 marzec 2017 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku	345	345
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	161	161
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-
Amortyzacja	(123)	(123)
Różnice kursowe	-	-
Pozostałe zmiany	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	383	383
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	383	383
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	356	356
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-
Amortyzacja	(135)	(135)
Różnice kursowe	-	-
Pozostałe zmiany	(19)	(19)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	585	585
<i>Stan na dzień 31.12.2015 roku</i>		
Wartość bilansowa brutto	1 012	1 012
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(630)	(630)
Wartość bilansowa netto	383	383
<i>Stan na dzień 31.12.2016 roku</i>		
Wartość bilansowa brutto	1 359	1 359
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(774)	(774)
Wartość bilansowa netto	585	585

NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku	984	522	701	1 227	3 433
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	26	307	1 335	558	2 227
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	-	-	-
Środki trwałe sprzedane	-	-	-	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(267)	(243)	(324)	(346)	(1 180)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	(200)	-	(212)	33	(379)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	543	585	1 501	1 472	4 101
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	543	585	1 501	1 472	4 101
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	151	371	1 154	566	2 243
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	-	-	-
Środki trwałe sprzedane	-	(13)	(801)	-	(814)
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(67)	(175)	(448)	(358)	(1 048)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	(29)	(183)	(1 000)	(211)	(1 422)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	599	585	407	1 469	3 060
<i>Stan na dzień 31.12.2015 roku</i>					
Wartość bilansowa brutto	833	1 552	2 321	2 602	7 308
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(289)	(967)	(820)	(1 130)	(3 207)
Wartość bilansowa netto	543	585	1 501	1 472	4 101
<i>Stan na dzień 31.12.2016 roku</i>					
Wartość bilansowa brutto	809	1 780	1 220	2 894	6 702
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(210)	(1 195)	(813)	(1 425)	(3 642)
Wartość bilansowa netto	599	585	407	1 469	3 060

Wartość bilansowa netto środków trwałych na dzień 31.12.2015 roku	543	585	1 501	1 472	4 101
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2015 roku	173				173
Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2015 roku	717	585	1 501	1 472	4 274
Wartość bilansowa netto środków trwałych na dzień 31.12.2016 roku	599	585	407	1 469	3 060
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2016 roku	235				235
Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2016 roku	835	585	407	1 469	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 1551,5 tys. PLN.

Nakłady na środki trwałe w budowie na koniec okresu sprawozdawczego wyniosły 235 tys. PLN, na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego 173 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 NR 3 Nieruchomości inwestycyjne w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Od 2013r. Spółka zdecydowała o zmianie modelu biznesowego określając się jako jednostka inwestycyjna. W konsekwencji w 2014r. podjęto decyzję o przeklasyfikowaniu kilku nieruchomości, pierwotnie sklasyfikowanych jako zapasy, gdyż zamierzano na nich realizować projekty inwestycyjne. W efekcie zmiany modelu biznesowego nieruchomości będą utrzymywane w portfelu inwestycyjnym Spółki w oczekiwaniu na wzrost ich wartości. Spółka w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości stosuje metodę pozostałościową. Przyjęte założenia i dane, uwzględnione w wycenie, mają charakter rynkowy i wynikają z przeprowadzonej analizy rynku dla danej inwestycji. Metoda pozostałościowa wymaga zgromadzenia różnorodnych danych oraz przyjęcia założeń dotyczących rynku nieruchomości, procesu rozwojowego i rynku finansowego. Przy stosowaniu

metody pozostałościowej wartość rynkową nieruchomości określa się jako różnicę wartości nieruchomości po zrealizowaniu zakładanego rozwoju i kosztów rynkowych związanych z tym rozwojem, z uwzględnieniem zysku inwestora uzyskiwanego na rynku podobnych inwestycji. Ponadto Spółka na potrzeby wyceny nieruchomości inwestycyjnych zleca niezależnym rzeczoznawcom majątkowym, posiadającym odpowiednie uprawnienia, przygotowanie operatów szacunkowych z określeniem wartości rynkowej. Rzeczoznawca do określenia wyceny stosuje zasady zgodne z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny uchwalonymi przez Radę Krajową Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, gdzie wartość rynkowa to najbardziej prawdopodobna cena możliwa do uzyskania na rynku w dniu wyceny.

Nieruchomości inwestycyjne na 31.12.2016 wynoszą 10 688 tys. PLN.

Wyszczególnienie	wartości wyceny	według kosztu historycznego	Razem
Stan na początek okresu	1 762	1 223	2 985
poniesione nakłady	-	1 223	1 223
wartość aktualizacji	1 762	-	1 762
Zwiększenie	-	10 038	10 038
poniesione nakłady	-	9 550	9 550
wartość aktualizacji	-	-	-
przeklasyfikowanie z zapasów	-	489	489
sprzedaż, aport, korekta	-	-	-
Zmniejszenie	-	2 335	2 335
sprzedaż, aport, korekta	-	2 335	2 335
wartość aktualizacji	-	-	-
przeklasyfikowanie do zapasów	-	-	-
Stan na koniec okresu	1 762	8 926	10 688
nakłady	-	8 926	8 926
wartość aktualizacji	1 762	-	1 762

NOTA NR 4 Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Podmiot	Metoda konsolidacji	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Pośredni udział w kapitale	Wartość ujęta w aktywach
MURAPOL NORD SP. Z O.O.	pełna	wartość godziwa	100,00%	52	(11)
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O.	pełna	wartość godziwa	100,00%	5	(39)
MURAPOL INVEST SP. Z O.O.	pełna	wartość godziwa	100,00%	103	(674)
MURAPOL CZERWIEŃSKIEGO SP. Z O.O.	pełna	wartość godziwa	100,00%	11	(22)
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O.	pełna	wartość godziwa	100,00%	6	169
MURAPOL WOLA SP. Z O.O.	pełna	wartość godziwa	100,00%	6	(146)
MURAPOL ASSET MANAGEMENT S.A.	pełna	wartość godziwa	100,00%	502	433
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O.	pełna	wartość godziwa	100,00%	-	(23)
MURAPOL PIASTÓW SP. Z O.O.	pełna	wartość godziwa	50,00%	1	(10)
MFM Capital S.A.R.L.	pełna	wartość godziwa	100,00%	110	37

W porównaniu z rokiem 2015 liczba Spółek objętych konsolidacją zmniejszyła się o następujące spółki: Partner S.A., Cross Bud Sp. z o.o., Murapol Architects Drive Sp. z o.o. i Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o.. Wyżej wymienione spółki były konsolidowane do dnia 2 kwietnia 2016, kiedy w wyniku zmiany strategii Grupy Murapol nastąpiła klasyfikacja spółek serwisowych jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik

finansowy. Następnie w kolejnych miesiącach 2016 roku zostały sprzedane lub przekazane do spółki Abadon Real Estate S.A.

Do konsolidacji włączono z kolei spółki Murapol Garbarnia Sp. z o.o. i Murapol Piastów Sp. z o.o.. Obie spółki pełniły rolę komplementariuszy w spółkach celowych.

NOTA NR 5 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży na dzień 31.12.2016r.

Podmiot	Metoda konsolidacji	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Pośredni udział w kapitale	Wartość ujęta w aktywach stan na	
					31.12.2015	31.12.2016
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K.	brak	wartość godziwa	86,50%	13,50%	1 995	87
MURAPOL CZERWIEŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.	brak	wartość godziwa	92,95%	2,60%	2 425	1 331
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR S.K.	brak	wartość godziwa	73,30%	26,70%	1 269	1 790
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. WRO S.K.	brak	wartość godziwa	73,30%	26,70%	2 625	1 074
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. SLK S.K.	brak	wartość godziwa	73,30%	26,70%	2 788	-
MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A.	brak	wartość godziwa	74,85%	0,20%	4 297	4 245
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. BBA S.K.	brak	wartość godziwa	73,30%	26,70%	13 652	15 005
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. KRK S.K.	brak	wartość godziwa	73,30%	26,70%	14 739	17 465
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2014 S.K.A.	brak	wartość godziwa	0,99%	99,01%	24	58
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. DEWELOPER S.K.	brak	wartość godziwa	2,00%	99,00%	126	150
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP S.K.	brak	wartość godziwa	9,06%	90,94%	5	25
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 S.K.	brak	wartość godziwa	1,96%	98,04%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 S.K.	brak	wartość godziwa	1,79%	98,21%	71	120
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 S.K.	brak	wartość godziwa	49,90%	50,10%	-	-
MURAPOL NORD SP Z O.O. PARTNER S.K.	brak	wartość godziwa	1,00%	72,00%	16	9
MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA II S.K.	brak	wartość godziwa	49,90%	50,10%	1 444	4 481
MURAPOL WOLA SP Z O.O. S.K.	brak	wartość godziwa	24,90%	75,10%	1 189	271
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 4 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 5 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 6 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 7 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 8 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 9 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 10 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 11 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 12 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 13 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 14 S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	41

MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 15.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	41
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 16.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 17.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 18.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 19.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 20.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 21.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 22.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 23.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 24.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 25.S.K.	brak	wartość godziwa	0,50%	99,50%	-	-
TP XVII SP. Z.O.O.	brak	wartość godziwa	100,00%	0,00%	-	5
TP XIX SP. Z.O.O.	brak	wartość godziwa	100,00%	0,00%	-	5
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. & S-KA Nowe Czyżyny S.K.	brak	wartość godziwa	0,00%	50,00%	-	11
MURAPOL GARBARNIA SP Z O.O. S.K. A.	brak	wartość godziwa	0,17%	99,83%	-	76
Razem	-	-	-	-	46 665	46 292

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

W ramach restrukturyzacji Grupy kapitałowej oraz Holdingu w latach 2012 oraz 2013, w związku z realizacją strategii uzyskania dominującej pozycji na rynku deweloperki mieszkaniowej w skali całego kraju, Murapol S.A. przeniosła znaczną część majątku obrotowego w postaci projektów deweloperskich w toku do spółek funduszu inwestycyj-

nego. Przeniesienia te zostały przeprowadzone w formie ZCP (zorganizowanych części przedsiębiorstw) zgodnie z obowiązującymi przepisami KSH oraz podatkowymi. ZCP-y zostały ustalone zgodnie z podziałem geograficznym, adekwatnie do Oddziałów Spółki. Ich wartość na moment przeniesienia została ustalona przez zewnętrzne profesjonalne podmioty niepowiązane ze Spółką. Aktywa te są ujawniane na moment ujęcia w wartości nabycia, a w kolejnych momentach bilansowych w wartości godziwej.

NOTA NR 6 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Podmiot	Metoda konsolidacji	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
<i>1. udziały/akcje w SPV realizujących projekty</i>					
MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O.	brak	wartość godziwa	50,00%	9 466,06	4 631,33
MURAPOL LM SP. Z O.O.	brak	wartość godziwa	100,00%	5,42	5,42
Locomotive Management Limited	brak	wartość godziwa	100,00%	53 950,58	76 454,29
ABADON REAL ESTATE SP. Z O.O.	brak	wartość godziwa	90,71%	-	108 200,64
<i>W tym akcje objęte w dniu 30 listopada 2016 roku w zamian za aporty w postaci akcji spółki operacyjnej</i>					65 754,00

Podmiot	Metoda konsolidacji	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
<i>W tym akcje sprzedane w transakcjach 10 i 11 października 2016 roku</i>					-10 955,90
<i>W tym udziały objęte w dniach 25 i 26 lipca 2016 roku w zamian za aporty w postaci udziałów spółek operacyjnych</i>					29 677,20
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. S.K.A. ¹	brak	wartość godziwa	0,17%	13 881,18	-
MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. & S-KA Nowe Czyżyny S.K. ²	brak	wartość godziwa	0,00%	3 485,58	-
MURAPOL PIASTÓW SP. Z O.O.	brak	wartość godziwa	50,00%	0,85	-
GPDP FINANSE SP. Z O.O.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	32 038,56
MEDIA DEWELOPER.PL SP. Z O.O.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	5,35
WHIZZ S.A.	brak	wartość godziwa	0,10%	-	0,70
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. SP. Z O.O.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	11,89
TS Podbeskidzie S.A.	brak	wartość godziwa	35,00%	4 861,33	2 972,21
TP III CAPITAL sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	80,00%	-	4,00
TP XIX CAPITAL sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	80,00%	-	4,00
TP XVII CAPITAL sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	80,00%	-	4,00
MFM CAPITAL 2 sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	5,35
MFM CAPITAL 3 sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	5,35
MFM CAPITAL 4 sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	5,35
MFM CAPITAL 5 sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	5,35
MFM CAPITAL 6 sp. z o.o.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	5,35
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. S.K.	brak	wartość godziwa	99,73%	21 350,01	15 554,39
MURAPOL STAROMIESKIE APARTAMENTY Sp z o.o.	brak	wartość godziwa	100,00%	-	996,48
MURAPOL PIASTÓW SP z o.o. S.K.	brak	wartość godziwa	49,00%	1,14	1,14
MURAPOL JAŚKOWA DOLINA Sp z o.o.	brak	wartość godziwa	99,95%	-	1 999,05
MURASCOT LIMITED	brak	wartość godziwa	100,00%	-	125,07
2. Certyfikaty Inwestycyjne					
-certyfikaty Inwestycyjne Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	brak	wartość godziwa	61,10%	84 191,03	121 426,86
W tym objęcie 110 certyfikatów					1 258,02
-certyfikaty Inwestycyjne MURAPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	brak	wartość godziwa	25,00%	1 060,13	1 090,48
-certyfikaty Inwestycyjne Trigon Profit III Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	brak	wartość godziwa	3,00%	8 357,59	8 606,86
-certyfikaty Inwestycyjne Trigon Profit XVII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	brak	wartość godziwa	20,00%	-	17 467,73
-certyfikaty Inwestycyjne Trigon Profit XIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	brak	wartość godziwa	20,00%	-	15 061,19
-certyfikaty Inwestycyjne EQUES Stab. 8.5 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	brak	wartość godziwa	100,00%	-	99,86

Podmiot	Metoda konsolidacji	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Stan na początek okresu	Stan na koniec okresu
-certyfikaty Inwestycyjne EQUES Stab. 6.0 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	brak	wartość godziwa	100,00%	-	99,86
-certyfikaty Inwestycyjne Rentier Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	brak	wartość godziwa	100,00%	-	-
<i>3. Akcje poniżej 5% udziału w akcjonariacie</i>					
RAZEM				200 610,90	411 452,59

1. Murapol Projekt Sp. z o.o. & S-ka Nowe Czyżyny S.K. został włączony w struktury FIZ w trakcie 2016 roku.
2. Murapol Garbarnia Sp. z o.o. S.K.A. został włączony w struktury FIZ w trakcie 2016 roku.

NOTA NR 7 Instrumenty finansowe - porównanie wartości bilansowej i wartości godziwych na dzień 31.12.2016 roku

Wyszczególnienie	wartość bilansowa na dzień		wartość godziwa na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa finansowe	580 197	453 091	580 197	453 091
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	46 292	46 665	46 292	46 665
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowe)	411 453	200 611	411 453	200 611
Pozostałe należności (długoterminowe)	294	187	294	187
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	24 114	13 623	24 114	13 623
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	38 495	63 484	38 495	63 484
Należności własne	59 549	128 522	59 549	128 522
Zobowiązania finansowe	247 485	161 154	247 485	161 154
Zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego	-	-	-	-
Obligacje	108 950	90 587	108 950	90 587
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	328	1 374	328	1 374
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	36 696		36 696	
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	101 075	54 115	101 075	54 115
w tym pożyczki otrzymane od spółek wewnątrz holdingu	101 075	32 183	101 075	32 183
Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu faktoringu	-	15 077	-	15 077
Pozostałe zobowiązania finansowe	435	0	435	0

Pozostałe aktywa finansowe stanowią pożyczki udzielone przez jednostkę. Pożyczki są wycenione 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 TS Podbeskidzie Spółka Akcyjna. Wycena przygotowana jest metodą majątkową- skorygowanych aktywów netto. Szacunek wartości rynkowej zawodników drużyny piłkarskiej przyjmuje się Transfermarkt GmbH & Co.KG.. Skutki wyceny aktywów finansowych

wych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy odnoszone są na wynik finansowy. Wycena została dokonana w 2015 roku. W 2016 r. dokonano aktualizacji wyceny, w wyniku której dokonano obniżenia wartości posiadanych aktywów finansowych. 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. Inwestycje w spółki giełdowe, w tym Abadon Real Estate S.A., wyceniane są na podstawie notowań aktywnego rynku. Obligacje, kredyty i pożyczki otrzymane wyceniane są metodą skorygowanej ceny nabycia.

NOTA NR 8 Rodzaje ryzyk

Ryzyko kursowe

Grupa kapitałowa nie zawiera kontraktów opcyjnych oraz transakcji typu forward w celu ograniczenia ryzyka kursowego. Grupa Kapitałowa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi posiadanymi przez Grupę Kapitałową są: gotówka na rachunkach bankowych, należności handlowe i pozostałe z którymi związane jest maksymalne ryzyko kredytowe na jakie narażona jest Grupa Kapitałowa w związku z posiadanymi aktywami finansowymi. Grupa Kapitałowa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy Kapitałowej na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy Kapitałowej, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy Kapitałowej powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

Główne ryzyko kredytowe Grupy Kapitałowej związane jest przede wszystkim z należnościami handlowymi. Kwoty prezentowane w bilansie są wartościami netto, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące, oszacowane przez kierownictwo Grupy Kapitałowej na podstawie przeszłych doświadczeń oraz oceny aktualnej sytuacji ekonomicznej.

Koncentracja ryzyka kredytowego w Grupie Kapitałowej jest stosunkowo niewielka, w związku z rozłożeniem ekspozycji kredytowej na dużą liczbę odbiorców.

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa Kapitałowa, należą kredyty bankowe, obli-

gacje, umowy leasingu finansowego i dzierżawy z opcją zakupu i środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy Kapitałowej. Grupa Kapitałowa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Zasadą stosowaną przez Grupę Kapitałową obecnie i przez cały okres objęty przeglądem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy Kapitałowej obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Grupa Kapitałowa monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa Kapitałowa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy Kapitałowej jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, obligacje, umowy leasingu finansowego oraz umowy dzierżawy z opcją zakupu.

Ryzyko stopy procentowej na dzień 31.12.2016 roku (zobowiązania finansowe)

Wyszczególnienie	< 1 rok	1 - 5 lat	> 5 lat	Razem
<i>Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2016 roku</i>				
Oprocentowanie stałe				
-	50 476,44	96 829,40	-	147 305,84
Oprocentowanie zmienne				
-	5 094,00	95 085,31		100 179,31
<i>Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2015 roku</i>				
Oprocentowanie stałe				
-	60 924,20	706,07	-	61 630,28
Oprocentowanie zmienne				
-	48 586,36	53 639,23		102 225,59

Narażenie Grupy Kapitałowej na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych.

Grupa Kapitałowa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie zarówno z zobowiązań o oprocentowaniu stałym, jak i zmiennym.

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej).

Analiza wrażliwości stopy procentowej za okres od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
<i>Rok zakończony 31 grudzień 2016 r.</i>		
PLN	1%	(1 002)
EUR	+x%	
USD	+x%	
PLN	-1%	1 002
EUR	-x%	
USD	-x%	
<i>Rok zakończony 31 grudnia 2015 r.</i>		
PLN	1%	(1 022)
EUR	+x%	
USD	+x%	
PLN	-1%	1 022
EUR	-x%	
USD	-x%	

NOTA NR 9 Zapasy na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	stan na dzień dane przekształcone 31.12.2015	Zmniejszenia	Zwiększenia	stan na dzień 31.12.2016
Materiały	-	-	-	-
Nakłady na poczet planowanych inwestycji	1 075	(36 579)	35 504	-
Wyroby gotowe	4 086	(1 185)	0	2 901
Towary	1 154	(16 386)	15 352	120
Korekty konsolidacyjne	(574)	-	574	(0)
Zapasy ogółem brutto	5 741	(54 150)	51 430	3 021
- odpis aktualizujący materiały	-	-	-	-
- odpis aktualizujący produkcję w toku	-	-	-	-
- odpis aktualizujący towary	2 029	(279)	6	1 757
- odpis aktualizujący wyroby gotowe	-	-	-	-
Zapasy ogółem netto	3 712	(54 150)	51 424	1 264
- wartość bilansowa zapasów wykazywanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży	-	-	-	-
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	-	-	-

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie została zmieniona klasyfikacja nakładów na poczet planowanych inwestycji. Nakłady na poczet planowanych inwestycji za 2015 r., w kwocie 8446,5 tys. PLN przeklasyfikowano z pozycji zapasy do pozycji rozliczenia międzyokresowe.

NOTA NR 10 Zapasy w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie	6	2 414
Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie	279	1 219

Odwrócenie odpisów aktualizujących nastąpiło w wyniku sprzedaży wyrobów gotowych.

NOTA NR 11 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	stan na dzień 31.12.2015 dane przekształcone	stan na dzień 31.12.2016
Należności z tytułu dostaw i usług	107 613	25 779
- do 12 miesięcy	111 530	29 915
- powyżej 12 miesięcy	187	144
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(4 104)	(4 281)
Kaucje budowlane	-	-
Pozostałe należności	21 089	34 065
- z tytułu podatku VAT	5 597	3 550
- z tytułu podatku dochodowego	0	-
- kaucje zatrzymane	214	461
- zaliczki na dostawy	12 488	17 696
- należność z tytułu sprzedaży akcji	-	8 443
- inne	2 789	3 915
Odpisy aktualizujące wartość innych należności		-
Należności ogółem	128 702	59 844
- część długoterminowa	187	294
- część krótkoterminowa	128 515	59 549

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

Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowana netto należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka dokonała odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw

i usług od pozostałych podmiotów w wysokości -289 tys. PLN. Kwota odpisów obciążyla rachunek zysków i strat. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 112 tys. PLN.

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma należności obejmuje odpowiednio 59 844 tys. PLN i 128 702 tys. PLN.

Struktura wiekowania należności na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:	25 779
w tym po terminie płatności	2 468
do 30 dni po terminie płatności	591
od 31 do 60 dni po terminie płatności	40
od 61 do 90 dni po terminie płatności	6
od 91 do 180 dni po terminie płatności	88
od 181 do 365 dni po terminie płatności	565
powyżej 365 dni po terminie	1 178
w tym przed terminem płatności	23 311
do 30 dni przed terminem płatności	1 326
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	9 122
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	7 673
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	2 653
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	2 537
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
Odpis aktualizujący	4 281
Wartość należności z tytułu dostaw i usług brutto	30 060

NOTA NR 12 Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Nakłady na poczet planowanych inwestycji	23 377	8 447
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	617	417
Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne	23 994	8 864

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie została zmieniona klasyfikacja nakładów na poczet planowanych inwestycji. Są to nakłady na projekty we wczesnym stadium realizacji, docelowo będą podlegać fakturowaniu na spółki celowe w 2017 r. Nakłady na poczet planowanych inwestycji za 2015 r., w kwocie 8 447 tys. PLN przekla-

syfikowano z pozycji zapasy do pozycji rozliczenia międzyokresowe.

Pozostałe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty rozliczane czasie, m. in.: ubezpieczenia majątkowe, samochodów, koszty sprzedaży, umowy długoterminowe.

NOTA NR 13 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.12.2016r.

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego przekształconego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 10746,5 tys. PLN i w okresie poprzed-

nim 13 338tys. PLN.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA NR 14 Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
Liczba akcji w sztukach	40 400 000	40 000 000
Wartość nominalna akcji (PLN / akcję)	0,00005	0,00005
Kapitał podstawowy w tys. PLN	2 020	2 000

Spółka wyemitowała łącznie 40.400 tys. akcji, w tym: 9.800tys. akcji Serii B - imiennych uprzywilejowanych; 8.200tys. akcji Serii A1 - imiennych uprzywilejowanych ; 2.000tys. akcji Serii A2 - zwykłych; 16.000 tys. Serii C1 - imiennych uprzywilejowanych ; 4.000,0 tys. serii C2-zwy-

kłych na okaziciela, 400 tys. serii D- zwykłych na okaziciela. Akcje serii A1, C1 oraz B uprzywilejowane są co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na 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	29,83%
Estateer Sp. z o.o.	10 200 000	1 800 000	22 200 000	29,83%
MICHAŁ DZIUDA	7 200 000	800 000	15 200 000	20,44%
Cavatina Sp. z o.o.	4 800 000	1 600 000	11 200 000	15,06%
MIDVEST SP. Z O.O. S.K.	1 600 000	-	3 200 000	4,30%
Pozostali		400 000	400 000	0,54%
RAZEM	34 000 000	6 400 000	74 400 000	100,00%

Dnia 05.04.2016, w wyniku realizacji opcji na akcje, Prezes Michał Sapota objął 266 667 akcji zwykłych Serii D, Wiceprezes Nkodem Iskra objął 133 333 akcji zwykłych Serii D.

Dnia 25.05.2016, aktem notarialnym Repetytorium A nr 7002/2016, akcjonariusz Wiesław Cholewa dokonuje aportu w postaci 6 000 tys. posiadanych akcji spółki Murapol w zamian za objęcie udziałów w spółce Predicto Sp. z o.o. Dnia 06.06.2016, aktem notarialnym Repetytorium A nr 7385/2016, akcjonariusz Leszek Kołodziej dokonuje aportu w postaci 6 000 tys. posiadanych akcji spółki Murapol w zamian za objęcie udziałów w spółce Estateer Sp. z o.o.

Dnia 26.09.2016 aktem notarialnym Repetytorium A nr 1020/2016, dokonano konwersji:

- 600.000 akcji na okaziciela zwykłych serii A2 na akcje zwykłe imienne serii A2 o numerach od 800.001 do 1.400.000

- 600.000 akcji na okaziciela zwykłych serii A2 na akcje zwykłe imienne serii A2 o numerach od 1.400.001 do 2.000.000,

- 1.200.000 akcji na okaziciela zwykłych serii C2 na akcje zwykłe imienne serii C2 o numerach od 1.600.001 do 2.800.000

- 1.200.000 akcji na okaziciela zwykłych serii C2 na akcje zwykłe imienne serii C2 o numerach od 2.800.001 do 4.000.000

NOTA NR 15 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Nagrody jubileuszowe	Niewykorzystane urlopy	Odprawy emerytalne	Razem
Stan rezerw na dzień 01.01.2015 roku	-	-	594	594
Rezerwy utworzone	-	-	358	358
Rezerwy wykorzystane	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane	-	-	(193)	(193)
Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2015 roku	-	-	759	759
Stan rezerw na dzień 01.01.2016 roku	-	-	759	759
Rezerwy utworzone	-	-	-	-
Rezerwy wykorzystane	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane	-	-	(433)	(433)
Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	(326)	(326)
Stan rezerw na dzień 31.12.2016 roku, w tym:	-	-	-	-
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	-	-
- rezerwy długoterminowe	-	-	-	-

W 2016 roku pracownicy Murapol S.A. działów realizacji inwestycji, finansowo-księgowego, IT, administracji, reklamacji, marketingu i sprzedaży zostali przeniesieni do spółek serwisowych. Spółki te w obecnej strukturze znajdują się w Grupie Abadon Real Estate, której Murapol S.A. nie konsoliduje, tylko wycenia przez wynik finansowy. Z związku z powyższym nie ma potrzeby utrzymywać rezerwy na niewykorzystane urlopy na poziomie Murapol S.A.

NOTA NR 16 Pozostałe rezerwy w okresie od 01.01
do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Pozostałe rezerwy	Rezerwy na zobowiązania	Razem
Stan rezerw na dzień 01.01.2015 roku	-	1 077	1 077
Rezerwy utworzone	-	787	787
Rezerwy wykorzystane	-	-	-
Rezerwy rozwiązane	-	(420)	(420)
Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2015 roku	-	1 445	1 445
Stan rezerw na dzień 01.01.2016 roku	-	1 445	1 445
Rezerwy utworzone	-	1 200	1 200
Rezerwy wykorzystane	-	(374)	(374)
Rezerwy rozwiązane	-	-	-
Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2016 roku, w tym:	-	2 270	2 270
- rezerwy krótkoterminowe	-	2 270	2 270
- rezerwy długoterminowe	-	-	-

W 2016 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

Wartość utworzonej rezerwy na przewidywane koszty postępowań sądowych na dzień 31.12.2016 r. wynosi 2 265,5tys. PLN.

NOTA NR 17 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	15 897	40 457
- do 12 miesięcy	15 897	40 457
- powyżej 12 miesięcy		
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	28	2 600
Kaucje budowlane	-	7 443
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	44 393	47 861
- zaliczki na dostawy	-	5
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	50	644
- zobowiązania z tyt. podatków (poza CIT)	93	5 324
- zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	34	585
- zobowiązania ze spółkami wewnątrz holdingu z tyt. zaliczek od klientów	34 478	33 804
- zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	6 500	-
- inne zobowiązania	3 237	7 499
- fundusze specjalne	-	-
Rozliczenia międzyokresowe bierne	778	29 176
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	778	29 176
Zobowiązania ogółem	61 096	120 094
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	61 096	120 094

Struktura wiekowania zobowiązań na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Kwota należności
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość netto:	15 897
w tym po terminie płatności	1 407
do 30 dni po terminie płatności	826
od 31 do 60 dni po terminie płatności	48
od 61 do 90 dni po terminie płatności	16
od 91 do 180 dni po terminie płatności	6
od 181 do 365 dni po terminie płatności	51
powyżej 365 dni po terminie	460
w tym przed terminem płatności	14 490
do 30 dni przed terminem płatności	1 213
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	1 837
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	-
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	1 478
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	9 962
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni.

Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma zobowiązań obejmuje od-

powiednio 61 096 tys. PLN i 120094 tys. PLN.

Wskazać należy, iż na dzień bilansowy pozycja przychody przyszłych okresów obejmuje tylko i wyłącznie otrzymane zaliczki na świadczone usługi, natomiast na dzień bilansowy okresu poprzedniego pozycja ta obejmowała otrzymane zaliczki oraz kontrakty budowlane, które z racji przeprowadzonej reorganizacji znajdują się w Grupie Abadon Real Estate.

NOTA NR 18 Zobowiązania finansowe na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa	Koszty okresu
Kredyty	36 696	X	819
Bank Spółdzielczy w Węgierskiej Górcie- 155625-27011-001/0		stałe	25
Alior Bank- U0002588160059	5 000	WIBOR + marża	205
Alior Bank- U0002777513127		WIBOR + marża	25
Bank Spółdzielczy "Silesia"- 001/13/242		stałe	206
Alior Bank- U0003114418854'	24 696	WIBOR + marża	359
Bank Spółdzielczy "Silesia"- 001/16/369	7 000	WIBOR + marża	1
Koszty prowizji od kredytów	(147)		
Pożyczki	101 646	X	4 785
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K.	-	stałe	191
Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A.	5 096	stałe	310
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K.	-	stałe	232
Partner S.A	14 345	stałe	958
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DEWELOPER S.K.A.	5 662	stałe	312
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Sp.K.	24 720	stałe	1 443
Murapol Nord Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Partner S.K.A.	-	stałe	171
Murapol Wola Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.- z dnia 03.04.2015 r.	416	stałe	38
Murapol Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA II S.K. z dnia 02.06.2016 r.	626	stałe	26
Murapol Wola Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.	20 523	stałe	523
GPDP Finanse Sp. z o.o.	30 259	stałe	581
Kredyty i pożyczki razem	138 342	X	5 604
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	(423)		
Razem	137 772		

Pozostałe kredyty i pożyczki oprocentowane są według zmiennych stóp procentowych, co naraża Spółkę na ryzyko zmiany wartości przepływów pieniężnych w zależności od zmiany stóp procentowych.

Poniżej przedstawiono pozostałe istotne informacje na temat kredytów zaciągniętych przez Grupę:

1) kredyt w kwocie 10 000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 28.11.2013 na finansowanie bieżącej działalności. Kredyt spłacono w dniu 27.11.2016.

2) kredyt w kwocie 14 000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 18.02.2015 na finansowanie bieżącej działalności. Kredyt spłacono w dniu 31.03.2016.

3) kredyt rachunku bieżącym do kwoty 1 600 tys. PLN zaciągnięty w dniu 18.03.2015 na finansowanie bieżącej działalności. Kredyt spłacono w dniu 31.03.2016.

4) kredyt w kwocie 5 000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 05.06.2014 na finansowanie bieżącej działalności. Spłata kredytu zakończy się w dniu 27.07.2017. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka umowna do kwoty 7 500 tys. PLN

oraz prawo własności lokali użytkowych w budynku znajdującym się na w/w nieruchomości, przysługującym Zbywcy, dla których to lokali zostaną urządzone nowe księgi wieczyste wydzielone z księgi wieczystej KW nr GD1G/00013445/8 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej wymienionej nieruchomości.

5) kredyt w kwocie 24 696 tys. PLN zaciągnięty w dniu 08.08.2016 na finansowanie bieżącej działalności. Spłata kredytu zakończy się w dniu 07.08.2019. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest zabezpieczenie (Alior) hipoteka umowna: Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz działek

6) kredyt w kwocie 7 000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 27.12.2016 na finansowanie bieżącej działalności, w tym udzielanie pożyczek na rzecz jednostek wchodzących w skład holdingu. Spłata kredytu zakończy się w dniu 26.12.2019. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest zabezpieczenie - Hipoteka umowna łączna do wysokości 11 900 000,00 zł, działek będących własnością Murapol SA oraz GPDP Finanse Sp. z o.o.- spółce zależnej od Murapol S.A.

Obligacje na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie	
				nominalna	efektywna
Wg stanu na dzień 31.12.2015					
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA K)	30.09.2013	3 lata	5 000,000	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 2-leta i 3 miesiące (SERIA M)	14.08.2014	2 lata 3 miesiące	8 934,800	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 2-letnie (SERIA N)	14.08.2014	2 lata	6 650,000	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 2-leta i 2 miesiące (SERIA O)	19.09.2014	2 lata 2 miesiące	18 570,200	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA P)	29.04.2015	3 lata	30 000,000	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA R)	19.10.2015	3 lata	22 485,700	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Wg stanu na dzień 31.12.2016					
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA P)	29.04.2015	3 lata	30 000,000	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA R)	19.10.2015	3 lata	22 475,700	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA S)	31.08.2016	3 lata	45 000,000	stała stopa 6%	stała stopa 6%
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA T)	31.10.2016	3 lata	10 000,000	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA U)	28.10.2016	3 lata	5 000,000	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża

Obligacje serii K zostały wykupione dnia 27.09.2016 r.

Obligacje serii M zostały wykupione dnia 14.11.2016 r.

Obligacje serii N zostały wykupione dnia 16.08.2016 r.

Obligacje serii O zostały wykupione dnia 21.11.2016 r.

Obligacje serii P o wartości nominalnej 0,1 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 19.05.2015r.

Obligacje serii P są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii R o wartości nominalnej 0,1 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 19.01.2016r.

Obligacje serii R są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii S o wartości nominalnej 1 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Domu Maklerskim Banku Ochrony Środowiska.

Obligacje serii S są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii T o wartości nominalnej 1 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych.

Obligacje serii T są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii U o wartości nominalnej 1 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych.

Obligacje serii U są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

NOTA NR 19 Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
Kredyty i pożyczki razem	137 772	54 115
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	55 313	54 115
Kredyty i pożyczki długoterminowe	82 459	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	54 255	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	28 204	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Obligacje razem	108 950	90 587
Obligacje krótkoterminowe	-	38 854
Obligacje długoterminowe	108 950	51 733
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	51 943	51 733
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	57 007	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Leasingi razem	328	1 374
Leasingi krótkoterminowe	164	668
Leasingi długoterminowe	165	706
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	165	706
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Pozostałe razem	435	15 078
Pozostałe krótkoterminowe	94	0
Pozostałe długoterminowe	341	15 077
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	341	15 077
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Razem	247 485	161 154

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie zaprezentowano RMK z tytułu nierozliczonych jeszcze prowizji od obligacji w kwocie 4 602 tys. PLN oraz kredytów w kwocie 147 tys. PLN w pozycji pasywów pozostałe długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania finansowe.

NOTA NR 20 Kredyty, pożyczki i zobowiązania finansowe w podziale na waluty na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	na dzień			
	31.12.2016		31.12.2015	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	-	247 485	-	161 154
Kredyty i pożyczki razem	X	247 485	X	161 154

NOTA NR 21 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego na dzień 31.12.2016r.

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego	na dzień			
	31.12.2016		31.12.2015	
	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych
Płatne w okresie do 1 roku	164	179	668	760
Płatne w okresie od 1 roku do 5 lat	165	178	706	784
Płatne powyżej 5 lat		-	-	-
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego ogółem	328	357	1 374	1 545
Koszty finansowe	-	X	-	X
Wartość bieżąca minimalnych opłat z tytułu umów leasingu finansowego	328	357	1 374	1 545

NOTA NR 22 Przedmioty leasingu na dzień 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	W odniesieniu do grup aktywów				
	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu	-	-	404	-	404

Średni okres leasingu wynosi 3,2 lat. Stopa procentowa jest stałą i ustalana jest przy rozpoczęciu leasingu. Wszystkie umowy leasingowe mają ustalony z góry harmonogram spłat i Spółka nie zawarła żadnych umów warunkowych płatności ratalnych.

Wartość godziwa zobowiązań leasingowych Grupa Kapitałowa nie różni się istotnie od ich wartości księgowej.

Zobowiązanie Grupy Kapitałowej z tytułu leasingu jest zabezpieczone na rzecz leasingodawcy w postaci weksla własnego.

NOTA NR 23 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne na dzień 31.12.2016r.

Zobowiązania z tytułu umów przedwstępnych na zakup gruntów.

Wyszczególnienie	wartość netto na dzień 31.12.2016
krótkoterminowe płatne do 1 roku	107 759
długoterminowe płatne powyżej 1 roku	44 800
Razem	152 559
<i>Na dzień 31.12.2016 występują następujące zobowiązania warunkowe:</i>	
Wyszczególnienie	wartość
Murapol S.A	129 166
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	9 320
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych	24
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych	3 000
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	7 000
Poręczenia udzielone dotyczące zobowiązań handlowych na rzecz spółek zależnych	38 453
Umowa Poręczenia spłaty zobowiązań z Umowy o finansowanie dostawców	56 500
Poręczenia dotyczące zobowiązań kredytowych	8 024
Poręczenia udzielone dotyczące umów leasingowych na rzecz spółek zależnych	226
Umowy gwarancyjne FIZ	6 619
Spółki zależne	33 915
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	270
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych	621
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych	25 000
Umowa Poręczenia spłaty zobowiązań z Umowy o finansowanie dostawców	8 024
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	8 024
Razem	163 081

NOTA NR 24 Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.12.2016r.

Główne składniki obciążenia podatkowego:	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Zysk (strata) brutto	126 609	70 176
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów):	(115 712)	(68 026)
- z tytułu trwałych różnic (dodatnich)	75 045	43 597
- z tytułu trwałych różnic (ujemnych)	(194 923)	(111 380)
- z tytułu przejściowych różnic (dodatnich)	10 199	2 167
- z tytułu przejściowych różnic (ujemnych)	(6 033)	(2 409)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	10 897	138 201
Darowizna	-	-
rozliczenie strat z lat ubiegłych	(8 218)	-
w spółkach	(42)	124 306
różnica z udziału 0,1% w spółce komandytowej	-	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2 712	13 895
Podatek dochodowy według stawki 19%	515	2 640
<i>Rachunek zysków i strat</i>		
Bieżący podatek dochodowy	517	2 643
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	517	2 640
Korekty dotyczące podatku bieżącego z lat ubiegłych	-	-
Podatek od zysków zatrzymanych w spółkach przekształcanych	-	3
Odroczony podatek dochodowy	240	87
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	240	87
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	757	2 730
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i>		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Strata netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych	-	-
Niezrealizowany zysk z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Odroczony podatek dochodowy netto odniesiony na niepodzielony wynik finansowy z tytułu utworzenia rezerw na świadczenia pracownicze	-	-
Odroczony podatek dochodowy netto od zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych rozliczonych w ciągu roku obrotowego	-	-
Odroczony podatek dochodowy netto od dostępnych do sprzedaży aktywów finansowych sprzedanych w ciągu roku obrotowego	-	-
Korzyść podatkowa wykazana w kapitale własnym	-	-

NOTA NR 25 Odroczonego podatek dochodowy w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	Bilans		Rachunek	
	31.12.2016	31.12.2015	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<i>Rezerwy z tytułu podatku odroczonego</i>				
-przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	-	-	-
- kredyty kapitalizowane na zapasach (towary i produkcja w toku)	77	87	(11)	(119)
- odsetki naliczone	341	1 274	(933)	714
- kary umowne	71	38	33	(8)
- wycena Podbeskidzia	230	589	(359)	(231)
- różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową	165	139	26	26
- szacunek przychodu z tytułu rekalkulacji usług zarządczych i innych	1 036		1 036	
- szacowany przychód z tytułu wyłączenia nieruchomości gruntowych	299	299	-	
- pozostałe rezerwy	405	6 403	(5 998)	5 956
- korekty konsolidacyjne		(1 540)	1 540	
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	2 623	7 289	(4 666)	6 339
<i>Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego</i>				
- Naliczone niezapłacone odsetki	1 603	777	826	(85)
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	16	205	(190)	49
- pozostałe aktywo	690	4 804	(4 114)	4 599
- odpisy aktualizujące zapasy	2 144	1 916	228	449
- odpisy aktualizujące należności	813	560	254	(322)
- opłata wstępna leasing	-	198	(198)	198
- szacowany przychód z tytułu wyłączenia nieruchomości gruntowych	299	299		
- straty z lat ubiegłych	1 172	2 338	(1 166)	(176)
- korekty konsolidacyjne		9 908	(9 908)	
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	6 737	21 005	(14 268)	4 712
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	X	X	-	-
Obciążenie kapitału własnego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 540	(1 540)		X
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	2 623	7 289	X	X
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	6 737	21 005	X	X

W związku z tym, iż na podstawie MSSF 10 Murapol S.A. jest jednostką inwestycyjną, podmiot zależny Polski Deweloperki Fundusz Inwestycyjny Zamknięty nie podlega konsolidacji, a certyfikaty posiadane przez Spółkę w tym podmiocie 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 kontrolu-

je 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 31.12.2016, taka rezerwa wyniosłaby 505 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 wycen 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 odroczone od tych wycen. Na dzień 31.12.2016 taka rezerwa wyniosłaby 50 637 tys PLN.

NOTA NR 26 Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług	107 321	257 646
Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym:	1 308	870
- sprzedaż wyrobów (mieszkań)	1 308	870
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:		-
Usługi generalnego wykonawstwa, prac projektowych, aranżacji i inne	98 141	208 432
- w tym przychody ustalone zgodnie z MSR 11	41 038	169 207
- pozostałe przychody umowy długoterminowe		11 448
Refaktury	141	438
Usługi doradztwa i pozostałe	56 962	38 787
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	7 872	48 344
- przychody ze sprzedaży gruntu + pozostałe	164	389
- towary (materiały budowlane)	7 708	47 955
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	2 387	56 406
Aport		-
Przychody ze sprzedaży ogółem, w tym:	107 321	257 646
sprzedaż krajowa	107 321	257 646
w tym od jednostek powiązanych		-
w tym od jednostek powiązanych	-	-

W celu prawidłowej prezentacji danych w RZiS została zmieniona prezentacja kwoty refaktur z przychodów ze sprzedaży usług do pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 141 tys. PLN .

NOTA NR 27 Koszt własny sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Koszt własny sprzedaży (koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów)	87 990	247 312
Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów	1 521	898
Koszt własny aportu	-	8 777
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	2 418	45 564
Koszt sprzedanych usług	77 782	175 639
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	6 269	16 434

NOTA NR 28 Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
a) amortyzacja	1 374	1 323
b) zużycie materiałów i energii	13 927	58 129
c) usługi obce	67 806	151 344
d) podatki i opłaty	1 138	536
e) wynagrodzenia	13 788	14 797
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	2 159	2 531
g) pozostałe koszty rodzajowe	11 182	9 048
Koszty według rodzaju, razem	111 375	237 709
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	(20 186)	51 983
- w tym koszty ustalone zgodnie z MSR 11		19 871
Korekta o noty wyłączeniowe (wielkość ujemna)	(2 305)	(33 564)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(277)	(2 211)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(6 887)	(18 527)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	81 721	230 877
-w tym koszt własny aportu	-	8 777
-w tym koszt własny ze sprzedaży nieruchomości	2 418	45 564

Koszty amortyzacji i odpisów aktualizujących ujęte w RZIS

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	-	-
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:	13	69
Amortyzacja środków trwałych	13	69
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	1 361	1 254
Amortyzacja środków trwałych	1 226	1 132
Amortyzacja wartości niematerialnych	135	122
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-

Koszty zatrudnienia

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wynagrodzenia	13 788	14 798
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 844	2 171
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu i kadry kierowniczej	3 181	-
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	316	360
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	19 128	17 329
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	15 951	3 847
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	3 178	13 482

NOTA NR 29 Pozostałe przychody i koszty w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Pozostałe przychody	4 819	9 264
Zysk ze zbycia środków trwałych	10	23
Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze	-	-
Otrzymane odszkodowania	98	38
Przedawnione zobowiązania	-	-
Przychody z tytułu kar umownych	418	937
Zwrot z tytułu podatków	7	-
Odwrocenie odpisu aktualizującego należności	561	496
Odwrocenie odpisu aktualizującego zapasy	99	24
Pozostałe przychody operacyjne z tytułu refaktur	1 945	665
Inne	1 681	7 081
Pozostałe koszty	7 398	15 228
Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze	-	-
Odpis aktualizujący zapasy	1 810	2 414
Odpis aktualizujący należności	628	220
Kary odszkodowania	160	104
Darowizny	155	41
Koszty postępowania sądowego	526	901
Pozostałe koszty operacyjne z tytułu refaktur	1 937	1 917
Rezerwa na koszty spraw sądowych	1 183	787
Inne	998	8 843
Pozostałe przychody (koszty) netto	(2 579)	(5 964)

NOTA NR 30 Przychody i koszty finansowe w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Przychody finansowe	8 972	12 266
Odsetki	4 223	715
Dodatnie różnice kursowe	127	31
Umorzenie pożyczki w związku z likwidacją spółki celowej	3 252	-
Inne	1 369	11 520
Koszty finansowe	16 396	30 875
Koszty z tytułu odsetek kredytów i pożyczek	7 521	7 296
Koszty z tytułu odsetek od obligacji	6 735	5 818
Koszty z tytułu odsetek leasingu	67	83
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań	299	522
Ujemne różnice kursowe	178	106
Aktualizacja wartości	-	-
Pozostałe koszty finansowe	1 595	17 050
Przychody (koszty) finansowe netto	(7 424)	(18 609)

Zyski/Straty z inwestycji - w podziale na kategorie aktywów

Pozycje rachunku zysków i strat, w których zostały ujęte różnice kursowe	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	124 444	86 208
Przychody z inwestycji	162 940	100 249
Koszty z inwestycji	38 496	14 042
Nieruchomości inwestycyjne	(31)	1 533
Przychody z inwestycji	2 387	1 533
Koszty z inwestycji	2 418	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	(16)
Przychody z inwestycji	-	-
Koszty z inwestycji	-	16
Zysk/Strata z inwestycji	124 413	87 725

NOTA NR 31 Zysk/strata z tytułu różnic kursowych - netto w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Pozycje rachunku zysków i strat, w których zostały ujęte różnice kursowe	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży	-	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	-	-
Przychody finansowe	127	31
Koszty finansowe	(178)	(106)
Razem	(51)	(75)

NOTA NR 32 Pozycje przychodów, kosztów, zysków strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych w okresie od 01.01 do 31.12.2016 roku

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Razem
Pożyczki udzielone					-
Przychody z tytułu odsetek			4 223		4 223
Skorygowana cena nabycia			1 369		1 369
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności					-
Odpisy aktualizujące umorzenie należności			(177)		(177)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży					-
Przychody z inwestycji	-				-
Koszty z inwestycji	-				-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy					-
Przychody z inwestycji		162 940			162 940
Koszty z inwestycji		(38 496)			(38 496)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania					-
Koszty z tytułu odsetek				(299)	(299)
Zobowiązania z tytułu obligacji					-
Koszty z tytułu odsetek				(6 735)	(6 735)
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek					-
Koszty z tytułu odsetek				(7 521)	(7 521)
Przychody z tytułu umorzenia pożyczek				3 252	3 252

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	Razem
Skorygowana cena nabycia				(1 595)	(1 595)
Zobowiązania z tytułu leasingu					-
Koszty z tytułu odsetek				(67)	(67)
Instrumenty pochodne (transakcje IRS, opcje CAP)					
Koszty z tytułu wyceny instrumentów					
Razem	-	124 444	5 415	(12 965)	116 894

NOTA NR 33 Wynik działalności zaniechanej za okres od 01.01 do 31.12.2016r.

W okresie objętym sprawozdaniem, jak również w okresie porównywalnym Grupa Kapitałowa nie zaniechała żadnej z prowadzonych działalności i nie przewiduje w przyszłości zaniechania żadnej z obecnie prowadzonych działalności.

NOTA NR 34 Zysk przypadający na jedną akcję za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku

Zyski	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	126 684	66 832
<i>Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych:</i>		
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję	126 684	66 832
Liczba wyemitowanych akcji		
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości zysku zwykłego na jedną akcję	40 218 082	40 000 000
<i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:</i>		
Opcje na akcje	400 000	400 000
Obligacje zamienne na akcje	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	40 000 000	40 000 000
Działalność kontynuowana		
Zysk netto danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	3,15	1,67
Wyłączenie straty na działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto z działalności kontynuowanej, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	3,15	1,67

Zyski	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<i>Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych:</i>		
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk z działalności kontynuowanej wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	3,12	1,65

Mianownik użyty w formułach jest taki sam jak dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję i rozwodnionego zysku na jedną akcję dla działalności kontynuowanej i zaniechanej.

Działalność zaniechana

W bieżącym okresie sprawozdawczym, jak również w poprzednim okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki rozwadniające akcje.

NOTA NR 35 Segmenty z działalności w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Grupa Murapol S.A. za rok 2016 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. W związku ze zmianą strategii Grupy Murapol spółki: Cross Bud Sp. z o.o., Partner S.A., MAD Sp. z o.o., HCG

Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. i Media Deweloper.pl Sp. z o.o., od 1.04.2016 ujmowane są jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej i w konsekwencji ich wartość prezentowana jest w segmencie działalności inwestycyjnej. Do 31.03.2016 ujmowane były w segmentach zgodnie z opisem w tabeli poniżej.

Nazwa spółki	Spółka Matka	Udział w liczbie głosów		Metoda konsolidacji
		31.12.2016	31.12.2015	
Segment działalność inwestycyjna				
Murapol S.A.				
Segment działalność handlowa				
Cross Bud Sp. z o.o.	Murapol S.A.	0,00%	70%	pełna do 31.03.2016
Segment działalność zarządzania				
Murapol S.A.				
Segment działalność usługowa				
Murapol S.A.				
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
Media Deweloper.pl Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
Murapol Architects Drive Sp z o.o.	Murapol S.A.	0,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
Partner S.A.	Murapol S.A.	0,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
MURAPOL ASSET MANAGEMENT S.A.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna do 31.03.2016
Funkcje korporacyjne				
Murapol S.A.				

Nazwa spółki	Spółka Matka	Udział w liczbie głosów		Metoda konsolidacji
		31.12.2016	31.12.2015	
Murapol Nord Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol INVEST SP. Z O.O.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol Projekt Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol Wola Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol Garbarnia Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol Piastów Sp. z o.o.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna
MFM S.A.R.L.	Murapol S.A.	100,00%	100,00%	pełna

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 ramach segmentu inwestycyjnego grupa Murapol dokonuje inwestycji w szczególności w inwestycje w certyfikaty inwestycyjne, inwestycje w udziały i akcje lokat,

inwestycje w nieruchomości, pozostałe: zarządzanie aktywami w celu osiągnięcia zysku ze wzrostu wartości lokat w czasie. W ramach tego segmentu grupa Murapol jako główny determinant decyzji wskazuje wartość godziwą i ryzyko związane z lokatami.

Segment działalności handlowej – stanowił działalność pomocniczą grupy Murapol nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach segmentu inwestycyjnego oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych, której wskazania grupa dokonała na bazie analizy wpływu poszczególnych sekcji na wynik skonsolidowany oraz strategii funkcjonowania i rozwoju grupy. Obecnie segment ten funkcjonuje w ramach grupy Abaddon Real Estate.

Segment działalności usługowej stanowi działalność pomocniczą grupy Murapol nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach segmentu inwestycyjnego oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych, której wskazania grupa dokonała na bazie analizy wpływu poszczególnych sekcji na wynik skonsolidowany oraz strategii funkcjonowania i rozwoju grupy. Obecnie segment ten funkcjonuje w ramach grupy Abaddon Real Estate.

Okres od 01.01.2016 do 31.12.2016	Nota	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność zarządzania	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna		124 444	-	-	-	-	-	124 444,41
Sprzedaż zewnętrzna	33	-	8 062	61 541	37 718	-	-	107 321
Sprzedaż między segmentami		-	10 246	2 305	-	-	(12 551)	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	33	124 444	18 308	63 846	37 718	-	(12 551)	231 766
Koszty operacyjne ogółem		-	(17 379)	(52 107)	(38 039)	(158)	12 529	(95 153)
Pozostałe przychody operacyjne	35	-	1	4 325	478	369	(353)	4 819
Pozostałe koszty operacyjne	35	-	-	(7 366)	(226)	(171)	364	(7 398)
Zysk/strata operacyjna segmentu		124 444	929	8 699	(68)	41	(11)	134 033
Przychody i koszty finansowe netto	36	-	(240)	-	178	(7 363)	-	(7 424)
Zysk przed opodatkowaniem		124 444	689	8 699	110	(7 322)	(11)	126 609
Podatek dochodowy	31		(87)		(279)	(390)		(757)
Zysk netto		124 444	602	8 699	(169)	(7 712)	(11)	125 852
Amortyzacja	34	-	138	1 233	4	-	-	1 374
EBITDA		124 444	1 067	9 932	(64)	41	(11)	135 408

Okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Nota	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność zarządzania	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna		87 741	-	-	-	-	-	87 741
Sprzedaż zewnętrzna	33	-	48 385	70 685	161 156	8 884	1 192	290 302
Sprzedaż między segmentami		-	12	35 903	30 174	-	(65 671)	418
Pozostałe przychody operacyjne	35	-	77	5 101	1 989	2 304	(207)	9 264
Przychody ze sprzedaży ogółem	33	87 741	48 474	111 689	193 318	11 188	(64 686)	387 724
Koszty operacyjne ogółem		-	(45 656)	(99 454)	(179 608)	(9 014)	65 682	(268 051)
Pozostałe koszty operacyjne	35	-	(110)	(11 817)	(1 186)	(2 308)	193	(15 228)
Koszty ogółem		-	(45 766)	(111 271)	(180 794)	(11 322)	65 875	(283 279)
Zysk/strata operacyjna segmentu		87 741	2 708	418	12 524	(134)	1 189	104 445
Przychody i koszty finansowe netto	36	(15 661)	(223)	-	254	(18 637)	(3)	(34 270)
Zysk przed opodatkowaniem		72 080	2 485	418	12 778	(18 772)	1 187	70 176
Podatek dochodowy	31							(2 730)
Zysk netto		72 080	2 485	418	12 778	(18 772)	1 187	67 446
Amortyzacja	34	-	369	941	12	-	-	1 323
EBITDA		87 741	3 077	1 359	12 536	(134)	1 189	105 769

Aktywa w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31.12.2016	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność zarządzania	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Wyłączenia	Razem
Aktywa	468 919		98 974	484	71 232	(2 086)	637 523
Zobowiązania	247 370		60 167	51	7 159	(1 274)	313 474
Kapitał własny	221 548		38 806	433	64 073	(812)	324 049

Na dzień 31.12.2015	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność zarządzania	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Wyłączenia	Razem
Aktywa	158 003	26 993	158 003	126 068	158 291	(96 714)	530 644
Zobowiązania	69 819	24 292	69 819	110 552	71 145	(47 443)	298 185
Kapitał własny	88 184	2 700	88 184	15 516	87 145	(49 271)	232 459

NOTA NR 36

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 w okresie sprawozdawczym		wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym	
	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych
MICHAŁ SAPOTA	60	22	60	21
NIKODEM ISKRA	72	-	72	-
ZBIGNIEW KARWOWSKI			20	
LESZEK KOŁODZIEJ	12		-	
RAZEM	144	22	152	21

Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym		wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym	
	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych
MICHAŁ DZIUDA	72	-	96	-
WIESŁAW CHOLEWA	64	-	48	-
LESZEK KOŁODZIEJ	40	-	48	-
RAFAŁ MALARZ	16		-	
ARTUR OLEJNIK	8		-	
RAZEM	200	-	192	-

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

Akcjonariusze	Dywidenty (tys. PLN)
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

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

Akcjonariusze	Dywidenty (tys. PLN)
MICHAŁ DZIUDA	4 970
„MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S. K. A.	1 094
CAVATINA SP. Z O.O.	3 976
PREDICTO SP. Z O.O.	7 455
ESTATER SP. Z O.O.	7 455
WIESŁAW CHOLEWA	44
Razem	24 996

W roku 2015 została wypłacona dywidenda za 2014r. w wysokości:

Akcjonariusze	Dywidenty (tys. PLN)
MICHAŁ DZIUDA	1 039
WIESŁAW CHOLEWA	779
LESZEK KOŁODZIEJ	779
„MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S.K.A.	208
STELMONDO MANAGEMENT LIMITED	831
PREDICTUS MANAGEMENT LIMITED	779
TROCHOPOIOS MANAGEMENT LIMITED	779
Razem	5 196

Dnia 31.03.2016 r. aktem notarialnym nr Repetytorium A Nr 3100/2016, na mocy uchwały nr 16/03/2016 postanowiono utworzyć, w ramach kapitałów własnych Spółki, kapitał rezerwowy przeznaczony na wypłatę zaliczek na poczet dywidendy w kwocie 10 mln. PLN. Utworzenie kapitału rezerwowego następuje z przeniesienia z kapitału zapasowego, który odpowiednio ulega zmniejszeniu.

Dnia 12.09.2016 r. aktem notarialnym nr Repetytorium A Nr 24778/2016, na mocy uchwały nr 3/09/2016 postanowiono zasilić, nowoutworzony kapitał rezerwowy przeznaczony na wypłatę zaliczek na poczet dywidendy, kwotą 15 mln. PLN. Zasilenie kapitału rezerwowego następuje z przeniesienia z kapitału zapasowego, który odpowiednio ulega zmniejszeniu.

Warunki i zasady programu opcji 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 31.12.2016r. wartość ujęta w księgach wynosi 3.180,73 (tys. zł).

NOTA NR 37 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Zyski z inwestycji w podmiotach powiązanych	91 977	11 922
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług zarządczych i innych)	53 663	255 003
Przychody finansowe z tytułu odsetek	3 581	3 589
Koszty finansowe z tytułu odsetek	4 785	3 323
Należności handlowe	15 505	93 813
Zobowiązania handlowe	11 462	130
Pozostałe rozrachunki	-35 622	-38 609
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	62 558	76 923
Zadłużenie z tytułu otrzymanych pożyczek	101 634	32 166

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	od 01.01.2016	od 01.01.2015
Wynagrodzenia brutto	366	365
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	2 626	
Razem	2 992	365

Zgodnie z MSR 24 Spółka dokonała identyfikacji podmiotów powiązanych. Za podmioty powiązane uznano:

- jednostki zależne podlegające konsolidacji ujawnione w nocie nr 4 (komplementariusze w spółkach projektowych oraz Murapol Asset Management S.A.
- jednostki zależne niepodlegające konsolidacji ujawnione w nocie 4 (udziały resztowe w spółkach projektowych)
- udziały i akcje w spółkach projektowych nie podlegające konsolidacji, wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, ujawnione w nocie nr 5 pkt 1
- członków Rady Nadzorczej
- członków kluczowego personelu kierowniczego
- bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym
- podmioty kontrolowane przez osoby określone w punktach e) i f).

NOTA NR 38 Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można :

M&A- W dniu 31.01.2017 spółka Abadon Real Estate S.A. należąca do grupy Murapol zawarła warunkową umowę przedwstępną zakupu 100% udziałów spółki Petrofox Sp. z o.o., w wyniku realizacji której nastąpi uzyskanie przez podmioty z grupy Murapol większościowego pakietu akcji spółki Awbud S.A. (na dzień publikacji sprawozdania podmioty z grupy Murapol posiadają niespełna 15% akcji spółki Awbud S.A.) Powyższy proces stanowi jeden z podstawowych elementów strategii grupy Murapol dotyczącej budowy niezależnego segmentu wykonawczego w ramach struktur holdingu.

Emisja obligacji- Zgodnie z uchwałą nr 2/02/2017 z dnia 22.02. 2017 spółka Murapol S.A. wyemitował 11 827 obligacji na okaziciela serii W o wartości nominalnej 1 000.00PLN. Emisja została objęta w całości.

21.03.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu przy ul. Karpia o powierzchni 0,77 ha za cenę 4 550,00 tys. PLN.

08.03.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. przedwstępnej umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Dzieci Warszawy o powierzchni 1,49 ha za cenę 11 000,00 tys. PLN.

07.03.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Gdyni przy ul. Nasypowej i Śmidowicza o powierzchni 4,85 ha za cenę 25 750,00 tys. PLN.

28.02.2017 - zawarcie przez spółkę Murapol S.A. 36 miesięcznej umowy dotyczącej kredytu obrotowego na kwotę 25 000,00 tys. PLN

21.02.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Gliwicach przy ul. Kozielskiej o powierzchni 3,0 ha za cenę 6000,00 tys. PLN.

08.02.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Sosnowcu przy ul. Klimontowskiej o powierzchni 3,6 ha za cenę 8 500,00 tys. PLN.

02.02.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Jaśkowa Dolina o powierzchni 0,8 ha za cenę 11 900,00 tys. PLN.

13.01.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Piłsudskiego o powierzchni 0,6 ha za cenę 4 030,00 tys. PLN.

13.01.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Katowicach przy ul. Bytkowskiej o powierzchni 1,4 ha za cenę 5 296,00 tys. PLN.

05.01.2017 - zawarcie przez spółkę zależną Murapol S.A. przedwstępnej umowy kupna nieruchomości zlokalizowanej w Edyburdu przy 120 Ferry Road EH6 4BG i 4AQ o powierzchni 1,5 ha za cenę 900,00 tys. GBP.

NOTA NR 39

Zmiany zasad rachunkowości w okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Bez zmian.

NOTA NR 40

Objaśnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych okresie od 01.01 do 31.12.2016r.

Wyszczególnienie	
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>	
Kapitał pracujący w spółkach zależnych (poprzednio konsolidowanych na dzień zmiany klasyfikacji)	(26 879)
Zapasy i nieruchomości inwestycyjne	(3 950)
Należności handlowe i pozostałe należności	(108 971)
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	60 855
Rezerwy	(3)
RMK	25 189

NOTA NR 41 Ujawnienie elementów pozostałych dochodów/strat całkowitych w okresie od 01.01 do 31.12.2016 r.

Nie wystąpiły.

NOTA NR 42 Wybrane dane finansowe wraz z przeliczeniem na euro

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 = 4,3757 tys. PLN (1 EURO = 4,1848 tys. 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 = 4,424 tys. PLN (1 EURO = 4,2615 tys. PLN).

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Przychody ze sprzedaży	236 585	372 063	54 068	88 908
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	134 033	88 784	30 631	21 216
Zysk (strata) brutto	126 609	70 176	28 935	16 769
Zysk (strata) netto	126 684	66 832	28 952	15 970
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(53 392)	(2 074)	(12 202)	(496)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(3 656)	(15 113)	(835)	(3 611)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	54 456	28 920	12 445	6 911
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 592)	11 732	(592)	2 804

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa razem	637 523	530 644	144 105	124 521
Zobowiązania długoterminowe	194 535	59 728	43 973	14 016
Zobowiązania krótkoterminowe	118 939	238 456	26 885	55 956
Kapitał własny przypadający Jednostce Dominującej	324 064	231 650	73 251	54 359
Kapitał zakładowy	2 020	2 000	457	469
Liczba akcji	40 000 000	40 000 000	40 000 000	40 000 000
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,0032	0,0017	0,0007	0,0004
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,0081	0,0058	0,0018	0,0014

Audytor- wynagrodzenie

W dniu 1 lipca 2016 roku MURAPOL S.A. zawarła z Baker Tilly Poland Assurance Sp. z o.o., obecnie Poland Audit Services Sp. z o.o. (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych) umowę o przeprowadzenie przeglądu i badanie sprawozdania finansowego MURAPOL S.A., na podstawie niniejszej umowy okre-

ślono wynagrodzenie za przeprowadzenie przeglądów kwartalnych i półrocznego sprawozdania jednostkowego w wysokości 50 tys. PLN netto i skonsolidowanego w wysokości 42 tys. PLN netto, za przeprowadzenie badania sprawozdania jednostkowego w wysokości 63 tys. PLN netto i skonsolidowanego w wysokości 18 tys. PLN

Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe

Agnieszka Wiśniewska

Dyrektor Finansowy

podpis

Podpisy Członków Zarządu

Michał Sapota

Prezes Zarządu

podpis

Nikodem Iskra

Wiceprezes Zarządu

podpis

Leszek Kołodziej

Członek 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