

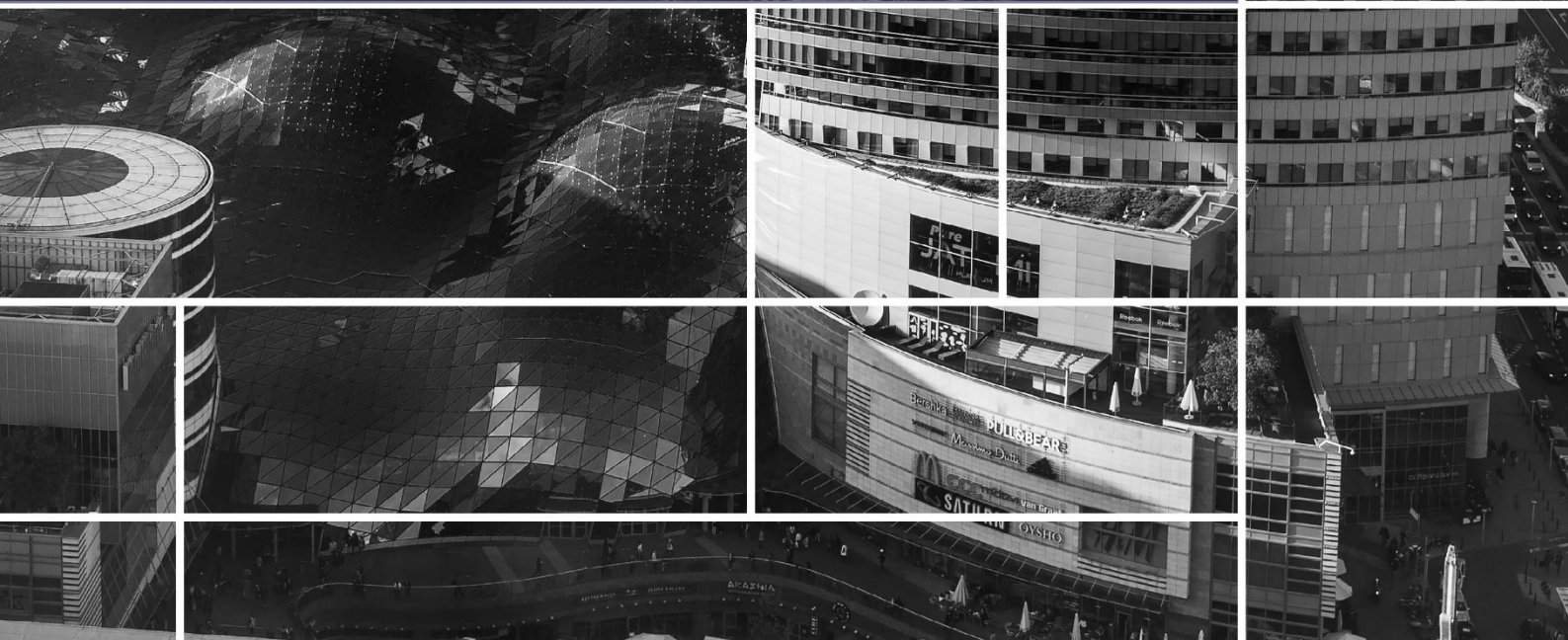
MURAPOL

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

MURAPOL S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku
sporządzone zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej



WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące Skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów i Sprawozdania z przepływów pieniężnych	tys. PLN		tys. EUR	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Przychody	186 301	250 339	43 890	57 211
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	136 972	147 977	32 269	33 818
Zysk (strata) brutto	121 027	141 134	28 513	32 254
Zysk (strata) netto przypadający jednostce dominującej	120 162	126 684	28 309	28 952
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(190 160)	(43 892)	(44 800)	(10 031)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(49 922)	(3 656)	(11 761)	(835)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	240 710	54 456	56 708	12 445
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(6 055)	(2 592)	(1 426)	(592)
Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	2,95	3,15	0,69	0,72

Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej	tys. PLN		tys. EUR	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa razem	978 859	637 523	234 688	144 105
Zobowiązania długoterminowe	230 665	194 535	55 303	43 973
Zobowiązania krótkoterminowe	310 824	118 939	74 522	26 885
Kapitał własny przypadający jednostce dominującej	437 395	324 064	104 868	73 251
Kapitał zakładowy	2 040	2 020	489	457
Liczba akcji	40 800 000	40 400 000	40 800 000	40 400 000
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	10,72	8,02	2,57	1,81

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 = 4,2447 PLN (1 EURO = 4,3757 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 = 4,1709 PLN (1 EURO = 4,4240 PLN).

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
INFORMACJE OGÓLNE.....	6
1. Informacje o jednostce dominującej.....	6
2. Skład osobowy Zarządu jednostki dominującej.....	6
3. Skład osobowy Rady Nadzorczej jednostki dominującej:	7
4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.....	8
5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	8
PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
1. Oświadczenie o zgodności i rzetelności.....	9
2. Spełnienie kryteriów dla jednostki inwestycyjnej przez Murapol S.A.	9
3. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych.....	12
PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ	12
1. Status zatwierdzenia Standardów w UE.....	12
2. Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości.....	12
3. Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości	12
4. Wpływ nowych regulacji na przyszłe sprawozdania Grupy kapitałowej	15
STOSOWANE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI	18
1. Zasady rachunkowości.....	18
2. Wartości niematerialne i prawne	19
3. Rzeczowe aktywa trwałe.....	19
4. Wartość firmy	21
5. Leasing	21
6. Inwestycje długoterminowe	22
7. Zapasy	22
8. Instrumenty finansowe	22
9. Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe.....	25
10. Kredyty bankowe	25
11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	26

12.	Rezerwy	26
13.	Koszty finansowania zewnętrznego	26
14.	Zysk z działalności gospodarczej	27
15.	Transakcje w walutach obcych.....	27
16.	Podatek dochodowy.....	27
17.	Konsolidacja	28
ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE SZACUNKÓW		28
1.	Ocena umów leasingu	28
2.	Udziały i akcje	28
3.	Nieruchomości inwestycyjne	29
4.	Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi	30
5.	Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego.....	30
6.	Stawki amortyzacyjne	30
PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANYMI JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY		31
INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM		31
II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....		32
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....		32
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ		33
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		35
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....		37
III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO		39
NOTA 1	Wartości niematerialne i prawne.....	39
NOTA 2	Rzeczowe aktywa trwałe	39
NOTA 3	Nieruchomości inwestycyjne.....	40
NOTA 4	Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją.....	40
NOTA 5	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.....	41
NOTA 6	Aktywa finansowe wycenianie w wartości godziwej przez wynik finansowy.....	43
NOTA 7	Instrumenty finansowe – porównanie wartości bilansowej i wartości godziwych.....	45
NOTA 8	Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	46
NOTA 9	Zapasy	46
NOTA 10	Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	46

NOTA 11	Należności krótkoterminowe	46
NOTA 12	Rozliczenia międzyokresowe.....	48
NOTA 13	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48
NOTA 14	Kapitał podstawowy	48
NOTA 15	Rezerwy i rozliczenia bierne.....	49
NOTA 16	Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe	50
1.	Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych	50
2.	Struktura zapadalności zobowiązań finansowych	55
3.	Zobowiązania finansowe w podziale na waluty	56
NOTA 17	Leasing.....	56
1.	Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego.....	56
2.	Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego	56
NOTA 18	Zobowiązania krótkoterminowe	56
NOTA 20	Podatek dochodowy	58
1.	Bieżący podatek dochodowy	58
2.	Odroczony podatek dochodowy	58
NOTA 21	Przychody operacyjne.....	60
1.	Przychody ze sprzedaży.....	60
2.	Zyski/straty z inwestycji	60
3.	Pozostałe przychody operacyjne	61
NOTA 22	Koszty operacyjne.....	61
1.	Koszt własny sprzedaży.....	61
2.	Koszty według rodzaju	62
3.	Pozostałe koszty operacyjne	62
4.	Koszty zatrudnienia	63
NOTA 23	Przychody i koszty finansowe	63
NOTA 24	Pozycje przychodów, kosztów, zysków/strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych w 2017 roku.....	64
NOTA 25	Działalność zaniechana	65
1.	Główne grupy aktywów i zobowiązań zakwalifikowanych do działalności zaniechanej	65
2.	Zysk netto z działalności zaniechanej.....	65
3.	Przepływy pieniężne z działalności zaniechanej	66
NOTA 26	Zysk przypadający na jedną akcję	66

NOTA 27 Segmenty działalności.....	67
NOTA 28 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne.....	71
NOTA 29 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym	72
1. Rodzaje ryzyk	72
2. Analiza wrażliwości stopy procentowej.....	73
NOTA 30 Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród osób zarządzających i nadzorujących emitenta.....	74
NOTA 31 Dywidendy wypłacone	76
NOTA 32 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi.....	78
NOTA 34 Zdarzenia po dacie bilansu.....	79
NOTA 35 Wynagrodzenie biegłego rewidenta.....	80

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)

Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

INFORMACJE OGÓLNE

1. Informacje o jednostce dominującej

Emitent został utworzony na podstawie umowy Spółki, sporządzonej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Dariuszem Wojciechem Rządzkowskim 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.

2. Skład osobowy Zarządu jednostki dominującej

Na dzień 31.12.2017 roku skład osobowy Zarządu prezentował się następująco:

MICHAŁ SAPOTA - Prezes Zarządu

NIKODEM ISKRA - Wiceprezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu od 5 czerwca 2017 roku

Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego za 2017 rok, skład osobowy Zarządu prezentuje się następująco:

NIKODEM ISKRA - Prezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu

IWONA SROKA – Członek Zarządu

ROBERT DOBROWOLSKI - Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w raportowanym okresie:

- dnia 5 kwietnia 2017 roku Pan LESZEK KOŁODZIEJ złożył rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu.
- dnia 5 czerwca 2017 roku Rada Nadzorcza Emitenta powołała do Zarządu MICHAŁA FEISTA i powierzyła mu funkcję Wiceprezesa Zarządu.
- w dniu 28.11.2017 roku Pan Michał Sapota złożył oświadczenie o rezygnacji z funkcji Prezesa zarządu w Spółce ze skutkiem na 31 grudnia 2017 roku. Z dniem 01.01.2018 Pan Michał Sapota zasiada w Radzie Nadzorczej Murapol S.A.
- uchwałą Rady Nadzorczej nr B/04/11/2017, z dniem 1 stycznia 2018 roku dotychczasowemu Wiceprezesowi Zarządu Panu Nikodemowi Iskra powierzono pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki.
- uchwałą Rady Nadzorczej nr B/04/11/2017, z dniem 1 stycznia 2018 roku do składu Zarządu Spółki, na stanowisko Członka Zarządu powołana została Pani Iwona Sroka.
- uchwałą Rady Nadzorczej, z dniem 5 lutego 2018 roku do składu Zarządu Spółki, na stanowisko Członka Zarządu powołany został Pan Robert Dobrowolski.

3. Skład osobowy Rady Nadzorczej jednostki dominującej:

Na dzień 31.12.2017 roku skład osobowy Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

LESZEK KOŁODZIEJ - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

ARTUR RYBA – Sekretarz Rady Nadzorczej

Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego za 2017 rok, skład osobowy Rady Nadzorczej prezentuje się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

LESZEK KOŁODZIEJ - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

MICHAŁ SAPOTA – Członek Rady Nadzorczej

MICHAŁ DZIUDA – Sekretarz Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w raportowanym okresie:

- uchwałą nr 16/04/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 5 kwietnia 2017 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołano ARTURA OLEJNIKA.
- uchwałą nr 14/04/2017 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Murapol S.A. z dnia 5 kwietnia 2017 roku do składu Rady Nadzorczej powołano LESZKA KOŁODZIEJA i powierzono mu funkcję Członka Rady Nadzorczej, uchwałą nr B/02/12/2017 Rady Nadzorczej Murapol S.A., z

dnia 18.12.2017 roku, Panu LESZKOWI KOŁODZIEJOWI powierzono funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej,

- uchwałą nr 5/11/2017 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Murapol S.A., z dnia 28.11.2017 roku, ze składu Rady nadzorczej odwołano Pana RAFAŁA MALARZA.
- uchwałą nr 6/11/2017 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Murapol S.A., z dnia 28.11.2017 roku, do składu Rady nadzorczej powołano Pana ARTURA RYBĘ.
- uchwałą Walnego Zgromadzenia Murapol S.A., z dnia 28.11.2017 roku, do składu Rady nadzorczej powołano Pana MICHAŁA SAPOTĘ.
- uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Murapol S.A., z dnia 9.03.2018 roku, ze składu Rady nadzorczej odwołano Pana ARTURA RYBĘ i w jego miejsce do składu Rady nadzorczej powołano Pana MICHAŁA DZIUDĘ.

4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 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.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 9 kwietnia 2018 roku.

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

PODSTAWA SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Oświadczenie o zgodności i rzetelności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 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, finansowe wyniki działalności oraz przepływy środków pieniężnych.

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

2. 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;
- 2014 powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych przy udziale Altus TFI S.A. (Murapol FIZ Mieszkaniowy) 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;
- 2016 zmiana klasyfikacji spółek zależnych tj. MAD Sp. z o.o. (przygotowanie i optymalizacja inwestycji – audyt, akwizycja i projektowanie), Partner S.A. (generalne wykonawstwo), Cross Bud Sp. z o.o. (materiały budowlane) oraz HCG Sp. z o.o. (wsparcie procesów sprzedaży – pośrednictwo kredytowe) ze spółek świadczących usługi wsparcia procesów inwestycyjnych na rynku nieruchomości na inwestycje wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. W 2016 r. udziały/akcje w spółkach: Murapol Architects Drive Sp. z o.o., Partner S.A., Cross Bud Sp. z o.o. zostały wniesione/sprzedane do Abadon Real Estate S.A.

Powyższe działania dążą do utworzenia i optymalizacji struktury holdingu inwestycyjnego, w ramach którego jednostka dominująca grupy Murapol wraz z podmiotami zależnymi zapewni kompetencje i zasoby niezbędne do zarządzania aktywami własnymi oraz aktywami inwestorów zewnętrznych, w szczególności zgromadzonymi w ramach struktur funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ), jak również w przyszłych okresach, w przypadku implementacji zmian prawnych zgodnych z dyrektywami UE w alternatywnych funduszach

inwestycyjnych (AFI). W ramach powyższych kompetencji grupa Murapol wyróżnia sekcję zarządzania aktywami i ryzykiem, która wraz z segmentem inwestycyjnym stanowi jeden z obszarów działalności Grupy Murapol oraz pozostałe segmenty nakierowane na wsparcie procesu inwestycyjnego i wzrost wartości realizowanych inwestycji, na które składają się w szczególności sekcje związane z: audytem, akwizycją, projektowaniem, generalnym wykonawstwem, centralnymi zakupami, dostarczaniem materiałów budowlanych, obsługą procesu inwestycyjnego, kontrolą jakości, obsługą reklamacji, koordynacją najemców, utrzymaniem ruchu, marketingiem, sprzedażą, komercjalizacją, pośrednictwem kredytowym, a także zarządzaniem projektami, budżetowaniem, kontrolingiem doradztwem finansowym i prawnym oraz zapewnianiem usług i infrastruktury wsparcia.

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

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

Sporządzając sprawozdanie przyjęto zasadę zgodnie z paragrafem 32 MSSF 10 mówiącą o tym, że jednostka inwestycyjna nie dokonuje konsolidacji swoich jednostek zależnych, ani nie stosuje MSSF 3, gdy uzyskuje kontrolę nad inną jednostką. Zamiast tego jednostka inwestycyjna dokonuje wyceny inwestycji w jednostce zależnej według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSR 39. Jednostka dominująca grupy Murapol stosuje powyższą zasadę w szczególności w odniesieniu do spółek zależnych zaklasyfikowanych do inwestycji. Ponadto jednostka inwestycyjna może posiadać inwestycje w innej jednostce inwestycyjnej, która jest tworzona z przyczyn prawnych, regulacyjnych, podatkowych lub innych przyczyn związanych z prowadzeniem działalności. W takim przypadku jednostka inwestycyjna nie musi posiadać strategii wyjścia w odniesieniu do tej inwestycji, pod warunkiem, że jednostka, w której jednostka inwestycyjna dokonała inwestycji, ma odpowiednie strategie wyjścia w odniesieniu do swoich inwestycji. (Jednostka dominująca grupy Murapol inwestuje w fundusze inwestycyjne zamknięte, które są pośrednimi jednostkami inwestycyjnymi).

3. Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji sprawozdań finansowych

Walutą funkcjonalną jednostki dominującej oraz innych spółek posiadających siedzibę w Polsce uwzględnionych w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN).

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.

PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

1. Status zatwierdzenia Standardów w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni 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.

2. Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

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

3. Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

Nowe standardy oraz zmiany jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania na terenie UE, które wchodzi w życie w 2017 roku

Standard	Data obowiązywania	Opis zmian
Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”	1 stycznia 2017 r.	Standard doprecyzowuje informacje przekazywane na rzecz użytkowników sprawozdań dotyczące działalności finansowej jednostki.
Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”	1 stycznia 2017 r.	Doprecyzowanie wymogów w zakresie ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dot. dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej.

„Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”	1 stycznia 2017 r.	Zestaw poprawek dotyczących: MSSF 12 – doprecyzowanie wymogów odnośnie ujawnień informacji na temat udziałów niezależnie od tego jak są one traktowane.
-------------------------------------	--------------------	---

Nowe standardy oraz zmiany jakie zostały już wydane przez RMSR i zatwierdzone do stosowania na terenie UE, ale jeszcze nie weszły w życie

Standard	Data obowiązywania	Opis zmian
Zmiany do MSSF 2 „Płatności na bazie akcji”	1 stycznia 2018 r.	Doprecyzowanie sposobu ujmowania niektórych rodzajów transakcji płatności na bazie akcji.
MSSF 9 „Instrumenty finansowe”	1 stycznia 2018 r.	Standard wprowadza: - uporządkowanie klasyfikacji i ujęcie aktywów finansowych w oparciu o charakterystykę ich przepływów pieniężnych i model biznesowy jednostki; - wprowadzenie jednolitej metodologii oceny wystąpienia utraty wartości aktywów finansowych; - nowy model rachunkowości zabezpieczeń, który w większym stopniu powiązano z zarządzaniem ryzykiem.
Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”	1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie Data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności	Zawiera wytyczne dotyczące sprzedaży lub wniesienia aktywów przez inwestora do spółki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia.
Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe”	1 stycznia 2018 r. lub w momencie zastosowania MSSF 9 po raz pierwszy	Zastosowanie MSSF 9 „Instrumenty finansowe” w MSSF 4.
MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności”	1 stycznia 2016 r. Proces zatwierdzania do stosowania na terenie UE nie został rozpoczęty do czasu wydania ostatecznej	Zasady rachunkowości i ujawnień dla zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

wersji MSSF 14

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”	1 stycznia 2018 r.	Standard dotyczy wszystkich umów zawartych z klientami, z wyjątkiem takich, które wchodzą w zakres innych MSSF (tj. umów leasingu, ubezpieczeniowych i instrumentów finansowych). MSSF 15 ujednolica wymogi dotyczące ujmowania przychodów.
MSSF 16 „Leasing”	1 stycznia 2019 r.	Wprowadzenia jednolitego modelu księgowania leasingu; brak rozróżnienia na leasing operacyjny i finansowy.
Interpretacja do KIMSF 22 „Transakcje w walutach obcych i płatności zaliczkowe”	1 stycznia 2018 r.	Standard wskazuje w jaki sposób określić datę transakcji dla celów ustalenia właściwego kursu transakcji zawartych w walutach obcych, w sytuacji gdy jednostka płaci lub otrzymuje zaliczkę w walucie obcej.
MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne”	1 stycznia 2018 r.	Doprecyzowanie, że przeniesienie nieruchomości „do” lub „z” nieruchomości inwestycyjnych może nastąpić tylko wtedy, gdy nastąpiła zmiana sposobu użytkowania nieruchomości.
„Poprawki do MSSF (cykl 2014-2016)”	1 stycznia 2018 r.	Zestaw poprawek dotyczących: MSSF 1 – usunięcie kilku przewidzianych w tym standardzie zwolnień, które nie mają już zastosowania; MSR 28 – doprecyzowany moment, w którym jednostki o charakterze inwestycyjnym mogą zdecydować o wyborze sposobu wyceny udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej, a nie przy zastosowaniu metody praw własności.
Interpretacja do KIMSF 23 „Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego”	1 stycznia 2019 r.	KIMSF 23 dostarcza wytycznych odnośnie ujęcia niepewności w zakresie podatku dochodowego. Podmiot powinien dokonać osądu, czy ujęcia podatkowe powinny być rozważane indywidualnie, czy też pewne ujęcia podatkowe powinny zostać ocenione łącznie. Wybór powinien lepiej odzwierciedlać oczekiwania odnośnie rozwiązania niepewności.
MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”	1 stycznia 2021 r.	Nowe podejście w rozpoznawaniu przychodów oraz zysku/strat w okresie świadczenia usług ubezpieczeniowych.
Zmiany do MSSF 9 „Instrumenty finansowe”	1 stycznia 2019 r.	Charakterystyka opcji przedpłaty z ujemną kompensatą

Zmiany do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” – wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”	1 stycznia 2018 r.	Wyjaśnienia do MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”
--	--------------------	---

Spółka zamierza przyjąć wymienione powyżej nowe standardy, zmiany standardów i interpretacji MSSF opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, nieobowiązujące na dzień sprawozdawczy, od ich wejścia w życie, po zatwierdzeniu przez Unię Europejską.

4. Wpływ nowych regulacji na przyszłe sprawozdania Grupy kapitałowej

Wdrożenie MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena”

W lipcu 2014 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 9 Instrumenty finansowe („MSSF 9”). MSSF 9 obejmuje trzy aspekty związane z instrumentami finansowymi: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń. MSSF 9 obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku i później, z możliwością wcześniejszego zastosowania.

Spółka planuje zastosować MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu, bez przekształcania danych porównawczych.

W 2017 roku Spółka przeprowadziła szczegółową ocenę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki lub jej wyników finansowych. Niniejsza ocena jest oparta na aktualnie dostępnych informacjach i może podlegać zmianom wynikającym z pozyskania racjonalnych i możliwych do udokumentowania dodatkowych informacji w okresie, kiedy Spółka zastosuje MSSF 9 po raz pierwszy.

Spółka nie spodziewa się istotnego wpływu wprowadzenia MSSF 9 na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny, z wyjątkiem skutków zastosowania MSSF 9 w zakresie klasyfikacji instrumentów udziałowych. Ponadto, w wyniku zastosowania MSSF 9, zmieni się klasyfikacja niektórych instrumentów finansowych.

Klasyfikacja i wycena:

a) Instrumenty udziałowe - Emitent wyodrębni trzy kategorie do których zaklasyfikowano istniejące aktywa finansowe. Kategorie te to:

- spółki konsolidowane - spółki podlegające konsolidacji nie podlegają wycenie i prezentowane są w koszcie historycznym,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy – w tej kategorii zaprezentowane są spółki, których wycena zależy od realizowanych projektów deweloperskich,

- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody – w tej kategorii zaprezentowane są inne inwestycje Murapol S.A., oraz spółki realizujące projekty deweloperskie, które znajdowały się w schyłkowej fazie cyklu życia na dzień przeprowadzenia klasyfikacji.

Tabela poniżej pokazuje wybrane pozycje bilansu otwarcia na 01.01.2018 r. według nowej klasyfikacji aktywów.

WYBRANE POZYCJE BILANSOWE	na dzień	
	31.12.2017	01.01.2018
AKTYWA TRWAŁE	707 846	707 846
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	45 922	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	661 924	357 143
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	-	350 703
KAPITAŁ WŁASNY	409 657	409 657
Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	(52 660)	17 625
Pozostały kapitał zapasowy	462 317	392 032

b) aktywa zakwalifikowane do kategorii: pożyczki udzielone (pozostałe aktywa finansowe) zgodnie z nowym standardem będą kwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Z taką klasyfikacją udzielonych przemawiają warunki umów pożyczek, które: nie zawierają niestandardowego ustalania oprocentowania, niestandardowych warunków samych umów (uzależnienia od poziomu spełnienia kowenantów). Ta zmiana klasyfikacji nie wpłynie na wartość aktywów Spółki oraz jej wynik finansowy.

c) należności handlowe są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a Spółka nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu – będą one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy. Spółka korzysta z praktycznego zwolnienia i dla należności handlowych poniżej 12 miesięcy nie identyfikuje istotnych elementów finansowania.

Zgodnie z MSSF 9 jednostka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym bądź oczekiwany stratom kredytowym w okresie życia instrumentu finansowego. W przypadku należności z tytułu dostaw i usług, Spółka stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia instrumentu finansowego.

Zgodnie z dotychczas stosowanymi metodami szacowania odpisu aktualizującego należności Spółka uwzględniła już w kalkulacji tego odpisu oczekiwane straty kredytowe. W związku z powyższym kwota odpisu ustalana wg MSSF 9 będzie zbliżona do kwoty odpisu ustalonego na podstawie dotychczas stosowanych zasad rachunkowości. Po dokonaniu analizy dotychczasowej polityki dokonywania odpisów aktualizujących należności z tytułu odstaw i

usług oraz szacowania ryzyka utraty wartości według rozwiązań, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2018 roku Spółka stwierdza, iż wartościowy wpływ nowego MSSF 9 nie będzie istotny. Podsumowując, Spółka oczekuje, że wpływ wdrożenia MSSF 9 będzie nieistotny.

Wdrożenie MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 15 Przychody z umów z klientami („MSSF 15”), który został wydany w maju 2014 roku, a następnie zmieniony w kwietniu 2016 roku ustanawia tzw. Model Pięciu Kroków rozpoznawania przychodów wynikających z umów z klientami. Zgodnie z MSSF 15 przychody ujmuje się w kwocie wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniami jednostki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Nowy standard zastąpi wszystkie dotychczasowe wymogi dotyczące ujmowania przychodów zgodnie z MSSF. Standard ma zastosowanie w odniesieniu do rocznych okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku i później. Wcześniejsze stosowanie jest dozwolone.

Spółka prowadzi działalność w obszarze

a) Sprzedaż wyrobów i usług

Jeżeli umowa zawiera tylko jedno zobowiązanie do wykonania świadczenia – sprzedaż wyrobu lub usługi, Spółka ocenia, że wpływ przyjęcia MSSF 15 na ujmowanie przychodów oraz wyniki finansowe Spółki z tytułu takich umów nie będzie istotny. Przychód będzie rozpoznawany w określonym momencie, tj. gdy klient uzyska kontrolę.

W ramach oceny wpływu wprowadzenia MSSF 15, Spółka rozważyła m.in. następujące aspekty:

wynagrodzenie zmienne: zgodnie z MSSF 15, jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego. Spółka nie zawarła istotnych umów zawierających kwoty zmienne wynagrodzenia.

b) Sprzedaż pakietu dóbr i usług lub pakietu kilku usług, świadczonych w różnym okresie

Zgodnie z MSSF 15, cenę transakcyjną przypisuje się do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia na podstawie proporcjonalnej indywidualnej ceny sprzedaży. Spółka nie prowadzi istotnych sprzedaży Pakietów (sprzedaży produktów i towarów wraz z wykonaniem innych usług).

c) Zaliczki otrzymane od klientów

Spółka prezentuje zaliczki otrzymane od klientów w pozycji „Pozostałe zobowiązania niefinansowe”. Zgodnie z obecną polityką (zasadami) rachunkowości Spółka nie ujmuje kosztów z tytułu odsetek od otrzymanych zaliczek.

Zgodnie z MSSF 15, Spółka ocenia czy umowa zawiera istotny element finansowania. Spółka zdecydowała się skorzystać z praktycznego rozwiązania, zgodne z którym nie koryguje przyrzeczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeśli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok. Dlatego też, dla krótkoterminowych zaliczek Spółka nie będzie wydzielala istotnego elementu finansowania.

d) Wymogi w zakresie prezentacji i ujawniania informacji

MSSF 15 wprowadza nowe wymogi w zakresie prezentacji i ujawnień. Szczególną uwagę zwrócono na umowy dotyczące usług zarządzania. W wyniku przeprowadzonych analiz nie zidentyfikowano różnic w zakresie ujmowania i wyceny przychodów pomiędzy stosowanymi do tej pory rozwiązaniami, a tymi które będą obowiązywać od 1 stycznia 2018 roku na podstawie nowego MSSF 15. Spółka ocenia, że wpływ niektórych z tych ujawnień nie będzie istotny.

Wdrożenie MSSF 16 „Leasing”

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu. Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podjęcie księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Spółka szacuje, że nowy standard nie będzie miał istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości. Spółka nie zdecydowała jeszcze, które z dostępnych przepisów przejściowych zastosuje. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

STOSOWANE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

1. Zasady rachunkowości

Skonsolidowane 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 Grupę Kapitałową przedstawione zostały poniżej.

Zasady są zgodne z zasadami prezentowanymi w okresie porównawczym.

2. 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

3. Rzeczowe aktywa 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 napraw, 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 zaszły 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.

4. Wartość firmy

Wartość firmy powstająca przy konsolidacji wynika z wystąpienia na dzień nabycia nadwyżki kosztu nabycia jednostki nad wartością godziwą identyfikowalnych składników aktywów i pasywów jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień nabycia. Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest od razu w sprawozdaniu z całkowitych dochodów i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach. Utratę wartości wylicza się jako różnicę między bieżącą wartością aktywów netto powiększoną o wartość firmy, a wartością godziwą wyliczoną z użyciem metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Grupa stosuje metodę pełną przy wycenia wartości firmy.

5. Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści 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 korzyści 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.

6. 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.

7. Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego obejmują wyroby gotowe.

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 jest to szacowana cena sprzedaży netto oceniana przez Zarząd na podstawie informacji z Działu Sprzedaży.

8. Instrumenty finansowe

W sprawozdaniu finansowych za okres do 31 grudnia 2017 roku instrumenty finansowe dzielone są na następujące kategorie:

- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- pożyczki,
- należności,
- 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. Transakcje zakupu i sprzedaży instrumentów finansowych rozliczane są na dzień zawarcia transakcji.

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

W kategorii tej ujmuje 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. . Zgodnie z regulacjami, do 31.12.2017 skutki wyceny ujmowane są w pozostałych całkowitych dochodach.

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 funduszy inwestycyjnych. Powyższe aktywa 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 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 na bazie skorygowanych aktywów netto dla aktywów udziałowych (przy czym finalna wartość lokaty funduszu ustalana jest przy uwzględnieniu efektywnego udziału w zysku Grupy przypadającego na fundusz) oraz metodę wyceny instrumentów dłużnych na bazie skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. W ramach powyższych procesów wycen, w odniesieniu do głównego 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 – 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. Skutki wyceny aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy odnoszone są na wynik finansowy.

Pożyczki

Pożyczki to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki wyceniane są metodą skorygowanej ceny nabycia.

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 ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji: Pozostałe aktywa finansowe.

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 wyrażone w walucie obcej, na dzień bilansowy wycenia się po średnim kursie ustalonym przez NBP na ten dzień.

9. 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.

10. 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.

11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

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

12. 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 uprawdopodobnione.

13. 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 aktywny, 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.

14. Zysk z działalności gospodarczej

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

15. 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.

16. 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 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.

17. 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 inwestycyjnej, 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

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 i niepewność szacunków

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:

1. 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.

2. 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.

3. 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:

- grunt utrzymywany w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki;
- 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);
- 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.

4. Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Polskie przepisy prawa podatkowego dotyczące między innymi rozliczeń w obszarze podatku od towarów i usług, podatku dochodowego czy też ubezpieczeń społecznych podlegają częstym modyfikacjom. Zmiany dotyczą nie tylko brzmienia poszczególnych regulacji, lecz również sposoby dokonywania ich wykładni przez organy podatkowe i sądy administracyjne. Na uwagę zasługuje dodatkowo również kwestia coraz częstszego posługiwania się przez ustawodawcę niejednoznacznymi pojęciami i nieostrych definicjami, które finalnie mają fundamentalne znaczenie dla stosowania poszczególnych regulacji. Elementy te prowadzi w praktyce do daleko idących trudności w stosowaniu regulacji prawa podatkowego, w szczególności niejednokrotnie braku możliwości uzyskania zarówno ze strony organów podatkowych, jak i doradców podatkowych jednoznacznych wytycznych co do sposobu postępowania, który zapewniły pewność co do poprawności dokonywanych rozliczeń podatkowych. Rozliczenia podatkowe pozostają przy tym jednym z obszarów, które mogą być przedmiotem kontroli organów państwa, które to uprawnione są do nakładania kar i grzywien, a ewentualne dodatkowe zobowiązania podatkowe powstałe w ocenie takich organów kontrolnych muszą być uregulowane wraz z odsetkami. Dodatkowym czynnikiem zwiększającym poziom niepewności co do dokonywanych rozliczeń podatkowych są obowiązujące od 15 lipca 2016 r. przepisy Ordynacji Podatkowej wprowadzające do polskiego systemu prawa Ogólną Klauzulę Zapobiegającą Nadużyciom (tzw. klauzula GAAR). Istotą tych regulacji pozostaje przyznanie organom podatkowym uprawnienia do oceny, czy dana czynność gospodarcza jest realizowana przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisu ustawy podatkowej. Wskazane czynniki powodują, iż finalnie ustalenie ostatecznego poziomu zobowiązań podatkowych w niektórych sytuacjach może być uzależnione od subiektywnej oceny danego zdarzenia na tle ogólnych i nieprecyzyjnych zapisów w prawie podatkowym. W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniu finansowym mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu podatkowego.

5. Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa 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.

6. 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.

PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPZEDZAJĄCY Z DANymi JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

Zmiana w układzie prezentacyjnym Sprawozdania z całkowitych dochodów

W roku obrotowym, w związku z decyzją połączenia spółki GPDP Finanse Sp z o.o. z Murapol S.A. – wydzielono w sprawozdaniu aktywa, pasywa, wynik finansowy dotyczące inwestycji w GPDP Finanse Sp z o.o. do działalności zaniechanej.

W związku z tą decyzją zmieniona została prezentacja pozycji w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, w okresie porównawczym, za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 r.:

Wybrane pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów	obecnie	poprzednio
Przychody operacyjne, w tym	250 339	236 585
przychody ze sprzedaży produktów i usług	104 679	104 935
zyski/straty z inwestycji	138 454	124 444
Koszty operacyjne, w tym:	102 363	102 551
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów i usług	85 383	85 572
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	147 977	134 033
Przychody (koszty) finansowe	(6 843)	(7 424)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	141 134	126 609
Podatek dochodowy	(855)	(757)

INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

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

II. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	za okres	
		od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Przychody operacyjne, w tym:	21	186 301	250 339
Przychody ze sprzedaży produktów i usług		35 749	104 679
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		10 052	2 387
Zyski z inwestycji		133 776	138 454
Pozostałe przychody operacyjne		6 724	4 819
Koszty operacyjne, w tym:	22	49 329	102 363
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów i usług		25 113	85 383
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		10 436	2 418
Koszty operacyjne		5 322	7 163
Pozostałe koszty operacyjne		8 458	7 398
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		136 972	147 977
Przychody (koszty) finansowe	23	(15 945)	(6 843)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		121 027	141 134
Podatek dochodowy	20	561	(855)
część bieżąca		(15)	(517)
część odroczone		577	(338)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		121 588	140 279
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	25	(1 436)	(14 427)
Zysk (strata) netto, z tego przypadający :		120 152	125 852
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego		120 162	126 684
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym		(10)	(831)
Zysk (strata) na akcję przypadający na akcjonariuszy jednostki (w PLN):	26		
podstawowy		2,95	3,15
rozwodniony		2,92	3,12
Pozostałe całkowite dochody, w tym:		(281)	(10 137)
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(281)	(10 137)
Całkowity dochód za okres		119 871	115 715

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 09.04.2018 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	na dzień	
		31.12.2017	31.12.2016
AKTYWA TRWAŁE		783 351	503 473
Wartości niematerialne	1	578	585
Rzeczowe aktywa trwałe	2	4 268	3 296
Nieruchomości inwestycyjne	3	292	10 688
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5,7	45 922	46 292
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	6,7	661 924	411 453
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7,8	61 751	24 114
Należności długoterminowe	7	395	294
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	8 206	6 737
Inwestycje długoterminowe		14	14
AKTYWA OBROTOWE		195 509	134 050
Zapasy	9	959	1 264
Należności z tytułu dostaw i usług	7,11	41 229	25 634
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	11	242	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	7,11	63 432	33 915
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	7,10	38 861	38 495
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	12	43 103	23 995
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	4 692	10 747
Aktywa zaklasyfikowane do działalności zaniechanej	25	2 991	-
AKTYWA RAZEM		978 859	637 523

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 09.04.2018 r.

PASywa	Nota	na dzień	
		31.12.2017	31.12.2016
KAPITAŁ WŁASNY	14	437 370	324 049
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		437 395	324 064
Kapitał podstawowy		2 040	2 020
Wyplacone zaliczkowo dywidendy		(10 000)	(24 996)
Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		(52 660)	(52 378)
Pozostały kapitał zapasowy		358 602	265 352
Kapitały rezerwowe		35 700	25 000
Wynik finansowy roku obrotowego		120 162	126 684
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych		(2)	(1)
Niepodzielony wynik finansowy		(16 447)	(17 617)
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących		(25)	(16)
ZOBOWIĄZANIA		541 489	313 474
Zobowiązania długoterminowe		230 665	194 535
Długoterminowe kredyty i pożyczki	7,16	105 538	82 459
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	7,16	121 943	109 453
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	3 184	2 623
Zobowiązania krótkoterminowe		310 824	118 939
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	7,16	196 595	55 313
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	7,16	50 955	260
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	18	8 143	15 897
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	28
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	18	46 985	44 393
Rezerwy krótkoterminowe	15	2 751	2 270
Przychody przyszłych okresów	18	5 395	778
PASywa RAZEM		978 859	637 523

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Bielsko – Biała, 09.04.2018 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	Nota	za okres	
		od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk przed opodatkowaniem		121 027	141 134
Korekty:		(311 188)	(185 026)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		1 237	1 374
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		9	(148)
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		17 287	6 893
Zmiana stanu rezerw		480	67
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		(45 526)	68 858
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		(5 162)	(35 471)
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych		10 700	(5 255)
Zmiana stanu RMK		(14 490)	(20 602)
Zmiana stanu aktywów finansowych (z wyłączeniem pożyczek)		(280 139)	(215 494)
Kapitał pracujący w spółkach zależnych (poprzednio konsolidowanych na dzień zmiany klasyfikacji)		-	(26 879)
Podatek dochodowy zapłacony		(282)	(23)
Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. kompensaty)		1 694	19 817
Zmiana stanu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży niekorygująca innych pozycji operacyjnych lub zysku brutto (m.in. wycena)		(292)	(373)
Koszt rozpoznany w konsolidacji w związku ze zmianą strategii i zmianą zakresu konsolidacji		-	18 453
Wycena opcji na akcje		3 937	3 181
Inne korekty		(640)	575
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(190 160)	(43 892)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(162)	(356)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(1 067)	(1 135)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		88	159
Środki pieniężne w spółkach zależnych (poprzednio konsolidowanych) na dzień zmiany klasyfikacji		-	(6 251)
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(93 463)	(59 350)
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		40 113	55 943

Otrzymane odsetki	4 569	7 334
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(49 922)	(3 656)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wyptywy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów	(3 018)	(1 254)
Dywidendy wypłacone	(10 000)	(26 953)
Splaty kredytów i pożyczek	(29 951)	(16 765)
Wptywy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	240 075	91 894
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(561)	(2 038)
Odsetki zapłacone	(16 313)	(7 780)
Wptywy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	60 478	56 605
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(39 252)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	240 710	54 456
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	(6 681)	(9 500)
Przepływy pieniężne netto razem	(6 055)	(2 592)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(6 055)	(2 592)
Środki pieniężne na początek okresu	10 747	13 338
Środki pieniężne na koniec okresu	4 692	10 747

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 09.04.2018 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2017

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej								Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnic kursowych z konsolidacji	Niepodzielony wynik finansowy		
Saldo na dzień	(16)	2 020	265 352	25 000	(24 996)	(52 378)	126 684	-	(17 617)	324 064	324 049
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku	(10)	-	-	-	-	-	120 162	-	-	120 162	120 152
Podział wyniku finansowego	-	-	118 470	-	-	-	(126 684)	-	8 214	-	-
Przebiegowanie kapitału w skutek zmniejszenia liczby jednostek w konsolidacji	-	-	(18 457)	-	-	-	-	-	18 457	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	24 996	-	-	-	(25 500)	(504)	(504)
Wypłacona zaliczkowo dywidenda	-	-	-	-	(10 000)	-	-	-	-	(10 000)	(10 000)
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	(10 700)	10 700	-	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny	-	-	-	-	-	(281)	-	-	-	(281)	(281)
Różnice kursowe z wyceny jednostek	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	(2)	(2)
Wyemitowany kapitał	-	20	-	-	-	-	-	-	-	20	20
Opcje na akcje	-	-	3 937	-	-	-	-	-	-	3 937	3 937
Saldo na dzień 31.12.2017 roku	(26)	2 040	358 602	35 700	(10 000)	(52 660)	120 162	(2)	(16 447)	437 395	437 370

Bielsko – Biała, 09.04.2018 r

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielo ny wynik finansowy		
Saldo na dzień 01.01.2016	811	2 000	212 067	-	(4 347)	(42 241)	-	64 171	231 650	232 461
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016	(831)	-	-	-	-	-	126 684	-	126 684	125 852
Podział wyniku finansowego	-	-	65 105	10 000	-	-	-	(75 105)	-	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	(6 683)	(6 683)	(6 683)
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	-	-	-	-	(20 649)	-	-	-	(20 649)	(20 649)
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	(15 000)	15 000	-	-	-	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny	-	-	-	-	-	(10 137)	-	-	(10 137)	(10137)
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za	-	-	(1)	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Objęcie udziałów mniejszości	5									5
Wyemitowany kapitał	-	20	-	-	-	-	-	-	20	20
Opcje na akcje			3 181						3 181	3 181
Saldo na dzień 31.12.2016	(16)	2 020	265 352	25 000	(24 996)	(52 378)	126 684	(17 617)	324 064	324 049

Bielsko – Biała, 09.04.2018 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1 Wartości niematerialne i prawne

Informacje o zmianach w wartościach niematerialnych i prawnych przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Pozostałe wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	585	585
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	162	162
Amortyzacja	(169)	(169)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	578	578
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016	383	383
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	356	356
Amortyzacja	(135)	(135)
Pozostałe zmiany	(19)	(19)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016	585	585

NOTA 2 Rzeczowe aktywa trwałe

Informacje o zmianach w rzeczowych aktywach trwałych przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Grunt, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	835	585	407	1 469	3 296
Nabycie środków trwałych	655	958	652	62	2 327
Zbycie środków trwałych	-	(6)	(10)	-	(16)
Amortyzacja	(99)	(380)	(269)	(325)	(1 073)
Pozostałe zmiany	(247)	(30)	-	(31)	(308)
Środki trwałe w budowie	43	-	-	-	43
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	1 187	1 127	780	1 174	4 268

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016	543	585	1 501	1 472	4 101
Nabycie środków trwałych	151	371	1 154	566	2 243
Zbycie środków trwałych	-	(13)	(801)		(814)
Amortyzacja	(67)	(175)	(448)	(358)	(1 048)
Pozostałe zmiany	(29)	(183)	(1 000)	(211)	(1 422)
Środki trwałe w budowie	235	-	-	-	235
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016	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 595 tys. PLN.

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

NOTA 3 Nieruchomości inwestycyjne

Informacje o zmianach w nieruchomościach inwestycyjnych przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Wartość bilansowa netto na początek okresu	10 688	2 985
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	41	10 038
Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	(10 436)	(2 335)
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	292	10 688

NOTA 4 Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją

Podmiot	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Wartość ujęta w aktywach	Wartość udziału w aktywach netto spółki
MURAPOL NORD SP. Z O.O.	w. godziwa	100,00%	52	(22)
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O.	w. godziwa	100,00%	5	(48)

MURAPOL INVEST SP. Z O.O.	w.godziwa	100,00%	103	(764)
MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O.	w.godziwa	100,00%	11	1 627
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O.	w.godziwa	100,00%	6	327
MURAPOL WOLA SP. Z O.O.	w.godziwa	100,00%	6	(164)
MURAPOL ASSET MANAGEMENT S.A.	w.godziwa	100,00%	502	66
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O.	w.godziwa	60,00%	-	(11)
MURAPOL PIASTÓW SP. Z O.O.	w.godziwa	50,00%	1	(20)
MFM Capital S.A.R.L.	w.godziwa	100,00%	110	15

Konsolidacja danych finansowych dokonuje się metodą pełną. Zakres konsolidacji w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego nie uległ zmianie.

NOTA 5 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Podmiot	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Pośredni udział w kapitale	Wartość ujęta w aktywach, stan na	
				31.12.2016	31.12.2017
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K.	w.godziwa	86,54%	12,20%	98	87
MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.	w.godziwa	92,95%	7,05%	2 195	1 331
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR S.K.		zlikwidowana		-	1 790
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. WRO S.K.	w.godziwa	73,30%	26,70%	1 099	1 074
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. SLK S.K.		zlikwidowana		-	-
MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A.	w.godziwa	74,85%	25,15%	4 599	4 245
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. BBA S.K.	w.godziwa	73,28%	26,72%	14 111	15 005
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. KRK S.K.	w.godziwa	73,28%	26,72%	18 215	17 465
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2014 S.K.A.	w.godziwa	1,00%	99,00%	74	58
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. DEWELOPER S.K.	w.godziwa	1,95%	98,05%	153	150
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP S.K.	w.godziwa	9,04%	90,96%	60	25
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 S.K.	w.godziwa	1,95%	98,05%	39	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 S.K.	w.godziwa	1,78%	98,22%	134	120
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 S.K.	w.godziwa	49,90%	50,10%	4	-
MURAPOL NORD SP Z O.O. PARTNER S.K.	w.godziwa	49,90%	50,10%	7	9
MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA II S.K.	w.godziwa	24,90%	75,10%	4 478	4 481
MURAPOL WOLA SP Z O.O. S.K.	w.godziwa	1,98%	97,95%	294	271
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 4 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 5 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 6 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 7 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	1	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 8 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	16	-

MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 9 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	1	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 10 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	1	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 11 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	4	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 12 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 13 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 14 S.K.	w.godziwa	0,0003%	86,9587%	1	41
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 15 S.K.	w.godziwa	0,00%	88,18%	31	41
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 16 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 17 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 18 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 19 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 20 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 21 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 22 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 23 S.K.	w.godziwa	0,00%	84,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 24 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 25 S.K.	w.godziwa	0,50%	99,50%	-	-
MURAPOL PROJEKT 26 SP Z O.O.	w.godziwa	0,10%	99,90%	4	-
MURAPOL PROJEKT 27 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	36	-
MURAPOL PROJEKT 28 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 29 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 30 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 31 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 32 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 33 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 34 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 35 SP Z O.O.	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	-
MURAPOL PROJEKT 36 SP Z O.O. (TP XVII SP. Z O.O.)	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	5
MURAPOL PROJEKT 37 SP Z O.O. (TP XIX SP. Z O.O.)	w.godziwa	1,00%	99,00%	-	5
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. S.K.	w.godziwa	99,97%	0,03%	2	-
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. & S- KA Nowe Czyżyny S.K.	w.godziwa	0,00%	50,00%	160	11
MURAPOL GARBARNIA SP Z O.O. S.K. A.	w.godziwa	0,17%	99,83%	104	76
MURAPOL PROJEKT SP.ZO.O. HRE 1 S.K.A.	w.godziwa	0,00%	0,002%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP.ZO.O. HRE 2 S.K.A.	w.godziwa	0,00%	0,002%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP.ZO.O. HRE 3 S.K.A.	w.godziwa	99,998%	0,002%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP.ZO.O. HRE 4 S.K.A.	w.godziwa	99,998%	0,002%	-	-
MURAPOL PROJEKT SP.ZO.O. HRE 5 S.K.A.	w.godziwa	99,998%	0,002%	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu				45 922	46 292

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

W okresie sprawozdawczym zlikwidowano dwie spółki będące inwestycjami klasyfikowanymi jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Zlikwidowano spółki celowe: Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR Sp.K. oraz Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK Sp.K.

Udział Murapol S.A. w kapitale zakładowym spółki Murapol Invest Spz o.o. GDA SK jest różny od udziału w prawie głosu na WZA tej spółki.

NOTA 6 Aktywa finansowe wycenianie w wartości godziwej przez wynik finansowy

Podmiot	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale/% posiadanych certyfikatów	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
<i>udziały/akcje</i>				
MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O.	w.godziwa	50,00%	1 397	4 631
"MURAPOL PROJEKT 38 Sp. z o.o. (MURAPOL LM Sp. z o.o.)"	w.godziwa	1,00%	-	5
Locomotive Management Limited	w.godziwa	100,00%	94 359	76 454
ABADON REAL ESTATE SP. Z O.O.	w.godziwa	90,71%	195 016	108 201
GPDP FINANSE SP. Z O.O.	w.godziwa	100,00%	-	32 039
WHIZZ S.A.	w.godziwa	0,10%	1	1
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. SP. Z O.O.	w.godziwa	100,00%	-	12
TS Podbeskidzie S.A.	w.godziwa	0,00%	-	2 972
TP III CAPITAL sp. z o.o.	w.godziwa	80,00%	4 371	4
TP XIX CAPITAL sp. z o.o.	w.godziwa	80,00%	41	4
TP XVII CAPITAL sp. z o.o.	w.godziwa	80,00%	58	4
MFM CAPITAL 2 sp. z o.o.	w.godziwa	0,01%	10	5
MFM CAPITAL 3 sp. z o.o.	w.godziwa	0,01%	9	5
MFM CAPITAL 4 sp. z o.o.	w.godziwa	0,01%	9	5
MFM CAPITAL 5 sp. z o.o.	w.godziwa	0,01%	9	5
MFM CAPITAL 6 sp. z o.o.	w.godziwa	0,01%	9	5
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. S.K.	w.godziwa	99,73%	15 446	15 554
MURAPOL STAROMIESKIE APARTAMENTY Sp z o.o.	w.godziwa	100,00%	1 647	996
MURAPOL PIASTÓW SP z o.o. S.K.	w.godziwa	33,33%	1	1
MURAPOL JAŚKOWA DOLINA Sp z o.o.	w.godziwa	99,95%	6 582	1 999
MURASCOT LIMITED	w.godziwa	100,00%	125	125
MEDIA DEWELOPER.PL Sp z o.o.	w.godziwa	100,00%	5	5
MURAPOL PROJEKT HRE 3 S.K.A.	w.godziwa	100,00%	51	-

MURAPOL PROJEKT HRE 4 S.K.A.	w.godziwa	100,00%	51	-
MURAPOL PROJEKT HRE 5 S.K.A.	w.godziwa	100,00%	51	-
SKARBIEC HOLDING S.A.	w.godziwa	32,99%	62 357	-
AORAM Sp.z o.o.	w.godziwa	100,00%	7	-
POLNORD S.A.	w.godziwa	9,87%	31 141	2 259
	w.godziwa			
<i>certyfikaty inwestycyjne</i>				
Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	61,10%	149 761	121 427
MURAPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy	w.godziwa	0,00%	-	1 090
Trigon Profit III Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	27,33%	9 246	8 607
Trigon Profit XVII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	20,00%	18 510	17 468
Trigon Profit XIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	20,00%	16 290	15 061
EQUES Stab. 8.5 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	100,00%	-	100
EQUES Stab. 6.0 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	100,00%	-	100
MURAPOL HRE FIZAN	w.godziwa	1,12%	203	-
Trigon Profit XXV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	25,00%	9 989	-
Trigon Profit XXVI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	25,00%	12 712	-
Trigon Profit XXVII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	25,00%	7 411	-
Trigon Profit XXVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	25,00%	12 585	-
Trigon Profit XXIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	w.godziwa	25,00%	12 464	-
<i>akcje poniżej 5% udziału w kapitale</i>				
Akcje/udziały pozostałe	w.godziwa	-	-	2 306
Wartość bilansowa na koniec okresu			661 924	411 453

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

Według stanu na dzień 31.12.2017 r., Murapol S.A. nie posiada certyfikatów w/w FIZ.

Zarząd spółki pod firmą Murapol S.A. w dniu 24 stycznia 2018 r. podjął decyzję w przedmiocie wszczęcia procedury przewidzianej w treści art. 516 k.s.h., polegającej na połączeniu w trybie uproszczonym spółki GPDP Finanse Sp. zo.o. z siedzibą w Bielsku-Białej - jako spółki zależnej od Emitenta – ze Spółką poprzez przeniesienie całego majątku GPDP Finanse na Spółkę.

Spółka TP III Capital Sp z o.o. przejęła, od Trigon Profit III Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, wyemitowane przez Murapol Wola Sp.z o.o. SK obligacje. Dodatkowo spółki zależne w Grupie Murapol udzielały podmiotom powiązanym pożyczek.

NOTA 7 Instrumenty finansowe – porównanie wartości bilansowej i wartości godziwych

Wyszczególnienie	wartość bilansowa na dzień		wartość godziwa na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa finansowe	913 756	580 197	913 756	580 197
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	45 922	46 292	45 922	46 292
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej	661 924	411 453	661 924	411 453
Pozostałe należności (długoterminowe)	395	294	395	294
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	61 751	24 114	61 751	24 114
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	38 861	38 495	38 861	38 495
Należności własne	104 903	59 549	104 903	59 549
Zobowiązania finansowe	475 031	247 485	475 031	247 485
Obligacje	171 398	108 950	171 398	108 950
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	959	329	959	329
Kredyty i pożyczki	302 133	137 772	302 133	137 772
Zobowiązania finansowe z tyt. instrumentów pochodnych	541	435	541	435

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

Wartość aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowych) to wartość godziwa udziałów ustalana:

- inwestycje w certyfikaty inwestycyjne PD FIZ, została ustalona na podstawie wyceny dokonanej przez Forum TFI S.A. przy zastosowaniu wymaganej statutem PD FIZ metody skorygowanych aktywów netto, według proporcji udziału w zysku będącym w posiadaniu funduszu,
- inwestycje w spółki projektowe poza FIZ są również wyceniane metodą skorygowanych aktywów netto,
- inwestycje w spółki giełdowe, w tym Abadon Real Estate S.A. , Skarbiec Holding S.A. , Polnord S.A. wyceniane są na podstawie notowań aktywnego rynku.

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

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

NOTA 8 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego oraz poprzedniego okresu sprawozdawczego pozostałe długoterminowe aktywa finansowe w kwocie 61 751 tys. PLN obejmują pożyczki udzielone innym podmiotom, o okresie zapadalności powyżej roku od dnia bilansowego.

NOTA 9 Zapasy

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Wyroby gotowe	2 274	2 901
Towary handlowe	120	120
Odpis aktualizujący wyroby gotowe	(1 435)	(1 757)
Wartość bilansowa na koniec okresu	959	1 264

NOTA 10 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego oraz poprzedniego okresu sprawozdawczego pozostałe długoterminowe aktywa finansowe w kwocie 38 861 tys. PLN obejmują pożyczki udzielone innym podmiotom o okresie zapadalności do roku od dnia bilansowego.

NOTA 11 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Należności handlowe	41 229	25 634
w tym od jednostek powiązanych	26 709	15 502

Pozostałe należności, w tym	63 674	34 209
z tytułu podatku VAT	2 421	3 550
tytułu podatku dochodowego	242	-
kaucje wpłacone	3 956	605
wpłacone zaliczki na zakup gruntów	7 952	17 696
należności z tytułu sprzedaży akcji	8 443	8 443
inne	14 986	3 915
należności od akcjonariuszy	25 673	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	104 903	75 345

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

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa 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 617 tys. PLN. Kwota odpisów obciążyła rachunek zysków i strat. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 248 tys. PLN

Struktura wiekowania należności handlowych	kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:	41 229
w tym po terminie płatności	2 291
do 30 dni po terminie płatności	107
od 31 do 60 dni po terminie płatności	3
od 61 do 90 dni po terminie płatności	3
od 91 do 180 dni po terminie płatności	198
od 181 do 365 dni po terminie płatności	440
powyżej 365 dni po terminie	1 540
w tym przed terminem płatności	38 938
do 30 dni przed terminem płatności	16 002
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	14 263
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	1 307
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	7 367
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	-
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
odpis aktualizujący	4 898
Wartość należności handlowych brutto	46 127

NOTA 12 Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Nakłady na poczet planowanych inwestycji	36 202	23 377
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	6 900	619
Wartość bilansowa na koniec okresu	43 103	23 995

Rozliczenia międzyokresowe obejmują nakłady na projekty deweloperskie we wczesnym stadium realizacji, docelowo będą podlegać fakturowaniu na spółki celowe. Pozostałe czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty rozliczane czasie, m. in.: ubezpieczenia majątkowe, samochodów, koszty sprzedaży.

NOTA 13 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 4 692 tys. PLN. Na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 10 747 tys. PLN.

NOTA 14 Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Liczba akcji w sztukach	40 800 000	40 400 000
Wartość nominalna akcji (tys. PLN/akcję)	0,05	0,05
Wartość bilansowa na koniec okresu	2 040	2 020

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2017 roku

Wyszczególnienie serii/emisji	Rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w sztukach)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
Akcje serii A1	imienne	uprzywilejowane co do głosu	8.200.000	410
Akcje serii A2	na okaziciela	zwykłe	2.000.000	100
Akcje serii B	imienne	uprzywilejowane co do głosu	9.800.000	490
Akcje serii C1	imienne	uprzywilejowane co do głosu	16.000.000	800

Akcje serii C2	na okaziciela	zwykłe	4.000.000	200
Akcje serii D	na okaziciela	zwykłe	800.000	40
Razem			40 800 000	2 040

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.

Emisja akcji

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

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów ma WZA

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

NOTA 15 Rezerwy i rozliczenia bierne

W okresie sprawozdawczym Grupa zmniejszyła wynik o 555 tys. PLN z tytułu aktualizacji wartości rezerw z tytułu podatku odroczonego.

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

Zmiany okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Rezerwy krótkoterminowe	Stan na 01.01.2017	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2017
Rezerwa z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-	-
Rezerwa na sprawy sądowe	2 270	579	(99)	2 751
Pozostałe rezerwy		-	-	-
Razem	2 270	-	(99)	2 751

Zmiany w okresie od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Rezerwy krótkoterminowe	Stan na 01.01.2016	Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na 31.12.2016
Rezerwa z tytułu świadczeń pracowniczych	759		(759)	-
Rezerwa na sprawy sądowe	1 445	1 200	(374)	2 270
Pozostałe rezerwy	-	-	-	-
Razem	2 204	1 200	(1 134)	2 270

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

NOTA 16 Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych

OKRES BIEŻĄCY – na dzień 31.12.2017

Kredytodawca/Nr umowy Pożyczkodawca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.12.2017	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
KREDYTY				
Alior Bank- U0002588160059	WIBOR + marża	5 018	5 018	-
BS "Silesia"-001/16/369	WIBOR + marża	7 000	3 684	3 316
SGB-Bank S.A.-OBRKK/1/2017/45713	WIBOR + marża	20 866	7 466	13 400
SGB-Bank S.A.-OBRKK/11/2017/62063	WIBOR + marża	20 058	4 058	16 000
Alior Bank-U0003114418854	WIBOR + marża	38 225	155	38 071
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia		(674)	-	(674)
Koszty prowizji bankowych		(687)	-	(687)
POŻYCZKI				
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA S.K.A.	stała stopa	5 294	5 294	-
Partner S.A.	stała stopa	9 598	9 598	-
Murapol Projekt Sp.z o.o. DEWELOPER Sp.k.	stała stopa	6 056	6 056	-

Murapol Projekt Sp.zo.o.2 Sp.k.	stała stopa	14 160	14 160	-
Murapol Wola Sp.z o.o. Sp.k.	stała stopa	22 097	22 097	-
Murapol Invest GDA II Sp.k.	stała stopa	962	962	-
Abadon Real Estate S.A.	stała stopa	80 317	80 317	-
Murapol Projekt Sp.zo.o. 14 Sp.k.	stała stopa	15 657	15 657	-
Murapol Projekt Sp.z o.o.15 Sp.k.	stała stopa	12 003	12 003	-
Estatel Sp. z o.o.	stała stopa	10 084	10 084	-
Aoram Sp. z o.o.	stała stopa	38 788	-	38 788
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia		(2 112)	(13)	(2 100)
Koszty prowizji od pożyczek		(576)	-	(576)
OBLIGACJE				
Obligacje (SERIA P)	WIBOR 3M+marża	30 279	30 279	-
Obligacje (SERIA R)	WIBOR 3M+marża	22 686	22 686	-
Obligacje (SERIA S)	Stała stopa	45 585	-	45 585
Obligacje (SERIA T)	WIBOR 3M+marża	10 052	-	10 052
Obligacje (SERIA U)	WIBOR 3M+marża	5 025	-	5 025
Obligacje (SERIA W)	WIBOR 3M+marża	11 820	-	11 820
Obligacje (SERIA Z)	WIBOR 3M+marża	13 154	-	13 154
Obligacje (SERIA BA)	Stała stopa	28 159	-	28 159
Obligacje (SERIA BB)	WIBOR 3M+marża	5 358	-	5 358
Obligacje (SERIA EA)	WIBOR 3M+marża	4 988	-	4 988
Koszty subskrypcji obligacji		(5 708)	(2 922)	(2 786)
LEASINGI		959	371	588
ROZRACHUNKI Z TYTUŁU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH		541	541	
Razem		475 031	247 550	227 481

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie zaprezentowano RMK z tytułu nierozliczonych jeszcze prowizji od obligacji w kwocie 5 708 tys. PLN oraz kredytów w kwocie 710 tys. PLN oraz pożyczek w kwocie 576 tys. PLN

Kredyty i obligacje 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 Spółkę:

1. kredyt w kwocie 25 000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 28.02.2017 na finansowanie bieżącej działalności. W pierwszym półroczu spłacono kapitał kredytu w kwocie 4 200 tys. PLN.

Kwota zobowiązania na dzień 31.12.2017 wynosi 20 800 tys. PLN.

Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka na nieruchomościach Grupy oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji Murapol S.A. do kwoty 37.500 tys. PLN,

2. kredyt w kwocie 5 000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 05.06.2014 na finansowanie bieżącej działalności. Spłata kredytu zakończy się w dniu 26.09.2018. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej.

Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka, oświadczenie o poddaniu się egzekucji (Murapol SA poddaje się do egzekucji do kwoty 10 000 tys. PLN; Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Spółka Komandytowa poddaje się egzekucji do kwoty 7 500 tys. PLN), pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bankowym oraz innych rachunków bankowych istniejących lub jakie zostaną otwarte w banku; poręczenie Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Spółka Komandytowa za zobowiązania udzielonego kredytu, cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, cesja cicha z wierzytelności przyszłych dotyczących sprzedaży lokali znajdujących się w nieruchomości w Gdańsku przy ul. Jabłoniowej 20, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu,

3. kredyt w kwocie 38 050 tys. PLN (wykorzystany z uzyskanego limitu w kwocie 45 000 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 pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Murapol S.A., hipoteka umowna na łączną kwotę 70.650 tys. PLN cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych realizowanych przez SPV, na rzecz których kredytobiorca udzielać będzie pożyczek, cesja praw i należności z tyt. umów pożyczek udzielonych przez kredytobiorcę na rzecz SPV, poręczenie każdej SPV na rzecz których Kredytobiorca udzieli pożyczek wypłaconych z kredytu, poręczenie Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. K., poręczenie Murapol Projekt 26 Sp. z o.o., poręczenie Murapol Smidowicza Sp. z o.o., oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego kredytobiorcy i poręczycieli,

4. 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 holding.

Spłata kredytu zakończy się w dniu 26.12.2019 r. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest hipoteka, oświadczenie o poddaniu się egzekucji Murapol Projekt Sp. z o.o. 11 Sk. oświadczenie o poddaniu się egzekucji GPDP Finanse Sp. z o.o., pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w ŚBS SILESIA,

5. kredyt w kwocie 20 000 tys. PLN zaciągnięty w dniu 28.11.2017 na finansowanie realizacji inwestycji zlokalizowanej w Toruniu przy ulicy Strobanda 11 i 13. Spłata kredytu zakończy się w dniu 27.11.2020 r.

Zabezpieczeniem kredytu jest: pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy, pełnomocnictwo wierzytelności z rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego w

PLN, proporcjonalnie do udziału tego Banku w kredycie, oświadczenia Kredytobiorcy złożone w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par 1 pkt 5 k. p. c. do kwoty 22.500 tys. PLN na rzecz BI, do kwoty 2.250 tys. PLN na rzecz Banku Udzielającego (BU)1 oraz do kwoty 5.250 tys. PLN na rzecz BU2, uprawniające każdy z Banków do złożenia wniosku o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od daty ostatecznej spłaty kredytu, oświadczenia każdego właściciela/ użytkownika wieczystego nieruchomości złożone w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na w trybie art. 777 par 1 pkt 6 k. p. c. do kwoty 22.500 tys. PLN na rzecz BI, do kwoty 2.250.000,00 PLN na rzecz BU1 oraz do kwoty 5.250 tys. PLN na BU2, uprawniające każdy z Banków do złożenia wniosku o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od daty ostatecznej spłaty kredytu, hipoteki, 3 weksle in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Poniżej przedstawiono pozostałe informacje na temat obligacji wyemitowanych przez spółkę:

- obligacje serii P o wartości nominalnej 100 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii P są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
- obligacje serii R o wartości nominalnej 100 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii R są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
- obligacje serii S o wartości nominalnej 1 000 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 1 000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii T są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
- obligacje serii U o wartości nominalnej 1 000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii U są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
- obligacje serii W o wartości nominalnej 1 000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii W są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
- obligacje serii Z o wartości nominalnej 1 000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii Z są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o

Obligacjach.

- obligacje serii BA o wartości nominalnej 1 000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych, obligacje serii BA są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
- obligacje serii BB o wartości nominalnej 1 000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Domu Maklerskim Banku Ochrony Środowiska S.A., obligacje serii BB są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
- obligacje serii EA o wartości nominalnej 1 000 PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zaewidencjonowane w Domu Maklerskim Banku Ochrony Środowiska S.A., obligacje serii EA są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

OKRES PORÓWNAWCZY - na dzień 31.12.2016

Kredytodawca/Nr umowy Pożyczkodawca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.12.2016	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
KREDYTY				
Alior Bank- U0002588160059	WIBOR + marża	5 000	5 000	-
Alior Bank-U0003114418854	WIBOR + marża	24 696	-	24 696
BS "Silesia"-001/16/369	WIBOR + marża	7 000	-	7 000
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia		(174)	(24)	(150)
Koszty prowizji bankowych		(147)	(147)	-
POŻYCZKI				
Murapol Invest Sp.zo.o. GDA S.K.A.	stała stopa	5 096	5 096	-
Partner S.A.	stała stopa	14 345	14 345	-
Murapol Projekt Sp.zo.o. DEWELOPER Sp.k.	stała stopa	5 662	5 662	-
Murapol Projekt Sp.zo.o. 2 Sp.k.	stała stopa	24 720	24 720	-
Murapol Wola Sp.zo.o. Sp.k.	stała stopa	21 066	543	20 523
Murapol Invest GDA II Sp.k.	stała stopa	626	626	-
GPDP Finanse Sp. z o.o.	stała stopa	30 259	-	30 259
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia		(377)	(507)	130
OBLIGACJE				
Obligacje (SERIA P)	WIBOR 3M+marża	30 323	323	30 000
Obligacje (SERIA R)	WIBOR 3M+marża	22 764	278	22 486
Obligacje (SERIA S)	Stoła stopa	45 895	895	45 000
Obligacje (SERIA T)	WIBOR 3M+marża	10 106	106	10 000

Obligacje (SERIA U)	WIBOR 3M+marża	5 054	54	5 000
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia		(4 602)	(1 994)	(2 607)
Koszty prowizji od pożyczek		(590)	-	(590)
LEASINGI		328	164	165
ROZRACHUNKI Z TYTUŁU INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH		435	435	-
Razem		247 485	55 573	191 912

2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.12.2017	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.12.2016
<i>Kredyty, w tym</i>	<i>89 806</i>	<i>36 375</i>
Kredyty krótkoterminowe	20 381	4 828
Kredyty długoterminowe, w tym:	69 425	31 547
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	58 575	3 492
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	10 850	28 055
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Pożyczki, w tym</i>	<i>212 327</i>	<i>101 396</i>
Pożyczki krótkoterminowe	176 215	50 484
Pożyczki długoterminowe w tym:	36 113	50 912
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	50 912
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	36 113	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Obligacje, w tym</i>	<i>171 398</i>	<i>108 950</i>
Obligacje krótkoterminowe	50 043	-
Obligacje długoterminowe, w tym:	121 355	108 950
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	59 739	51 943
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	61 616	57 007
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Leasing, w tym</i>	<i>959</i>	<i>328</i>
Leasing krótkoterminowy	371	164
Leasing długoterminowy, w tym:	588	164
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	588	164
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Instrumenty dłużne, w tym</i>	<i>541</i>	<i>435</i>
Instrumenty dłużne krótkoterminowe	541	435
Instrumenty dłużne długoterminowe, w tym:	-	-

- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	475 031	247 485

3. Zobowiązania finansowe w podziale na waluty

Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2017		na dzień 31.12.2016	
	wartość w walucie	wartość w PLN	wartość w walucie	wartość w PLN
PLN	-	475 031	-	247 485
EUR	-	-	-	-
Razem	-	475 031	-	247 485

NOTA 17 Leasing

1. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego

Na dzień bilansowy przyszłe minimalne opłaty oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco z tytułu umów leasingu finansowego przedstawiają się następująco:

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego	na dzień 31.12.2017		na dzień 31.12.2016	
	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych
Płatne w okresie do 1 roku	371	403	164	179
Płatne w okresie od 1 roku do 5 lat	588	642	165	178
Płatne powyżej 5 lat	-	-	-	-
Razem	959	1 045	328	357

2. Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego

Na dzień 31.12.2017 roku Grupa Kapitałowa nie jest stroną żadnych istotnych umów leasingu operacyjnego.

NOTA 18 Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Zobowiązania handlowe	8 143	15 897

Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	28
Rozliczenia międzyokresowe bierne	5 395	778
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym	46 985	44 393
z tytułu wynagrodzeń	97	50
z tytułu podatków (poza CIT)	25	93
zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	80	34
Zobowiązania ze spółkami wewnątrz holdingu z tyt. zaliczek od klientów	34 477	34 478
zobowiązania z tytułu zakupu udziałów	-	6 500
inne	12 307	3 237
Wartość bilansowa na koniec okresu	60 523	61 096

Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni.

Struktura wiekowania zobowiązań handlowych	kwota zobowiązań na dzień 31.12.2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość netto:	8 143
w tym po terminie płatności	2 973
do 30 dni po terminie płatności	169
od 31 do 60 dni po terminie płatności	72
od 61 do 90 dni po terminie płatności	28
od 91 do 180 dni po terminie płatności	318
od 181 do 365 dni po terminie płatności	1 945
powyżej 365 dni po terminie	442
w tym przed terminem płatności	5 170
do 30 dni przed terminem płatności	3 600
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	928
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	-
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	642
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	-
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
Wartość należności handlowych brutto	8 143

NOTA 20 Podatek dochodowy

1. Bieżący podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Zysk (strata) brutto	121 027	141 134
Z uwzględnieniem działalności zaniechanej	(1 773)	-
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów):	(119 829)	(129 722)
- z tytułu trwałych różnic (dodatnich)	92 608	75 045
- z tytułu trwałych różnic (ujemnych)	(216 480)	(208 933)
- z tytułu przejściowych różnic (dodatnich)	6 646	10 199
- z tytułu przejściowych różnic (ujemnych)	(2 602)	(6 033)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	(11)	10 897
rozliczenie strat z lat ubiegłych	-	(8 218)
zysk/strata w spółkach powiązanych	107	(42)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	95	2 722
Podatek dochodowy według stawki 19%	15	517
<i>Rachunek zysków i strat</i>		
Bieżący podatek dochodowy	(15)	(517)
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	(15)	(513)
Podatek od zysków zatrzymanych w spółkach przekształcanych	-	(3)
Odroczony podatek dochodowy	577	(338)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	561	(855)

2. Odroczony podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Bilans		Rachunek zysków i strat	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym				
- kredyty kapitalizowane na zapasach (towary i produkcja w toku)	73	77	(4)	(119)
- odsetki naliczone	693	341	352	714
- kary umowne	76	71	4	(8)
- wycena Podbeskidzia	-	230	(230)	(231)

- różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową	217	165	52	26
- szacunek przychodu z tytułu rekalkulacji usług zarządczych i innych	1 293	1 036	258	-
- szacowany przychód z tytułu wyłączenia nieruchomości gruntowych	266	299	(33)	-
- pozostałe rezerwy	567	405	163	5 956
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	3 184	2 623	562	6 339
Aktywa z tytułu podatku odroczonego, w tym				
- naliczone niezapłacone odsetki	1 946	1 603	343	(85)
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	14	16	(2)	49
- pozostałe aktywo	1 137	690	447	4 599
- odpisy aktualizujące zapasy	1 604	2 144	(541)	449
- odpisy aktualizujące należności	931	813	117	(322)
- opłata wstępna leasing	-	-	-	198
- szacowany przychód z tytułu wyłączenia nieruchomości gruntowych	266	299	-	-
- straty z lat ubiegłych	2 310	1 172	1 138	(176)
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	8 206	6 737	1 502	4 712
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	X	X	X	X
Obciążenie kapitału własnego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	X	2	X	X
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	3 184	2 623	X	X
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	8 206	6 737	X	X

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

Zważywszy, że Murapol jako jednostka dominująca kontroluje politykę jednostek zależnych dotyczącą dywidend, i jest w stanie kontrolować terminy odwracania różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, a ustalenie kwoty podatku dochodowego do zapłaty kiedy różnica się odwróci nie jest możliwe ze względów praktycznych, zgodnie z MSR 12 art. 40, Murapol odstąpił od tworzenia rezerwy na podatek dochodowy od zysków z inwestycji w spółki projektowe poza FIZ. Na dzień 31.12.2017 r., taka rezerwa wyniosłaby 853 tys PLN. W związku z

faktem, iż Murapol kontroluje moment realizacji inwestycji w certyfikaty inwestycyjne FIŻ oraz spółki giełdowe, a zatem kontroluje terminy odwracania różnic przejściowych z wyceny FIŻ, 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 odroczony od wyceny certyfikatów uczestnictwa. Na dzień 31.12.2017 r. taka rezerwa wyniosłaby 73 381 tys PLN.

NOTA 21 Przychody operacyjne

1. Przychody ze sprzedaży

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

Przychody ze sprzedaży	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Przychody ze sprzedaży produktów, w tym	823	1 308
sprzedaż wyrobów (mieszkań)	823	1 308
Przychody ze sprzedaży usług, w tym	34 926	95 663
usługi pozostałe,	-	-
przychody ze sprzedaży usług zarządzania	34 926	95 663
refaktury	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	-	-
towary (materiały budowlane)	-	-
Przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	10 052	2 387
Razem	45 801	107 066
sprzedaż krajowa	45 801	107 066
od jednostek powiązanych	34 876	63 591

Kluczowym elementem wpływającym na zmianę poziomu przychodów była reorganizacja Grupy (gdzie segment doradczo-wykonawczy obejmujący spółki Partner S.A., Cross Bud Sp. z o.o., Murapol Architects Drive Sp. z o.o., Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o., został zagregowany w Grupie Abadon Real Estate) w 2016 r., w wyniku której, zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości, relokowane podmioty nie są już konsolidowane (co ma wpływ na prezentowany poziom przychodów i kosztów).

2. Zyski/straty z inwestycji

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

Zyski/straty z inwestycji	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	133 777	138 462
Zyski z inwestycji	156 890	170 951

Straty z inwestycji	(23 113)	(32 489)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	(1)	54
Zyski z inwestycji	-	54
Straty z inwestycji	(1)	-
Nieruchomości inwestycyjne	(384)	(31)
Zyski z inwestycji	10 052	2 387
Straty z inwestycji	(10 436)	(2 418)
Razem	133 391	138 485

Różnica w pozycji: zyski/straty z inwestycji w okresie porównawczym wynika z zmiany prezentacji. Zmiana prezentacji jest konsekwencją zakwalifikowania na dzień 31.12.2017 roku, inwestycji w GPDP Finanse Sp.z o.o. jako działalność zaniechaną. W związku z tym w okresie porównawczym straty z tej inwestycji w kwocie 14 010 tys. PLN zostały przekwalifikowane do działalności zaniechanej.

3. Pozostałe przychody operacyjne

W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała następujące pozostałe przychody operacyjne:

Pozostałe przychody operacyjne	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Zysk ze zbycia środków trwałych	(6)	10
Otrzymane odszkodowania	22	98
Przychody z tytułu kar umownych	38	418
Zwrot z tytułu podatków	-	7
Odwrocenie odpisu aktualizującego należności	450	561
Odwrocenie odpisu aktualizującego zapasy	-	99
Pozostałe przychody operacyjne z tytułu refaktur	5 158	1 945
Inne	1 063	1 681
Razem	6 724	4 819

NOTA 22 Koszty operacyjne

1. Koszt własny sprzedaży

W okresie sprawozdawczym Grupa poniosła koszty zgodnie z poniższą tabelą

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Koszt własny sprzedaży, w tym	35 549	87 801
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	870	1 521

Koszt własny sprzedanych usług	24 242	77 593
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych i innych inwestycji długoterminowych	10 436	2 418
Koszt sprzedanych towarów	-	6 269
Razem koszty własne sprzedaży	35 549	87 801

2. Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Amortyzacja	1 237	1 374
Zużycie materiałów i energii	614	13 927
Usługi obce	30 784	67 806
Podatki i opłaty	1 370	1 138
Wynagrodzenia	6 973	13 788
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	282	2 159
Pozostałe koszty rodzajowe	5 806	11 182
Razem koszty własne sprzedaży	47 064	111 375

3. Pozostałe koszty operacyjne

W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła pozostałe koszty operacyjne zgodnie z poniższą tabelą:

Pozostałe koszty operacyjne	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Odpis aktualizujący zapas wyrobów	-	1 810
Odpis aktualizujący należności	711	628
Kary odszkodowania	154	160
Darowizny	161	155
Koszty postępowania sądowego	-	526
Pozostałe koszty operacyjne z tytułu refaktur	5 174	1 937
Rezerwa na koszty spraw sądowych	579	1 183
Inne	1 679	998
Razem	8 458	7 398

4. Koszty zatrudnienia

W okresie sprawozdawczym Grupa poniosła pozostałe koszty zatrudnienia zgodnie z poniższą tabelą:

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Wynagrodzenia	2 994	13 788
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	149	1 844
Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu	3 937	3 181
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	130	316
Razem	7 210	19 128

NOTA 23 Przychody i koszty finansowe

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Przychody finansowe, w tym	9 704	8 972
Odsetki	5 022	4 223
Dodatnie różnice kursowe	178	127
Umorzenie pożyczki w związku z likwidacją spółki celowej	1 827	3 252
Inne	2 677	1 369
Koszty finansowe, w tym	25 649	15 815
Koszty z tytułu odsetek kredytów i pożyczek	13 555	6 940
Koszty z tytułu odsetek od obligacji	9 224	6 735
Koszty z tytułu odsetek leasingu	30	67
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań	68	299
Ujemne różnice kursowe	321	178
Koszty z tytułu wyceny instrumentów pochodnych	328	-
Koszty rozliczenia dyskonta od obligacji	1 344	-
Pozostałe koszty finansowe	779	1 595
Razem przychody (koszty) finansowe netto	(15 945)	(6 843)

Różnica w pozycji: odsetki od pożyczek i kredytów w okresie porównawczym wynika z zmiany prezentacji. Zmiana prezentacji jest konsekwencją zakwalifikowania na dzień 31.12.2017 roku, inwestycji w GPDP Finanse Spz o.o. jako działalność zaniechaną. W związku z tym w okresie porównawczym koszty odsetek od pożyczki z tej inwestycji w kwocie 581 tys. PLN zostały przekwalifikowane do działalności zaniechanej.

NOTA 24 Pozycje przychodów, kosztów, zysków/strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych w 2017 roku

Wyszczególnienie	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Pożyczki i należności	Zobowiązanie finansowe wyceniane według amortyzowanego kosztu	Razem
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu odsetek	-	-	5 022	-	5 022
Skorygowana cena nabycia	-	-	(383)	-	(383)
Należności handlowe	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	-	-	(617)	-	(617)
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-
Przychody z inwestycji	-	-	-	-	-
Koszty z inwestycji	(1)	-	-	-	(1)
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	-	-	-
Przychody z inwestycji	-	156 890	-	-	156 890
Koszty z inwestycji	-	(23 113)	-	-	(23 113)
Zobowiązania handlowe	-	-	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	(68)	(68)
Zobowiązania z tytułu obligacji	-	-	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	(9 224)	(9 224)
Skorygowana cena nabycia	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	-	-	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	(13 555)	(13 555)
Przychód z tytułu umorzenia pożyczki	-	-	-	1 827	1 827
Skorygowana cena nabycia	-	-	-	(2 774)	(2 774)
Zobowiązania z tytułu leasingu	-	-	-	-	-
Koszty z tytułu odsetek	-	-	-	(30)	(30)
Instrumenty pochodne (transakcje IRS, opcje CAP)	-	-	-	-	-
Przychody z tytułu wyceny instrumentów	-	-	-	147	147
Koszty z tytułu wyceny instrumentów	-	-	-	(328)	(328)
Razem	(1)	133 777	4 022	(24 005)	113 974

NOTA 25 Działalność zaniechana

W dniu 24 stycznia 2018 r. została podjęta przez Murapol S.A. decyzja w przedmiocie wszczęcia procedury przewidzianej w treści art. 516 K.S.H., polegającej na połączeniu w trybie uproszczonym spółki GPDP Finanse Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej, jako spółki zależnej z Murapol S.A. poprzez przeniesienie całego majątku GPDP Finanse. W wyniku tej decyzji, aktywa i pasywa związane z inwestycją w GPDP Finanse Sp. z o.o. wyodrębniono do działalności zaniechanej.

1. Główne grupy aktywów i zobowiązań zakwalifikowanych do działalności zaniechanej

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
AKTYWA		
Aktywa Trwałe	32 039	-
aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	32 039	-
Aktywa obrotowe	629	-
Należności z tytułu towarów i usług	629	-
Razem aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia	32 668	-
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe	29 677	-
Długoterminowe kredyty i pożyczki	29 677	-
Zobowiązania krótkoterminowe	-	-
Razem zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia	29 677	-
AKTYWA NETTO	2 991	-

2. Zysk netto z działalności zaniechanej

Wyszczególnienie	za okres	
	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Przychody operacyjne	520	(13 754)
przychody ze sprzedaży wyrobów i usług	520	255
zyski/straty z inwestycji	-	(14 010)
Koszty operacyjne	(364)	(189)
koszt własny sprzedanych wyrobów i usług	(364)	(189)
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	156	(13 943)

PRZYCHODY / KOSZTY FINANSOWE	(1 929)	(581)
koszty finansowe z tytułu odsetek od pożyczek	(1 929)	(581)
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	(1 773)	(14 525)
Podatek dochodowy	337	98
ZYSK NETTO Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	(1 436)	(14 427)

3. Przepływy pieniężne z działalności zaniechanej

Wyszczególnienie	za okres	
	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(6 171)	(9 500)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 510)	-
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	(8 681)	(9 500)

W związku z decyzją połączenia Murapol S.A. przejmie cały majątek spółki GPDP Finanse Sp. z o.o., w tym dojdzie do wzajemnego rozliczenia pożyczek (Murapol S.A. posiada zobowiązanie z tyt. pożyczki od GPDP Finanse Sp. z o.o.). Z tego względu aktywa w postaci posiadanych udziałów i pasywa w postaci zobowiązania z tyt. pożyczki otrzymanej od GPDP Finanse Sp. z o.o., dotyczących działalności zaniechanej zaprezentowano jako aktywa netto.

NOTA 26 Zysk przypadający na jedną akcję

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz liczby akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję

Zysk	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	120 162	158 397
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	40 700 000	40 300 000
Zysk netto przypadający na jedną akcję danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	2,95	3,15
Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:		
Opcje na akcje	400 000	400 000
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	41 100 000	40 700 000

Rozwodniony Zysk netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą	2,92	3,12
--	-------------	-------------

NOTA 27 Segmenty działalności

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

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

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

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

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

W ramach segmentu doradczo wykonawczej Murapol inwestuje w spółki nakierowe na obsługę projektów realizowanych w ramach segmentu deweloperskiego oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych. W przeszłości w segmencie tym pokazywane aktywa pomocnicze przy działalności deweloperskiej, które obecnie skupione są w Grupie Abadon Real Estate. Używane w przeszłości segment handlowy i zarządzania zostały dołączone do segmentu doradczo - wykonawczego.

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

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

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów, zysków i kosztów oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy:

Od 01.01.2017 do 31.12.2017	Segment deweloperski	Segment doradczo wykonawczy	Segment inwestycyjny	Funkcje zarządcze	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna	57 069	87 579	(10 873)	-	-	133 776
Sprzedaż zewnętrzna	10 875	34 926	-	-	-	45 801
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	67 944	122 506	(10 873)	-	-	179 577
Koszty operacyjne ogółem	(11 306)	(24 242)	-	(5 343)	22	(40 871)
Pozostałe przychody operacyjne	-	6 746	-	-	(22)	6 724
Pozostałe koszty operacyjne	-	(8 458)	-	-	-	(8 458)
Zysk/strata operacyjna segmentu	56 637	96 551	(10 873)	(5 344)	-	136 972
Przychody i koszty finansowe netto	-	-	-	(15 945)	-	(15 945)
Zysk przed opodatkowaniem	56 637	96 551	(10 873)	(21 289)	-	121 027
Podatek dochodowy	-	-	-	561	-	561
Zysk netto	56 637	96 551	(10 873)	(20 727)	-	121 588
Amortyzacja	-	-	-	1 237	-	1 237
EBITDA	56 637	96 551	(10 873)	(4 107)	-	138 209

od 01.01.2016 do 31.12.2016	Segment deweloperski	Segment doradczo wykonawczy	Segment inwestycyjny	Funkcje zarządcze	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna	50 096	89 416	(1 058)	-	-	138 454
Sprzedaż zewnętrzna	3 695	103 371	-	-	-	107 066
Sprzedaż między segmentami	-	12 551	-	-	(12 551)	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	53 791	205 338	(1 058)	-	(12 551)	245 520
Koszty operacyjne ogółem	(4 006)	(96 600)	-	(6 887)	12 529	(94 964)
Pozostałe przychody operacyjne	-	5 173	-	-	(353)	4 819
Pozostałe koszty operacyjne	-	(7 763)	-	-	364	(7 398)
Zysk/strata operacyjna segmentu	49 785	106 148	(1 058)	(6 887)	(11)	147 977
Przychody i koszty finansowe netto	-	-	-	(6 843)	-	(6 843)
Zysk przed opodatkowaniem	49 785	106 148	(1 058)	(13 729)	(11)	141 134
Podatek dochodowy	-	-	-	(855)	-	(855)
Zysk netto	49 785	106 148	(1 058)	(14 584)	(11)	140 279
Amortyzacja	-	-	-	1 374	-	1 374
EBITDA	49 785	106 148	(1 058)	(5 512)	(11)	149 351

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

Na dzień 31.12.2017	Segment deweloperski	Segment doradczo wykonawczy	Segment inwestycyjny	Funkcje zarządcze	Wyłączenia	Razem
Aktywa	318 510	195 016	192 907	274 521	(2 095)	978 859
Zobowiązania				542 788	(1 298)	541 489
Kapitał własny	318 510	195 016	192 907	(268 267)	(797)	437 370

Na dzień 31.12.2016	Segment deweloperski	Segment doradczo wykonawczy	Segment inwestycyjny	Funkcje zarządcze	Wyłączenia	Razem
Aktywa	302 541	110 519	44 685	181 864	(2 086)	637 523
Zobowiązania				314 748	(1 274)	313 474
Kapitał własny	302 541	110 519	44 685	(132 884)	(812)	324 049

NOTA 28 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne

Zobowiązania z tytułu umów przedwstępnych na zakup gruntów Murapol s.a. oraz spółek zależnych	Wartość netto na dzień 31.12.2017
krótkoterminowe - płatne do 1 roku	245 726
długoterminowe - płatne powyżej 1 roku	133 665
Razem	379 390
Zobowiązania warunkowe	Wartość na dzień 31.12.2017
Murapol S.A.	473 360
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	47 800
Poręczenia dotyczące zobowiązań handlowych na rzecz spółek zależnych	40 483
Poręczenia spłaty zobowiązań z Umowy o finansowanie dostawców	99 300
Poręczenia dotyczące zobowiązań kredytowych	16 367
Poręczenia udzielone do umów leasingowych na rzecz spółek zależnych	68
Poręczenie dotyczące umów sprzedaży wierzytelności, umów gwarancyjnych	266 987
Gwarancje	2 355
Spółki zależne	123 808
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	500
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych	49
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych	42 400
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	17 392
Poręczenia dotyczące zobowiązań kredytowych	63 467
Razem zobowiązania warunkowe	597 169

Ze względów praktycznych nie zostały ujawnione czynniki niepewności co do rozłożenia w czasie poszczególnych zobowiązań warunkowych.

NOTA 29 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa Kapitałowa, należą kredyty bankowe, obligacje, 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.

1. 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.

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 (zobowiązania finansowe)

Grupa korzysta z finansowania zewnętrznego poprzez dług i krótkoterminowe kredyty bankowe, pożyczki oraz emisję obligacji. Oprocentowanie kredytów i obligacji jest zmienne i jest uzależnione od stóp procentowych obowiązujących na rynku międzybankowym takich jak WIBOR. W związku z powyższym spółka narażona jest na ryzyko zmiany stóp procentowych, co może wpłynąć na zwiększenie kosztów zaciągniętych zobowiązań finansowych.

Wyszczególnienie	< 1 rok	1-5 lat	➤ 5 lat	Razem
<i>Zobowiązania finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2017</i>				
Oprocentowanie stałe	176 586	110 444	-	287 030
Oprocentowanie zmienne	70 423	117 036	-	187 460
<i>Zobowiązania finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2016</i>				
Oprocentowanie stałe	49 700	96 829	-	146 530
Oprocentowanie zmienne	5 435	95 085	-	100 520

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

2. Analiza wrażliwości stopy procentowej

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).

Wyszczególnienie	zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	wpływ na wynik finansowy brutto
<i>Rok zakończony 31.12.2017</i>		
PLN	1%	(1 875)
EUR	+x%	-
USD	+x%	-
PLN	-1%	1 875
EUR	-x%	-
USD	-x%	-
<i>Rok zakończony 31.12.2016</i>		
PLN	1%	(1 005)
EUR	+x%	-
USD	+x%	-
PLN	-1%	1 005
EUR	-x%	-
USD	-x%	-
Razem		

NOTA 30 Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród osób zarządzających i nadzorujących emitenta

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

Zarząd jednostki dominującej

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym		wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym	
	w spółce	w jednostkach powiązanych	w spółce	w jednostkach powiązanych
MICHAŁ SAPOTA	60	100	60	22
NIKODEM ISKRA	72	54	72	-

LESZEK KOŁODZIEJ	24	-	12	-
MICHAŁ FEIST	14	48	-	-
IWONA SROKA	-	-	-	-
ROBERT DOBROWOLSKI	-	-	-	-
Razem	170	202	144	22

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	-
WIESŁAW CHOLEWA	96	66	64	-
LESZEK KOŁODZIEJ	36	32	40	-
RAFAŁ MALARZ	40	49	16	-
ARTUR OLEJNIK	16	20	8	-
ARTUR RYBA	8	-	-	-
Razem	196	168	200	-

Osoby zarządzające spółką Murapol s.a. oraz zasiadające w organie nadzorczym w roku sprawozdawczym świadczyły usługi w ramach umów cywilnoprawnych na rzecz Murapol s.a. oraz podmiotów z Grupy.

Warunki i zasady programu opcje na akcje

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

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

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

Przy określeniu wartości przyznanych uprawnień spółka stosuje uproszczony model wyceny, w ramach którego wartość godziwa warrantów jest równa iloczynowi liczby akcji, do objęcia których rada nadzorcza przyznała uczestnikom programu uprawnienie i różnicy między wartością godziwą akcji na dzień bilansowy i jej ceny emisyjnej. Wartość godziwa akcji określana jest w powyższym modelu na bazie wartości kapitałów własnych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Murapol S.A. podzielonych przez liczbę istniejących akcji powiększoną o liczbę akcji serii D, do których objęcia rada nadzorcza przyznała uprawnienia uczestnikom programu. Powyższe podejście wynika w szczególności z faktu, iż Murapol S.A. będąc jednostką inwestycyjną ocenia i wycenia swoje aktywa i zobowiązania w wartości godziwej. Na dzień 31.12.2017r. wartość ujęta w księgach wynosi 3 937 tys. PLN.

NOTA 31 Dywidendy wypłacone

W 2017 r. została wypłacona dywidenda za 2016 w wysokości:

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

Spółka w 2017 roku wypłaciła dywidendę za 2016 rok w wysokości 25 500 tys. PLN (0,63 PLN na akcję).

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

Akcjonariusze	Dywidenda (w tys.PLN)
<i>Akcje pozostałe</i>	
MICHAŁ DZIUDA	1 961
„MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S. K. A.	392
CAVATINA SP. Z O.O.	1 569
PREDICTO SP. Z O.O.	2 941
ESTATER SP. Z O.O.	2 941
<i>Akcje zwykłe</i>	
MICHAŁ SAPOTA	131
NIKODEM ISKRA	65
Razem	10 000

Spółka w 2017 roku wypłaciła zaliczkę na dywidendę za 2017 rok w wysokości 10 000 tys. PLN (0,25 PLN na akcję).

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

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

Spółka w 2016 roku wypłaciła dywidendę za 2015 rok w wysokości 6 683 tys. PLN (0,17 PLN na akcję).

Dnia 04.04.2017 r. aktem notarialnym nr Repetytorium A Nr 1756/2017, na mocy uchwały nr 15/04/2017 postanowiono utworzyć, w ramach kapitałów własnych Spółki, kapitał rezerwowý przeznaczony na wypłatę zaliczek na poczet dywidendy w kwocie 35 700 tys. PLN. Utworzenie kapitału rezerwowego następuje z przeniesienia z kapitału zapasowego, który odpowiednio ulega zmniejszeniu.

NOTA 32 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Zyski z inwestycji w podmiotach powiązanych	95 502	91 977
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług zarządczych i innych)	47 223	53 663
w tym od jednostek konsolidowanych	(324)	-
Przychody finansowe z tytułu odsetek	5 026	3 581
w tym od jednostek konsolidowanych	77	-
Zakupy usług	22 465	15 918
Koszty finansowe z tytułu odsetek	10 721	4 785
w tym od jednostek konsolidowanych	-	-
Należności handlowe	26 709	15 505
w tym od jednostek konsolidowanych	165	-
Zobowiązania handlowe	(4 944)	(11 462)
w tym od jednostek konsolidowanych	-	-
Pozostałe rozrachunki	(44 955)	(35 622)
w tym od jednostek konsolidowanych	7	-
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	102 096	62 558
w tym od jednostek konsolidowanych	1 127	-
Zadłużenie z tytułu otrzymanych pożyczek	(239 786)	(101 634)
w tym od jednostek konsolidowanych	-	-

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2016 do 31.12.2016
Wynagrodzenia brutto	736	366
Płatności w formie akcji własnych	3 937	3 181
Razem	4 673	3 547

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

a) jednostki zależne podlegające konsolidacji ujawnione w nocie nr 4 (komplementariusze w spółkach projektowych oraz Murapol Asset Management S.A.

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

Transakcje z jednostkami powiązanymi dokonywane są na warunkach rynkowych.

NOTA 34 Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można :

- 08.01.2018 r. - emisja i przydział przez Murapol S.A. 4 988 obligacji na okaziciela serii EA o łącznej wartości 4 988 tys. PLN.

- 08.01.2018 r. – zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanej w Mikołowie przy ul. Skalnej o łącznej powierzchni 1,7658 ha za cenę 1 408 tys. PLN netto pod projekt inwestycyjny obejmujący budowę 204 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 8 650 mkw.

- 11.01.2018 r. – publikacja informacji nt. utrzymania ratingu kredytowego na niezmiennym poziomie „BB” z perspektywą stabilną. Okresowej weryfikacji ratingu dokonała agencja ratingowa EuroRating Sp. z o.o. Rating kredytowy odzwierciedla ocenę ryzyka kredytowego według skali ratingowej stosowanej przez Agencję i jest ogólną oceną wiarygodności kredytowej Murapol S.A. oraz dotyczy ryzyka kredytowego jego niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań finansowych.

- 18.01.2018 r. – emisja i przydział przez Partner S.A. 50 000 obligacji na okaziciela serii A o łącznej wartości 40 000 tys. PLN.

- 24.01.2018 r. - wszczęcie procedury połączenia w trybie uproszczonym spółki GPDP Finanse Sp. z o.o. z Murapol S.A. poprzez przeniesienie całego majątku GPDP Finanse Sp. z o.o. na Murapol S.A.

- 26.01.2018 – zawarcie warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w Warszawie przy ul. Posąg 7 Panien o łącznej powierzchni 4,0617 ha za cenę w łącznej wysokości 30 000 tys. PLN netto pod projekt inwestycyjny obejmujący budowę 766 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 33 100 mkw.

- 26.01.2018 r. – zawarcie umowy pożyczki na podstawie której Partner S.A. udzielił na rzecz Murapol Projekt 32 pożyczki w wysokości 19.050 tys. PLN. Pożyczka została udzielona z przeznaczeniem na zakup przez Murapol Projekt 32 prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Posąg 7 Panien w Warszawie.

- 30.01.2018 r. – zawarcie umowy z Alior Bank S.A. zmieniającej umowę kredytową na warunkach odnawialnego limitu wierzytelności z dnia 08.08.2016 r., na podstawie której przyznano kredyt do kwoty 95 000 tys. PLN.

- 08.02.2018 r. – emisja i przydział przez Murapol S.A. 3 322 obligacji na okaziciela serii GA o łącznej wartości 3 322 tys. PLN.
- 09.03.2018 r. – emisja i przydział przez Murapol S.A. 23 300 obligacji na okaziciela serii HA o łącznej wartości 23 300 tys. PLN.
- 14.03.2018 – zawarcie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Posag 7 Panien o łącznej powierzchni 4,0617 ha za cenę 30 000 tys. PLN. Na nieruchomości planowana jest realizacja projektu deweloperskiego obejmującego budowę 766 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 33 100 mkw.
- 26.03.2018 r. - emisja i przydział przez Murapol S.A. 5 261 obligacji na okaziciela serii IA o łącznej wartości 5 261 tys. PLN.
- 26.03.2018 r. - emisja i przydział przez Murapol S.A. 9 617 obligacji na okaziciela serii KA o łącznej wartości 9 617 tys. PLN.
- 28.03.2018 – zawarcie umowy nabycia nieruchomości w Warszawie przy ul. Kąty Grodzkie o łącznej powierzchni 5,3625 ha za cenę 16 000 tys. PLN pod projekt inwestycyjny obejmujący budowę ok. 504 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 23 411 mkw.
- 30.03.2018 - emisja i przydział przez Murapol S.A. 5 336 obligacji na okaziciela serii JA o łącznej wartości 5 336 tys. PLN.

NOTA 35 Wynagrodzenie biegłego rewidenta

Mocą Uchwały nr B/02/09/2017 z dnia 05.09 2017 roku Rada Nadzorcza Murapol S.A., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podjęła decyzję o wyborze podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych oraz innych usług dotyczących sprawozdań finansowych lub skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Wybrany podmiot – Spółka Poland Audit Services Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3790, przeprowadził przegląd jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku. Jak również przeprowadzi badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku.

Wynagrodzenie za przeprowadzone prace wynosi:

- za przegląd jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01.01 do 30.06.2017 r. wraz ze sporządzeniem raportu z badania: 22.000 PLN;
- za przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01 do 30.06.2017 r. wraz ze sporządzeniem raportu z badania: 18.000 PLN;
- za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego za okres od 01.01 do 31.12.2017 r. wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania: 48.000 PLN;
- za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 01.01 do 31.12.2017 r. wraz ze sporządzeniem opinii i raportu z badania: 18.000 PLN.

Podpis osoby
sporządzającej
Sprawozdanie
Finansowe

Agnieszka Wiśniewska
Dyrektor Finansowy

podpis

Podpisy
Członków
Zarządu

Nikodem Iskra
Prezes Zarządu

podpis

Michał Feist
Wiceprezes Zarządu

podpis

Iwona Sroka
Członek Zarządu

podpis

Robert Dobrowolski
Członek Zarządu

podpis



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