



Sprawozdanie Zarządu z działalności

Grupy Kapitałowej MURAPOL

za I półrocze 2012 roku

Bielsko-Biała, 29 sierpień 2012 roku

WPROWADZENIE

Dominującą Spółką Grupy Kapitałowej MURAPOL („Grupa”) jest Spółka Akcyjna MURAPOL S.A. („Spółka”, „podmiot dominujący”). Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000275523, Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej (43-300 Bielsko-Biała, ul. Partyzantów 49).

Spółka Akcyjna MURAPOL S.A. została założona w 2001 roku przez 3 krajowych inwestorów – osoby fizyczne.

Na dzień 30 czerwca 2012 r. Spółka w dalszym ciągu kontrolowana jest przez te osoby.

1. Działalność i struktura Grupy Kapitałowej MURAPOL.

Udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych od MURAPOL S.A. na dzień 30 czerwca 2012 r. prezentuje poniższa tabela.

Podmiot	Państwo rejestracji	Udział jednostki	Udział jednostki dominującej	Metoda
		dominującej w kapitale podstawowym	w prawach głosu	
Jednostki zależne				
MURAPOL PARTNER S.A.	Polska	100%	100%	Metoda pełna
MURAPOL Nord Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	Metoda pełna
Kredyt Konsulting Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	Metoda pełna
Pro Consulting Sp. z o.o.	Polska	100%	100%	Metoda pełna
MURAPOL Nord Sp. z o.o. S.K.	Polska	99,90%	99,90%	Metoda pełna
Murapol Invest Sp. z o.o.	Polska	50%	50%	Metoda pełna
Murapol & M Investment Sp. z o.o.	Polska	50%	50%	Metoda pełna
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o.	Polska	50%	50%	Metoda pełna
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. S.K.A.	Polska	50%	50%	Metoda pełna
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o.	Polska	50%	50%	Metoda pełna
Murapol Czerwieńskiego sp. z o.o. S.K.A. w organizacji	Polska	50%	50%	Metoda pełna
Murapol Projekt sp. z o.o.	Polska	100%	100%	Metoda pełna
Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR S.K.A	Polska	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	Wycena praw własności
Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO S.K.A	Polska	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	Wycena praw własności
Murapol Projekt Sp. z o.o. SLK S.K.A	Polska	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	Wycena praw własności
Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA S.K.A	Polska	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	Wycena praw własności
Murapol Projekt Sp. z o.o. GDA S.K.A	Polska	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	Wycena praw własności
Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK S.K.A	Polska	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80% pośrednio przez FIZ	Wycena praw własności

Podstawowym przedmiotem działalności Jednostki Dominującej oraz spółek wchodzących w skład Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych. W I półroczu 2012 roku wszystkie własne projekty deweloperskie Grupy prowadzone były bezpośrednio w ramach organizacyjnych samej spółki MURAPOL S.A. oraz za pośrednictwem spółki zależnej MURAPOL Nord Sp. z o.o. sp.k. Przez projekty własne należy rozumieć projekty, gdzie MURAPOL S.A. lub MURAPOL Nord sp. z o.o. sp.k. są jedynymi właścicielami nieruchomości, na których realizowane są inwestycje. Jednocześnie Grupa rozpoczęła realizację projektów poprzez inne spółki zależne lub współkontrolowane wymienione w powyższej tabelce. W najbliższym czasie liczba nowych inwestycji realizowanych w spółkach współkontrolowanych będzie rosła, ponieważ Grupa przygotowuje kolejne projekty do uruchomienia w tej formule. Ponadto w ramach Grupy funkcjonuje Spółka Kredyt Consulting Sp. z o.o. mająca za zadanie wspierać Klientów Grupy w zakresie pozyskiwania kredytów hipotecznych. W pierwszym półroczu 2012r doszło do rejestracji funduszu inwestycyjnego zamkniętego, o nazwie Polski Deweloperski FIZ, w którym Spółka objęła 100% certyfikatów pierwszej emisji o wartości 500 tys. zł. FIZ będzie służył do realizacji projektów deweloperskich. Zostało zarejestrowanych również 6 spółek w których 80% objął FIZ natomiast pozostałe 20% Murapol S.A.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku:

- Grupa nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.
- Grupa nie dokonała żadnych istotnych lokat kapitałowych. Wolne środki finansowe lokowane są w krótkoterminowe lokaty bankowe (overnight).
- Nie miała miejsca istotna zmiana w ramach powiązań kapitałowych w ramach Grupy.
- Spółka nabyła w celach inwestycyjnych 25% akcji w TS Podbeskidzie S.A. po cenie nominalnej za łączną kwotę 25 tys. zł, oraz ma możliwość nabycia kolejnych 8% akcji tej Spółki, jednocześnie Spółka w ramach umowy nabycia tych akcji zobowiązała się do pełnienia funkcji sponsora głównego klubu piłkarskiego TS Podbeskidzie.

Informacje o podstawowych produktach Grupy Kapitałowej MURAPOL.

Celem, na którym koncentruje się Spółka, był i jest budowa dostępnych cenowo mieszkań należących do tak zwanego segmentu popularnego plus. Ofertę Spółki uzupełniają również produkty z innych segmentów rynkowych.

Obecnie asortyment produktowy Spółki można określić w sposób następujący:

- Budynki wielorodzinne (mieszkania i apartamenty), które dzielą się na następujące segmenty rynkowe:
 - *Mieszkania* - mieszkania w budynkach mieszkalnych i osiedlach mieszkaniowych o kameralnym charakterze w zabudowie niskiej i średniej o ciekawej i wyróżniającej się architekturze, zlokalizowanych głównie poza ścisłym centrum miasta, obejmujących zazwyczaj nie mniej niż 200 mieszkań w przedziale cenowym 4.000 zł/m² do 7.000 zł/m².
 - *Apartamenty* - apartamenty w budynkach mieszkalnych lub małych grupach budynków zlokalizowanych w centrum miast oraz w popularnych dzielnicach mieszkaniowych obejmujących do kilkudziesięciu apartamentów w średniej cenie ok. 8.500 zł/m².
 - *Mieszkania w zabudowie szeregowej (jednorodzinnej)* – inwestycje zlokalizowane w atrakcyjnych, kameralnych miejscach o niewielkiej w porównaniu do rynku powierzchni mieszkań (50-60m²) dające jednak wyższy komfort mieszkania niż w dużo intensywniejszej zabudowie wielorodzinnej. Oferta mieści się w przedziale cenowym od 4.000 do 7.000 zł/m² podobnie jak w przypadku oferty mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Mieszkania są oferowane w dwóch standardach: z wykończeniem i bez wykończenia. W mieszkaniach sprzedawanych bez wykończenia (w standardzie deweloperskim) nabywca wykonuje prace wykończeniowe w lokalu samodzielnie. W przypadku mieszkań sprzedawanych z wykończeniem oferowane są różne opcje wykończenia „pod klucz”, które obejmują większość prac wykończeniowych oraz możliwość częściowego lub nawet całkowitego umeblowania mieszkania wg upodobań Klienta.

- *Powierzchnie usługowe* - głównie lokale sklepowe realizowane przez Spółkę w ramach budynków mieszkalnych. Przychody ze sprzedaży tego typu powierzchni stanowią niewielki udział przychodów ogółem, jednak umożliwiają one zaoferowanie mieszkańcom udogodnień, takich jak sklepy, zwiększających atrakcyjność danego projektu.

- *Powierzchnie biurowe* – Spółka zrealizowała biurowiec przy ul. Partyzantów w Bielsku – Białej, realizuje również biurowiec w Gdańsku o powierzchni 6 tys. m². Działalność na rynku biurowym stanowi niewielką część aktywności Spółki, ale nie wykluczone, iż w przyszłości znaczenie tego typu projektów wzrośnie. Projekty te są realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż w częściach lub w całości. Spółka nie planuje czerpać przychodów z najmu powierzchni komercyjnych.

2. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej MURAPOL za I półrocze 2012 r.

Bilans

Struktura aktywów Grupy na dzień 30 czerwca 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku.

poz.	AKTYWA	Stan na w tys. zł		Struktura		Zmiana
		31.12.2011	30.06.2012	2011 r.	2012 r.	2012/2011
		A. AKTYWA TRWAŁE	5 537	5 886	2,6%	2,3%
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 302	2 287	1,1%	0,9%	-0,7%
II.	Wartości niematerialne	157	162	0,1%	0,1%	3,2%
III.	Nieruchomości inwestycyjne	2 162	2 162	1,0%	0,8%	0,0%
IV.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
V.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	555	624	0,3%	0,2%	12,4%
VI.	Pozostałe aktywa finansowe	108	271	0,1%	0,1%	150,9%
VII.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	253	380	0,1%	0,1%	50,2%
VIII.	Pozostałe aktywa trwałe	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
B. AKTYWA OBROTOWE	208 688	250 553	97,4%	97,7%	20,1%	
I.	Zapasy	169 898	219 221	79,3%	85,5%	29,0%
II.	Należności handlowe	7 370	7 007	3,4%	2,7%	-4,9%
III.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1	143	0,0%	0,1%	14200,0%
IV.	Pozostałe należności	8 400	5 935	3,9%	2,3%	-29,3%
V.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
VI.	Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do obrotu	4 341	4 341	2,0%	1,7%	0,0%
VII.	Pozostałe aktywa finansowe	35	471	0,0%	0,2%	1245,7%
VIII.	Rozliczenia międzyokresowe	8 419	3 204	3,9%	1,2%	-61,9%
IX.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 224	10 231	4,8%	4,0%	0,1%
X.	Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
AKTYWA RAZEM		214 225	256 439	100,0%	100,0%	19,7%

Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej MURAPOL S.A.
I półrocze 2012 roku

Struktura kapitału własnego i zobowiązań Grupy na dzień 30 czerwca 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku.

	PASywa	Stan na w tys. zł		Struktura		Zmiana
		31.12.2011	30.06.2012	2011 r.	2012 r.	2012/2011
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	81 840	78 009	38,20%	30,42%	-4,68%
I.	Kapitał zakładowy	2 000	2 000	0,93%	0,78%	0,00%
II.	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
III.	Akcje własne	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
IV.	Pozostałe kapitały	59 642	82 699	27,84%	32,25%	38,66%
V.	Niepodzielony wynik finansowy	-6029	-3126	-2,81%	-1,22%	48,15%
VI.	Wynik finansowy bieżącego okresu	26 064	-2 729	12,17%	-1,06%	-110,47%
VII.	Udziały mniejszości	163	-835	0,08%	-0,33%	-612,27%
a.	Udział mniejszości w kapitale podstawowym	163	163	0,08%	0,06%	0,00%
b.	Udział mniejszości w wyniku roku obrotowego	0	-998	0,00%	-0,39%	0,00%
B.	ZOBOWIĄZANIE DŁUGOTERMINOWE	40 273	66 638	18,80%	25,99%	65,47%
I.	Kredyty i pożyczki	13 283	24 525	6,20%	9,56%	84,63%
II.	Pozostałe zobowiązania finansowe	25109	40120	11,72%	15,65%	0,00%
III.	Inne zobowiązania długoterminowe	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
II.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 881	1 993	0,88%	0,78%	5,95%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
V.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
VI.	Pozostałe rezerwy	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
C.	ZOBOWIĄZANIE KRÓTKOTERMINOWE	92 112	111 792	43,00%	43,59%	21,37%
I.	Kredyty i pożyczki	39 524	34 056	18,45%	13,28%	-13,83%
II.	Pozostałe zobowiązania finansowe	182	188	0,08%	0,07%	3,30%
III.	Zobowiązania handlowe	22 418	31 263	10,46%	12,19%	39,45%
IV.	Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	582	3	0,27%	0,00%	-99,48%
V.	Pozostałe zobowiązania	11 685	7 209	5,45%	2,81%	-38,31%
VI.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	17 636	38 988	8,23%	15,20%	121,07%
VII.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	40	40	0,02%	0,02%	0,00%
VIII.	Pozostałe rezerwy	45	45	0,02%	0,02%	0,00%
IX.	Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
	PASYWA RAZEM	214 225	256 439	100,00%	100,00%	19,71%

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat Grupy za rok zakończony 30 czerwca 2012 roku w porównaniu z 30.06.2011

	Wyszczególnienie	Za okres 01.01. - 30.06.		Struktura		Zmiana
		30.06.2011 r. (OU)	30.06.2012 r. (OB)	2011 r.	2012 r.	(OB - OU) OU
A.	Przychody ze sprzedaży	36 286	39 372	100,00%	100,00%	8,50%
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	33 744	26 363	92,99%	66,96%	-21,87%
II.	Przychody ze sprzedaży usług	364	8 087	1,00%	20,54%	2121,70%
III.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 178	4 922	6,00%	12,50%	125,99%
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	27 841	29 492	76,73%	74,91%	5,93%
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	26 209	26 239	72,23%	66,64%	0,11%
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 632	3 253	4,50%	8,26%	99,33%
C.	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	8 445	9 880	23,27%	25,09%	16,99%
I.	Pozostałe przychody operacyjne	828	1 061	2,28%	2,69%	28,14%
II.	Koszty sprzedaży	1 786	3 559	4,92%	9,04%	99,27%
III.	Koszty ogólnego zarządu	3 936	6 679	10,85%	16,96%	69,69%
VI.	Pozostałe koszty operacyjne	556	1 354	1,53%	3,44%	143,53%
D.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 995	-651	8,25%	-1,65%	-121,74%
	Przychody finansowe	61	650	0,17%	1,65%	965,57%
	Koszty finansowe	1 352	3 712	3,73%	9,43%	174,56%
E.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	1 704	-3 713	4,70%	-9,43%	-317,90%
	Podatek dochodowy	70	13	0,19%	0,03%	-81,43%
F.	Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 774	-3 726	4,89%	-9,46%	-310,03%
G.	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
H.	Zysk (strata) netto	1 774	-3 726	4,89%	-9,46%	-310,03%
I.	Pozostałe całkowite dochody	-173	-104			
J.	Suma całkowitych dochodów	1 601	-3 726			-232,73%

Rachunek przepływów pieniężnych

Rok 2012 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 10 224 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 10 231 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku bilansowy stan środków pieniężnych zwiększył się o kwotę 7 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Grupa odnotowała w I półroczu 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie minus 14 444 tys. zł. Wynik ten jest rezultatem znacznego wzrostu aktywności inwestycyjnej Grupy w stosunku do roku 2011, wyrażającego się w zwiększonej produkcji mieszkań oraz pozyskaniem nowych nieruchomości gruntowych na cele budowlane.

Na działalności inwestycyjnej Grupa odnotowała w I półroczu 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie minus 4 979 tys. zł.

Na działalności finansowej Grupa odnotowała w I półroczu 2012 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 19 430 tys. zł. Tak znaczna nadwyżka wpływów finansowych nad wypływami jest wypadkową zwiększenia się środków pieniężnych uzyskanych z nowych kredytów oraz z tytułu emisji obligacji. Wpływy z tytułu zobowiązań oprocentowanych w postaci kredytów i obligacji były przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Grupy, czyli realizację inwestycji.

3. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w skonsolidowanym raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2012

Grupa opublikowała prognozę skonsolidowanego przychodu oraz skonsolidowanych wyników 2012 w ujęciu rocznym. Grupa nie dokonała publikacji prognozy za I półrocze 2012. Zarząd podtrzymuje prognozę opublikowanych wyników.

4. Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej.

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej MURAPOL w I półroczu 2012 roku, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi budowy obiektów mieszkalnych, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania zarówno dla realizowanych projektów jak również na utrzymywaniu bezpiecznych wskaźników płynności, a także na pozyskiwaniu nowych projektów w celu dalszej dywersyfikacji terytorialnej działalności grupy. Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wskaźników i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Spółce płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej MURAPOL na koniec czerwca 2012 roku świadczy o stabilnej sytuacji finansowej Grupy. Wynika to z osiągniętej przez Grupę ugruntowanej pozycji na rynku mieszkaniowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich jak również sprzedaży i finansowaniu tych projektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Grupy scharakteryzowana została poniżej wybranymi wskaźnikami płynności i zadłużenia.

Biorąc pod uwagę sytuację na rynku nieruchomości w Polsce w I półroczu 2012 roku w zestawieniu ze zrealizowaną sprzedażą, która była o 74% wyższa niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, w ocenie Zarządu, wyniki finansowe i operacyjne osiągnięte przez Grupę należy uznać jako bardzo dobre i dające perspektywę realizacji wyniku roku 2012 na wyraźnie wyższym poziomie niż w 2011 roku.

Wskaźniki rentowności

Zarząd zwraca uwagę, iż prezentowane wskaźniki za I półrocze 2012 roku nie są porównywalne ze względu na przyjęty przez Grupę cykl inwestycyjny, który zakłada uzyskanie PnU na inwestycjach oraz przekazywanie nabywcom własności do lokali w II półroczu, stąd w II półroczu Grupa rozpoznaje przychód, a tym samym wynik na sprzedaży inwestycji na znacząco wyższym poziomie. Celem Zarządu jest utrzymanie przez Grupę wskaźników osiągniętych w roku 2011 na wysokim poziomie również w roku 2012 i latach następnych.

Wskaźniki rentowności			31.12.2011	30.06.2012
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / suma aktywów) *100	%	12,2	-1,5
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	(wynik netto / kapitał własny) *100	%	31,8	-4,8
Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	35,3	25,1
Wskaźnik marży zysku operacyjnego	(EBITDA / przychody ze sprzedaży) *100	%	23,7	-1,0
Wskaźnik marży zysku netto	(zysk netto / przychody ze sprzedaży) *100	%	24,1	-9,5

Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynnościowe określające szybką płynność oraz płynność gotówkową w branży deweloperskiej, ze względu na jej specyfikę, nie są wysokie. Jednakże wskaźniki osiągnięte przez Grupę świadczą o jej bezpiecznej sytuacji płynnościowej.

Wskaźniki płynności		31.12.2011	30.06.2012
Wskaźnik płynności I (current ratio)	(aktywa obrotowe /bieżące zobowiązania)	2,8	3,4
Wskaźnik płynności II (quick ratio)	((aktywa obrotowe - zapasy) / bieżące zobow.)	0,5	0,4
Wskaźnik płynności III (cash ratio)	(środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / bieżące zobowiązania)	0,1	0,1

bieżące zobowiązania = zobowiązania krótkoterminowe – rozliczenia międzyokresowe

Wskaźniki zadłużenia

Dzięki odpowiedniej polityce operacyjnej i finansowej, w tym podejmowanym działaniom w obszarze utrzymania optymalnej struktury finansowania, wartości prezentowanych wskaźników są ciągle na bezpiecznym poziomie dla prowadzonej działalności, jak również potwierdzają wiarygodność kredytową Grupy na rynku finansowym. Grupa w dużym stopniu wykorzystuje dźwignię finansową co znacząco wpływa na dynamiczny wzrost skali działalności Grupy oraz wzrost osiągniętych przychodów i zysków.

Wskaźniki zadłużenia			31.12.2011	30.06.2012
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100 (bez ZFŚS)	%	52,2	53,6
Wskaźnik struktury pasywów (źródeł finansowania)	(kapitał własny / kapitał obcy) *100	%	61,8	43,7
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	(kapitał własny / aktywa ogółem) *100	%	38,2	30,4

zobowiązania ogółem nie obejmują rezerw i rozliczeń międzyokresowych

5. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych, w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

Grupa Kapitałowa MURAPOL posiada pełną zdolność do finansowania realizowanych obecnie projektów inwestycyjnych. Grupa, realizując projekty deweloperskie, zamierza finansować je przy wykorzystaniu środków pochodzących z kapitałów własnych, przedpłat od Klientów i kredytów bankowych oraz emisji dłużnych papierów wartościowych. Zarząd kieruje swoje wysiłki ku temu, aby struktura zapadalności pozyskiwanych kredytów bankowych i dłużnych papierów wartościowych była dostosowana przede wszystkim do okresu realizacji poszczególnych projektów deweloperskich ze szczególnym uwzględnieniem sukcesywnie uzupełnianego portfela gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie Grupy oraz budowy portfela projektów deweloperskich w formie wspólnych przedsięwzięć.

Obecnie większość działalności Grupy Kapitałowej MURAPOL koncentruje się bezpośrednio w spółkach MURAPOL S.A. oraz MURAPOL Nord Sp. z o.o sp.k. Nie mniej jednak Grupa uruchomiła i planuje uruchomienie przedsięwzięć za pośrednictwem innych podmiotów zależnych lub współkontrolowanych, przy czym finansowanie tych przedsięwzięć (finansowanie celowe) pozyskiwane byłoby bezpośrednio przez te spółki lub za pośrednictwem Grupy Kapitałowej MURAPOL. W I połowie 2012 roku udział projektów prowadzonych w ramach spółek celowych zaczął rosnąć. Zarząd przewiduje dalszy wzrost udziału projektów prowadzonych w ramach podmiotów celowych w stosunku do całego portfela inwestycji Grupy.

6. Informacja o rynkach zbytu, klientach oraz źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji

W I półroczu 2012 roku, działalność Grupy zlokalizowana była w 9 miastach na terenie Polski: Warszawie, Poznaniu, Bielsku-Białej, Tychach, Krakowie, Wieliczce, Wrocławiu, Gdańsku i Katowicach. W 2012 roku kontynuowany był rozwój oferty przez Grupę w podstawowym portfelu produktów mieszkaniowych, tj. dalszy wzrost udziału mieszkań o podwyższonym standardzie w zabudowie wielorodzinnej w uruchamianych i planowanych przyszłych inwestycjach. Znalazło to już odzwierciedlenie zarówno w strukturze

sprzedaży w I półroczu 2012 roku jak i w strukturze projektów planowanych. Grupa nie jest uzależniona od żadnego ze swoich klientów, ponieważ sprzedaż rozproszona jest na szeroką, zróżnicowaną i ciągle zmieniającą się grupę nabywców lokali mieszkalnych i użytkowych. Klientami Spółki są w zdecydowanej większości osoby fizyczne.

Głównymi kosztami ponoszonymi przez Grupę w ramach działalności deweloperskiej są koszty usług budowlanych realizowanych przez niezwiązane ze Spółką podmioty zewnętrznie w systemie podwykonawstwa, oraz koszty zakupu gruntów pod te inwestycje.

W przypadku gruntów, pomimo jednostkowych transakcji o znacznych wartościach, nie istnieje uzależnienie od jednego dostawcy.

W przypadku usług budowlanych wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. Grupa korzysta z wielu działających na rynku ogólnopolskim i rynkach regionalnych firm budowlanych.

7. Działalność Grupy w ciągu roku

W I półroczu 2012 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Grupę inwestycji deweloperskich:

Projekty zrealizowane w I półroczu 2012 roku:

Nazwa projektu	Miasto	Segment rynku	Liczba mieszkań/ komercyjnych*	lokali	PUM
Mała Skandynawia III etap	Katowice	Mieszkania o podwyższonym standardzie	27		1 308

Projekty realizowane w I półroczu 2012 roku:

Nazwa projektu	Miasto	Termin rozpoczęcia budowy	Termin zakończenia budowy	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Powierzchnia użytkowa
ul. Kopczyńskiego	Bielsko-Biała	2010	III kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	32 mieszkania zakończone, kolejne 56 na ukończeniu	5 592
Mała Skandynawia III etap	Katowice	IV kw.2011	II kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	27	1 308
Nordika, ul. Jabłoniowa	Gdańsk	2011	III kw. 2012	Lokale komercyjne biurowo – usługowe	42	6 178
Vivaldi, ul. Niepołomska I etap	Gdańsk	IV kw.2011	III kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie w zabudowie szeregowej	91	5 300
Zielony Zakątek, Stabłowice, III etap	Wrocław	2011	III kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	55	2 790
Różana Dolina, ul. Łużycka	Wrocław	2010	IV kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	36	2 087
ul. Buforowa I etap	Wrocław – Krzyki (Brochów)	IV kw.2011	III kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	104	4 690

Os. Królewskie Tarasy I etap ul. Chrobrego	Wieliczka	IV kw. 2011	IV 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	120	5 258
Cztery Pory Roku I etap, ul. Berensona	Warszawa Białoleka	–	II kw. 2011	III kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	144 mieszkań 7 372
Słoneczne Bulwary ul. Miodowa	Bielsko Biala	I kw. 2012	I kw. 2013	Mieszkania o podwyższonym standardzie	72	3 715
Os. Sosnowe I etap ul. Sosnowiecka	Kraków	I kw. 2012	IV kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	48	2 225
Os. Piniowe ul. Dzielna	Kraków	II kw. 2012	IV kw. 2012	Mieszkania w zabudowie szeregowej	24	1 231
Os. Nowe Winogrody I etap. ul. Hawelańska	Poznań	I kw. 2012	I kw. 2013	Mieszkania o podwyższonym standardzie	230 mieszkań 5 lokali	10 692
Łącznie realizowane projekty					1 086 mieszkań i lokali	60 315

Umowy znaczące dla działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej MURAPOL, zawarte w I półroczu 2012 roku

W I półroczu 2012 roku Spółki Grupy nie zawarły znaczących umów z Kontrahentami z punktu widzenia prowadzonej działalności, których wartość przekroczyła 10% kapitałów własnych.

Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Grupa Kapitałowa MURAPOL S.A. nie posiada żadnych informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami zawartych w I półroczu 2012 roku.

Umowy finansowe

Znaczącymi umowami finansowymi zawartymi przez Grupę w I półroczu 2012 r. były umowy dotyczące zaciągniętych kredytów bankowych oraz wyemitowanych obligacji. Informacje dotyczące tych umów zamieszczone są w punkcie 15.

Umowy współpracy lub kooperacji

Grupa Kapitałowa MURAPOL zawarła w I półroczu 2012 roku znaczącą umowę dotyczącą współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami, tj. umowę w formule tzw. „Programu Partnerskiego” z właścicielem gruntu w Krakowie – Robotniczym Klubem Sportowym Garbarnia na realizację wspólnego przedsięwzięcia.

Po dniu bilansowym zawarta także umowa w formule tzw. "Programu Partnerskiego" tj. realizacji wspólnego przedsięwzięcia z właścicielem gruntu w ramach spółki celowej w Warszawie.

Umowy Leasingowe

Nie występują umowy leasingowe przekraczające 10% kapitałów własnych.

8. Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej Grupy Kapitałowej MURAPOL

Z uwagi na znaczną poprawę sytuacji w branży w I półroczu 2012 roku priorytetowym zadaniem dla Zarządu stało się przygotowanie szeregu nowych inwestycji, tak aby zabezpieczyć portfel projektów na lata 2013 i kolejne. Ponadto w związku ze zmianami na rynku kredytów hipotecznych konieczne było podjęcie działań w kierunku silnego wsparcia dla Klientów Grupy, w zakresie pozyskiwania kredytów hipotecznych. Jednocześnie Grupa podjęła intensywne działania w celu ekspansji na nowe rynki (miasta) o wysokim potencjale popytu w celu zapewnienia dalszego dynamicznego rozwoju Grupy w długim okresie. Podjęte w tym kierunku kroki w I półroczu 2012 roku to przede wszystkim:

- zapewnienie Grupie odpowiednich źródeł oraz odpowiedniej struktury finansowania zarówno pod kątem obecnych jak i przyszłych projektów deweloperskich, z zachowaniem należytej ostrożności z punktu widzenia Grupy oraz ich klientów,
- współpraca z bankami i pomoc klientom w uzyskiwaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań (rozwój osobnego podmiotu zależnego zatrudniającego wysokiej klasy specjalistów z rynku hipotecznego),
- ciągłe dostosowanie oferty do potrzeb rynku, ze zwróceniem szczególnej uwagi na możliwości wykorzystywania przez klientów rządowych programów wspierających zakup mieszkań,
- dostosowanie wydatków na zakup ziemi do przewidywanych na dalsze lata potrzeb Grupy,
- maksymalnie najlepsze wykorzystane istniejących zasobów w odpowiednim czasie,
- wzmocnienie aktywności pro-sprzedażowych i zwiększenie ich wydajności,
- ciągłe umacnianie zaufania Klientów do marki MURAPOL poprzez podniesienie standardu oferty, dalszą poprawę jakości i terminowości realizowanych projektów,
- dostosowanie struktury organizacyjnej i zatrudnienia do przewidywanego poziomu aktywności operacyjnej.

Poza wymienionymi wyżej działaniami Zarządu które będą kontynuowane w II półroczu 2012 roku i roku 2013, Grupa Kapitałowa MURAPOL w okresie najbliższych dwunastu miesięcy będzie przede wszystkim zmierzała do zwiększenia wolumenu sprzedaży w porównaniu z rokiem 2011 oraz zwiększania udziału w rynku, również poprzez między innymi uruchamianie inwestycji w nowych miastach. Będzie to możliwe dzięki:

- posiadaniu ugruntowanej pozycji na ogólnopolskim rynku mieszkaniowym,
- posiadanemu potencjałowi kadry menedżerskiej Grupy
- wypracowanemu know-how w sferze operacyjnej realizacji projektów deweloperskich,
- zakumulowanemu doświadczeniu w sprzedaży i finansowaniu projektów deweloperskich,
- posiadanym zasobom gruntów pod inwestycje (dotyczy to zarówno projektów rozpoczętych jak i przyszłych projektów),
- realizację nowych projektów w ramach wspólnych przedsięwzięć z zewnętrznymi Partnerami.

W okresie najbliższych dwunastu miesięcy planuje się również:

- dalszy rozwój działalności operacyjnej, zwiększanie aktywności w segmencie podwyższonego standardu i utrzymanie aktywności w pozostałych segmentach w oferowanym asortymencie sprzedaży,
- poszukiwanie nowych możliwości rozwoju i ekspansji poprzez projekty realizowane w ramach wspólnych przedsięwzięć z osobami fizycznymi i podmiotami gospodarczymi posiadającymi grunty w atrakcyjnych lokalizacjach największych miast w Polsce,
- poszerzenie aktywności w segmencie powierzchni komercyjnych,
- poszukiwanie rozwiązań technologicznych optymalizujących proces budowlany.

9. Opis istotnych czynników ryzyka i czynników istotnych dla rozwoju Grupy Kapitałowej MURAPOL

Poniżej opisane zostały istotne w opinii Zarządu czynniki ryzyka i zagrożenia dla działalności Grupy.

Czynniki makroekonomiczne – Niestabilna sytuacja makroekonomiczna w krajach Unii Europejskiej w istotny sposób wpływa na rynek w naszym kraju. Problemy budżetowe wielu krajów mogą się przełożyć na sytuację ogólnoswiatową, również w istotny sposób mogą wpłynąć na kondycję sektora finansowego, co może wywołać kolejną falę kryzysową w światowej gospodarce. W efekcie dochodzi do bardzo dużych wahań na rynku walutowym, co wpływa na koszt kredytów hipotecznych oraz ich dostępność. Ponadto rosnąca inflacja w Polsce przekłada się na wzrost stóp procentowych, co również wpływa na cenę kredytów hipotecznych a zarazem ich dostępność w złotychkach.

Dostępność kredytów hipotecznych – zastrzone kryteria stosowane przez banki do oceny zdolności kredytowej klientów spowodowały, iż wielu nowych potencjalnych nabywców mieszkań napotyka na barierę zdolności kredytowej. Brak nowych rozwiązań kredytowych oraz powolne wychodzenie sektora bankowego z kryzysu (mała dostępność kredytów, długotrwałe procedury) może spowodować ograniczanie popytu na nowe mieszkania i domy. Ponadto planowana likwidacja programu rządowego „Rodzina na swoim” również może ograniczyć krąg potencjalnych nabywców mieszkań.

Możliwość nabywania gruntów pod nowe projekty – źródłem przyszłego sukcesu Grupy jest jej zdolność do ciągłego i sprawnego pozyskiwania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych pod nowe projekty developerskie w odpowiednich terminach, po konkurencyjnych cenach, na których wygenerowana zostanie satysfakcjonująca marża.

Decyzje administracyjne – specyfika projektów deweloperskich wymaga od Grupy uzyskania szeregu pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień, na każdym etapie procesu inwestycyjnego. Mimo dużej ostrożności w zakładanych harmonogramach realizacji projektów zawsze istnieje ryzyko opóźnień w ich uzyskaniu, wzruszeń decyzji już uzyskanych (w tym na skutek wnoszonych środków zaskarżenia pozostających bez konsekwencji dla skarżących) czy wręcz ich nie uzyskanie co wpływa na zdolność prowadzenia i zakończenia realizowanych i planowanych projektów.

Kluczowym dla Grupy działaniem zmniejszającym jej ekspozycję na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji developerskich w oparciu o wypracowane w Spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne, których przestrzeganie jest przedmiotem szczególnej uwagi Zarządu Grupy.

10. Opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Skuteczność systemu kontroli wewnętrznej Spółki i zarządzania ryzykiem w procesie sprawozdawczości finansowej zapewniona została w oparciu o:

- **ustaloną strukturę i zakres raportowania finansowego stosowanego przez Grupę**

W Grupie przeprowadzany jest coroczny proces aktualizacji planu średnioterminowego (na okres przynajmniej 3 lat). Co roku tworzony jest również szczegółowy budżet operacyjny i finansowy, który stanowi implementację założeń przyjętych w planie średnioterminowym. W proces ten, kierowany przez Zarząd, zaangażowane jest również kierownictwo średniego i wyższego szczebla Spółki. Przygotowywany corocznie budżet na kolejny rok przyjmowany jest przez Zarząd Spółki.

W trakcie roku Zarząd Spółki analizuje bieżące wyniki finansowe porównując je z przyjętym budżetem. Wykorzystuje do tego stosowaną w Spółce sprawozdawczość zarządczą, która zbudowana jest w oparciu o przyjętą politykę rachunkowości Spółki (zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej) i uwzględnia format i szczegółowość danych finansowych prezentowanych w okresowych sprawozdaniach finansowych Spółki.

Spółka stosuje spójne zasady księgowe prezentując dane finansowe w sprawozdaniach finansowych, okresowych raportach finansowych i sprawozdawczości zarządczej.

- **jasno ustalony podział obowiązków i kompetencji w procesie przygotowywania informacji finansowej**

Za przygotowywanie sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej i bieżącej sprawozdawczości zarządczej Spółki odpowiedzialny jest pion finansowy kierowany przez Wiceprezesa Zarządu oraz Dyrektora Finansowego Spółki.

Sprawozdania finansowe Spółki przygotowywane są przez wysoko wykwalifikowany zespół pracowników działu finansowo-księgowego przy wsparciu sekcji do spraw raportowania i kontroli. Całość tego procesu nadzorowana jest przez kierownictwo

średniego szczebla pionu finansowego. Przygotowane sprawozdania finansowe, przed przekazaniem ich niezależnemu audytorowi, sprawdzane są przez kontrolera finansowego odpowiedzialnego za działy księgowości i raportowania, a następnie przez Wiceprezesa Zarządu oraz Dyrektora Finansowego Spółki.

- **regularną ocenę działalności Grupy w oparciu o raporty finansowe**

System finansowo-księgowy oraz wewnątrz system raportowania operacyjnego jest źródłem danych zarówno dla sprawozdań finansowych i raportów okresowych oraz stosowanej przez Grupę miesięcznej sprawozdawczości zarządczej i operacyjnej. Po wykonaniu wszystkich, z góry określonych procesów zamknięcia ksiąg na koniec każdego miesiąca sporządzane są szczegółowe finansowo-operacyjne raporty zarządcze. Raporty te analizowane są szczegółowo przez dział raportowania i kontroli a następnie przez kierownictwo średniego i wyższego szczebla poszczególnych komórek organizacyjnych w Grupie. W odniesieniu do zakończonych okresów sprawozdawczych analizuje się szczegółowo wyniki finansowe Grupy w porównaniu do założeń budżetowych jak również do prognoz wykonanych w miesiącu poprzedzającym analizowany okres sprawozdawczy. Z uwagi na specyfikę branży, analizowane są nie tylko poszczególne grupy kosztów, ale również odrębnie analizowane są poszczególne projekty inwestycyjne.

Zidentyfikowane odchylenia są odpowiednio wyjaśniane a ewentualne błędy są korygowane na bieżąco w księgach zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

- **weryfikację sprawozdań finansowych Grupy przez niezależnego biegłego rewidenta**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Spółka poddaje swoje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o uznanych, odpowiednio wysokich kwalifikacjach.

- **sformalizowany proces dokonywania istotnych szacunków mających istotny wpływ na sprawozdania finansowe**

Kluczowym dla Spółki działaniem zmniejszającym jej ekspozycję na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji developerskich w oparciu o wypracowane w Spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne, których przestrzeganie jest przedmiotem szczególnej uwagi Zarządu Spółki.

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów – z uwagi na stosowaną w tym zakresie politykę rachunkowości - są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. W czasie realizacji projektów budowlanych, wszystkie budżety są aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące. Proces aktualizacji tych budżetów jest oparty na istniejących w Spółce sformalizowanych zasadach i podlega on szczególnemu nadzorowi ze strony Zarządu a zwłaszcza Wiceprezesa Zarządu oraz Dyrektora Finansowego Spółki.

- **proces zarządzania ryzykiem**

Od 2007 roku funkcjonuje w Grupie sformalizowana procedura zarządzania ryzykiem. Zarządzanie w jej ramach odbywa się poprzez identyfikację i ocenę obszarów ryzyka dla wszystkich dziedzin aktywności Grupy wraz z jednoczesnym definiowaniem działań niezbędnych do jego ograniczenia lub eliminacji (m.in. poprzez system procedur i kontroli wewnętrznych). Procedura zarządzania ryzykiem podlega okresowej aktualizacji przez Zarząd Spółki przy współudziale kluczowej kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych.

11. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji

Na dzień 30 czerwca 2012 r. podmiot dominujący MURAPOL S.A. była kontrolowana bezpośrednio i pośrednio przez trzech Akcjonariuszy: Michała Dziudę, Wiesława Cholewę oraz Leszka Kołodzieja posiadających łącznie 100% akcji oraz 100% głosów na WZA.

13. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów

Zarząd

Skład osobowy Zarządu Jednostki Dominującej

Na 30.06.2012 roku Zarząd Spółki MURAPOL S.A. składał się z 3 następujących Członków:

Michał Dziuda – Prezes Zarządu

Michał Sapota – Wiceprezes Zarządu

Arkadiusz Zachwieja – Wiceprezes Zarządu (od 09.05.2012 r.)

W trakcie I półrocza 2012 roku powołano nowego członka Zarządu:

Arkadiusz Zachwieja – Wiceprezes Zarządu

Rada Nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 Członków.

W 2012 roku Rada Nadzorcza Spółki MURAPOL S.A. składała się z 6 następujących Członków:

Wiesław Cholewa – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Leszek Kołodziej – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Jolanta Dziuda – Członek Rady Nadzorczej

Barbara Cholewa – Członek Rady Nadzorczej

Joanna Kołodziej – Członek Rady Nadzorczej

Bogdan Sikorski – Członek Rady Nadzorczej

W trakcie I półrocza 2012 roku w składzie Rady Nadzorczej nie zaszły żadne zmiany.

14. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi.

Wszystkie transakcje zawarte przez Grupę z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

15. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

Pożyczki

Na dzień 30 czerwca 2012 r. saldo zaciągniętych pożyczek wyniosło 23 383 713,11zł (umowy pożyczki zawarte w 2012r . z Spółką Murapol Nord Sp. z o.o. S.K. : z dnia 02.02.2012r. w kwocie 890.000,00; z dnia 19.04.2012r. w kwocie 1.400.000,00; z dnia 29.05.2012r. w kwocie 850.000,00; z dnia 08.06.2012r. w kwocie 440.000,00) . Na 31 grudnia 2011 r. saldo zaciągniętych pożyczek wyniosło 19 050 000,00zł .

Kredyty

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2012	31.12.2011
Do 1 roku	34 055 826,76	39 524 300,56
Powyżej 1 roku do 2 lat	24 267 179,28	13 282 869,98
Powyżej 2 lat do 5 lat	257 600,00	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	58 580 606,04	52 807 170 ,54
W tym: długoterminowe	24 524 779, 28	13 282 869,98
krótkoterminowe	34 055 826, 76	39 524 300,56

Na dzień 30 czerwca 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2011 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

Umowy kredytowe wypowiedziane w I półroczu 2012 roku

Spółki z Grupy w I półroczu 2012 r. nie wypowiedziały żadnej umowy kredytowej. Nie zostały także żadne umowy kredytowe wypowiedziane przez Banki.

Kredyty wg stanu na dzień 30.06.2012 roku prezentuje poniższa tabela:

KREDYTY BANKOWE NA DZIEŃ 30.06.2012						
Bank	Rodzaj kredytu	Kwota kredytu	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin wymagalności
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt obrotowy	5 000 000,00	PLN	3 636 350,00	stałe	28.02.2013
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	7 000 000,00	PLN	3 310 452,41	stałe	31.07.2012
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt obrotowy	4 000 000,00	PLN	4 000 000,00	stałe	20.12.2013
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt obrotowy	3 100 000,00	PLN	1 662 544,00	stałe	07.02.2015
DZ Bank S.A.	Kredyt obrotowy	7 298 496,00	PLN	626 713,07	WIBOR + marża bank	20.01.2013
DZ Bank S.A.	Kredyt obrotowy	6 150 920,18	PLN	3 225 855,63	WIBOR + marża bank	16.03.2014
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt rewolwingowy	7 950 000,00	PLN	7 950 000,00	WIBOR + marża bank	13.04.2012
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	6 500 000,00	PLN	3 858 396,18	WIBOR + marża bank	30.09.2013
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	4 600 000,00	PLN	4 080 000,00	WIBOR + marża bank	30.09.2014
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	4 500 000,00	PLN	3 201 844,30	WIBOR + marża bank	30.09.2013

Sprawozdanie Zarządu z działalności
Grupy Kapitałowej MURAPOL S.A.
I półrocze 2012 roku

Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	4 500 000,00	PLN	3 182 924,50	WIBOR + marża bank	30.09.2013
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	kredyt obrotowy	7 000 000,00	PLN	7 000 000,00	WIBOR + marża bank	31.01.2015
Raiffeisen Bank Polska S.A.	Kredyt obrotowy	7 413 891,87	PLN	1 980 750,52	WIBOR + marża bank	28.09.2012
Raiffeisen Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	4 500 000,00	PLN	3 905 389,70	WIBOR + marża bank	31.12.2012
Getin Noble Bank S.A.	kredyt inwestycyjny	19 000 000,00	PLN	8 047 730,81	WIBOR + marża bank	20.12.2013

16. Opis wykorzystania wpływów z emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem

W 2012 roku, Jednostka Dominująca dokonała dwóch emisji obligacji korporacyjnych niezabezpieczonych, z których pozyskała łącznie 15 000 000,00 zł. Środki te zostały przeznaczone na nabycie gruntów oraz finansowanie inwestycji na tych gruntach w szczególności na zapłatę pozostałej ceny za działkę pod budowę zespołu budynków wielorodzinnych we Wrocławiu na ul. Buforowej oraz finansowanie inwestycji „Osiedle Piniowe” w Krakowie na ul. Dzielnej jak również za zapłatę ceny za działkę pod budowę zespołu budynków wielorodzinnych w Krakowie na ul. Sosnowieckiej oraz częściowe finansowanie budowy I etapu – 3 budynków wielorodzinnych w Krakowie na ul. Sosnowieckiej. Obligacje zostały wyemitowane na 3 lata (spłata w 2015) ze zmiennym oprocentowaniem opartym o WIBOR.

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

W I półroczu 2012 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności spółek z Grupy, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów Grupy.

Na dzień 30 czerwca 2012 r. Jednostka Dominująca była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 706 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 645 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 61 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest Jednostka Dominująca, nie mają istotnego wpływu na działalność Grupy.

17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwami Grupy Kapitałowej MURAPOL

W I półroczu 2012 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania. Rozwój organizacji wymusza doskonalenie procedur zarządzania obowiązujących w Grupie oraz poszerzenie kadry zarządzającej najwyższego szczebla.

18. Informacja o udzielonych w I półroczu roku 2012 pożyczkach

W I półroczu 2012r. Spółka zawarła umowę pożyczki z Murapol & M Investment Sp. z o.o. na kwotę 3.300.000,00 (trzy miliony trzysta tysięcy złotych 00/100) z terminem spłaty przed pierwszą wypłatą z zysku nie później niż przed 31.12.2015r. oraz z Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. na kwotę 760.911,21 (siedemset sześćdziesiąt tysięcy dziewięćset jedenaście złotych 21/100) z terminem spłaty 11.01.2013r.

19. Informacja o udzielonych i otrzymanych w I półroczu 2012 roku poręczeniach i gwarancjach

W I półroczu 2012 roku Jednostka Dominująca oraz podmioty zależne nie udzieliły i nie otrzymały żadnych istotnych poręczeń i gwarancji.

20. Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

Członkowie Zarządu Spółki nie posiadają zapisów umownych ze Spółką o rekompensacie w przypadku rezygnacji lub zwolnienia ze stanowiska.

21. Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści, dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących w Grupie Kapitałowej MURAPOL.

	Wynagrodzenia I półrocza 2012 w zł
1. Zarząd	
Wynagrodzenie i nagrody	
Michał Dziuda	1 155 181,82
Michał Sapota	30 000,00
Arkadiusz Zachwieja	7 000,00
2. Rada Nadzorcza:	
Wiesław Cholewa	24 000,00
Leszek Kołodziej	24 000,00
Jolanta Dziuda	3 000,00
Barbara Cholewa	3 000,00
Joanna Kołodziej	3 000,00
Bogdan Sikorski	3 000,00

W I półroczu 2012 roku dywidenda nie została wypłacona.

Stan posiadania akcji i opcji na akcje Spółki przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej bezpośrednio i pośrednio na dzień 30 czerwca 2012 roku przedstawiał się następująco:

	Akcje ilość	Akcje wartość nominalna (zł)	Opcje na akcje ilość	Razem (ilość opcji i akcji)
Zarząd				
Michał Dziuda	16 000 000	800 000	-	16 000 000
Rada Nadzorcza				
Wiesław Cholewa	12 000 000	600 000	-	12 000 000
Leszek Kołodziej	12 000 000	600 000	-	12 000 000

22. Informacje o znanych Grupie, zawartych w ciągu ostatniego roku obrotowego umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

Grupa do dnia sporządzenia Sprawozdania nie posiadała informacji o zawarciu umów, które mogą w przyszłości skutkować zmianami w proporcjach posiadanych akcji przez akcjonariuszy

23. Informacje dotyczące umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania i przeglądu sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 3 sierpnia 2011 roku spółka MURAPOL S.A. zawarła z REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o. (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych) umowę o dokonanie badania sprawozdań finansowych jednostkowych oraz skonsolidowanych.

Umowa zawarta jest na badanie sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy za lata 2011, 2012, 2013. Łączna kwota wynagrodzenia z tytułu badania rocznych sprawozdań finansowych za 2011r. wynosi 76,5 tys. zł. W tym za badanie sprawozdania jednostki MURAPOL S.A. 35 tys. zł., za przegląd sprawozdania jednostki MURAPOL S.A. 18 tys. zł., za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MURAPOL S.A. 15 tys. zł., za przegląd skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej MURAPOL S.A. 8,5 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2012 roku REWIT Sp. z o.o. wykonała na rzecz Spółki inne usługi atestacyjne polegające między innymi na badaniu historycznych danych finansowych Spółki za lata 2009 – 2011, oceny prognoz na 31.12.2012r., na potrzeby prospektu emisyjnego.

Michał Dziuda, Prezes Zarządu

Michał Sapota, Wiceprezes Zarządu

Arkadiusz Zachwieja, Wiceprezes Zarządu

Bielsko-Biała, 29 sierpień 2012 roku