



**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA
OKRES OD 1 STYCZEŃ DO 31 GRUDZIEŃ 2012 ROKU**

BIELSKO-BIAŁA, 26 kwiecień 2013 roku

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

INFORMACJE OGÓLNE

Informacje o Spółce

Emitent został utworzony na podstawie umowy Spółki, sporządzonej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Dariuszem Wojciechem Rzadkowskim i Jarosławem Stejskalem w Kancelarii Notarialnej w Bielsku-Białej, w dniu 22 stycznia 2001 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 Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:

- 41.20Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

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

Skład osobowy Zarządu:

- | | |
|---------------------|---|
| Michał Dziuda | - Prezes Zarządu, |
| Michał Sapota | - Wiceprezes Zarządu, |
| Arkadiusz Zachwieja | - Wiceprezes Zarządu od 09.05.2012 do 10.12.2012, data wpisu z KRS 07.01.2013 |

Skład osobowy Rady Nadzorczej:

- | | |
|------------------|---------------------------------------|
| Wiesław Cholewa | - Przewodniczący Rady Nadzorczej, |
| Leszek Kołodziej | - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, |
| Jolanta Dziuda | - Członek Rady Nadzorczej, |
| Bożena Cholewa | - Członek Rady Nadzorczej, |
| Joanna Kołodziej | - Członek Rady Nadzorczej, |
| Bogdań Sikorski | - Członek Rady Nadzorczej. |

Czas działania Spółki nie jest oznaczony.

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 31.12.2012 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01 do 31.12.2011

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

Sprawozdanie finansowe za prezentowany okres zostało sporządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza Spółki będzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na zagrożenie tej działalności.

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

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

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 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 Spółki potwierdza, że prezentowane sprawozdanie finansowe w sposób rzetelny przedstawia sytuację finansową, wyniki oraz przepływy środków pieniężnych.

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

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe MURAPOL SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 26 kwietnia 2013 roku.

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

STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości

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

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę przedstawione zostały poniżej.

Wartości niematerialne i prawne

Wycena na dzień przyjęcia

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

Wycena po początkowym ujęciu

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

Amortyzacja

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

- licencje i oprogramowanie od 2-5 lat,

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 3.500,00 zł amortyzowane są w oparciu o stawki ustalone na podstawie szacowanego okresu ekonomicznej użyteczności. Amortyzacja następuje począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wartość niematerialną przyjęto do 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 zaszyły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje jednak nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

Środki trwałe

Wycena na dzień przyjęcia

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

Wycena po początkowym ujęciu

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

Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po początkowym ujęciu (wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania) takie jak koszty 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 5lat,
- pozostałe środki trwałe od 5 do 10 lat.

Amortyzacja następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu oddania środka trwałego do użytkowania.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej dla rzeczowych aktywów trwałych o wartości powyżej 500,00 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.

Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane.

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.

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.

Nieruchomości inwestycyjne

Inwestycje długoterminowe składające się z nieruchomości wycenione zostały według ceny nabycia.

Wycena na dzień przyjęcia

Na dzień przyjęcia nieruchomości inwestycyjne wycenia się według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wycena po początkowym ujęciu

Nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się w rachunku zysków i strat w tym okresie, w którym powstały. Spółka dokonuje korekty wyceny wartości godziwej, jeżeli zaistnieją przesłanki wskazujące na to, że wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych może znacząco odbiegać od ich wartości godziwej na dany dzień bilansowy. Wówczas wycena przeprowadzana jest przez niezależnego rzeczoznawcę.

Udziały w jednostkach zależnych

Inwestycje długoterminowe składające się z udziałów w innych jednostkach wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty wartości, a w przypadku udziałów w jednostkach zagranicznych wartość udziałów wyrażona w walucie obcej przeliczana jest na koniec roku po obowiązującym na ten dzień kursie średnim.

Inwestycje w jednostce zależnej ujmuje się w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym według metody konsolidacji pełnej.

Inwestycje w jednostkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczony do sprzedaży ujmuje się zgodnie z MSSF 5.

Wartość firmy

Nie występuje.

Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia

Dzieło sztuki.

Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego obejmują:

- towary nabyte w celu odsprzedaży,
- produkcja w toku
- produkty gotowe

Wycena materiałów

Koszty zakupu materiałów, ze względu na niską istotność i nieznieszczenie wartości aktywów i wyniku finansowego Spółki, odnoszone są w całości w ciężar kosztów w okresie ich poniesienia.

Wycena towarów

- na dzień przyjęcia

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

- po początkowym ujęciu

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

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

Wycena wyrobów gotowych

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

Produkcja w toku

Produkcja w toku jest wyceniana na podstawie kosztu wytworzenia pomniejszonego o odpisy aktualizujące ustalane na podstawie opisanego niżej testu na utratę wartości. Wycena rozchodu sprzedanej produkcji w toku oparta jest na koszcie planowanym według tworzonych budżetów inwestycji. Gdy odchylenia od kosztu rzeczywistego powstałe w wyniku aktualizacji tych danych szacunkowych są znaczące, wpływają odpowiednio na wynik okresu bieżącego, w przeciwnym wypadku, rozliczane są w koszcie sprzedanych wyrobów gotowych, gdy dana inwestycja zostanie zakończona. Koszt planowany może różnić się od kosztu rzeczywistego gdy aktualizacji podlega budżet danej inwestycji.

Test na utratę wartości zapasów

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

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

Budżety projektów opracowywane są z zastosowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Jeśli marża na projekcie, wyliczona z uwzględnieniem wszystkich przychodów i ww. kosztów, jest dodatnia, wówczas nie ma potrzeby tworzenia odpisu z tytułu utraty wartości zapasów. Ujemna marża wskazuje na potencjalny problem utraty wartości, co po dokładnej weryfikacji przepływów środków pieniężnych dla danego projektu skutkuje zaksięgowaniem odpisu na utratę wartości zapasów w kwocie oszacowanej ujemnej wartości tej marży.

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

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

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

Aktualizacja wartości zapasów

Aktualizacji wartości zapasów dokonuje się na podstawie weryfikacji wartości użytkowej i handlowej przeprowadzanej na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

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

Jeżeli nie jest możliwe ustalenie cen sprzedaży netto danego składnika zapasów, ustala się w inny sposób jego wartość godziwą na dzień bilansowy.

Instrumenty finansowe

Aktywa i zobowiązania finansowe ujmowane są w bilansie Spółki w momencie, gdy Spółka staje się stroną wiążącej umowy.

Należności

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

Wycena na dzień przyjęcia i po początkowym ujęciu

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

Aktualizacja wartości należności

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

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

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

Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe

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

Wycena na dzień ujęcia

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

Wycena na dzień bilansowy

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

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

Kredyty bankowe

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

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

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

Rezerwy

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować.

Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę.

Odprawy emerytalne

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

Zobowiązania dochodzone na drodze sądowej

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody ze sprzedaży

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

Sprzedaż produktów

Podstawową działalnością Spółki jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza okres 12 miesięcy. Zaliczki wpłacone przez nabywców z tytułu podpisanych umów ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Koszty poniesione w danym okresie ujmowane są w zapasach w pozycji produkcja w toku. Od 1 stycznia 2009 roku Spółka rozpoznaje przychody i koszty dotyczące kontraktów deweloperskich zgodnie z Interpretacją KIMSF 15 „Umowy o budowę nieruchomości”, opublikowaną w lipcu 2008 roku. Interpretacja ta dotyczy momentu rozpoznania, ujęcia przychodów w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości i ma zastosowanie do sprawozdań finansowych za sporządzanych za okresy od 1 stycznia 2009 roku.

Sprzedaż usług

Przychody ze sprzedaży wykazywane są w wartości godziwej wpłat otrzymywanych lub należnych (pomniejszonych o VAT) za dostarczone usługi w ramach bieżącej działalności operacyjnej.

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.

Zysk na działalności gospodarczej

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

Transakcje w walutach obcych

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa pieniężne wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim kursie NBP z dnia bilansowego.

W ciągu roku operacje sprzedaży i kupna walut oraz zapłaty należności i zobowiązań wycenia się po kursie sprzedaży lub kupna stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka przy danej operacji.

W ciągu roku pozostałe operacje wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim kursie NBP z dnia ich przeprowadzenia, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie, ustalony został inny kurs.

Podatek dochodowy

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

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

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

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

ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE SZACUNKÓW

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

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

Profesjonalny osąd

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

Ocena umów leasingu

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

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych jest szacowana przez niezależnych rzeczoznawców. Zarząd Spółki ocenia na każdy dzień bilansowy, czy założenia przyjęte w tych wycenach są zgodne w jego osądzie z warunkami rynkowymi na dzień bilansowy.

Wycena wartości udziałów w jednostkach stowarzyszonych

Spółka wycenia wartość udziałów w jednostkach stowarzyszonych przeznaczonych do obrotu na podstawie MSR 39, według wartości godziwej przez wynik finansowy. Wartość udziałów jest szacowana przez niezależnych biegłych rewidentów lub rzeczoznawców oraz weryfikowana przez Zarząd na dzień bilansowy w zakresie zgodności wyceny z aktualnymi warunkami rynkowymi.

Przeniesienie aktywów z nieruchomości inwestycyjnych do towarów

Spółka zmienia klasyfikację nieruchomości z nieruchomości inwestycyjnych do towarów wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania i nieruchomości te w większym niż nieistotny stopniu są wykorzystywane dla realizacji inwestycji w ramach podstawowej działalności Spółki. Zarząd Spółki ocenia na dzień bilansowy przeznaczenie danej nieruchomości i podejmuje decyzję o jej ujęciu jako nieruchomości inwestycyjnej lub towar.

Niepewność szacunków

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

Informacje o podziałach lub połączeniach Spółki w okresie sprawozdawczym

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

PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Oświadczenie o zgodności

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

Status zatwierdzenia Standardów w UE

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

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

Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

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

Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów rachunkowości oraz zatwierdzone przez UE, które weszły w życie w roku 2010 oraz ich wpływ na sprawozdanie Spółki

rozporządzenie Komisji (WE) nr 149/2011 z dnia 18 lutego 2011 r., zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Zmian Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) - obowiązuje od 1 stycznia 2011

rozporządzenie Komisji (WE) nr 633/2010 z dnia 19 lipca 2010r., zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Interpretacji IFRIC 14 Komitetu ds. Interpretacji międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej - Przedpłaty w ramach minimalnych wymogów finansowania - obowiązuje od 1 stycznia 2011

rozporządzenie Komisji (WE) nr 632/2010 z dnia 19 lipca 2010r., zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do międzynarodowego Standardu rachunkowości (MSR) 24 oraz międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF 8 - Segmenty operacyjne) - obowiązuje od 1 stycznia 2011

rozporządzenie Komisji (WE) nr 550/2010 z dnia 23 czerwca 2010 r., zmieniające rozporządzenie nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF 1 - Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy) - obowiązuje od 1.01.2010

rozporządzenie Komisji (WE) nr 244/2010 z dnia 23 marca 2010r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF 2 - Płatności w formie akcji) - obowiązuje od 1.01.2010

rozporządzenie Komisji (WE) nr 243/2010 z dnia 23 marca 2010r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) - dot. MSR 1,7,17,36,38,39; MSSF 2,5,8; KIMSF 9,16 - obowiązuje od 1.01.2010

rozporządzenie Komisji (WE) nr 1164/2009 z dnia 27 listopada 2009 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Interpretacji 18 Komitetu ds. Interpretacji międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC) - Przekazanie aktywów przez klientów - obowiązuje od 1.11.2009

rozporządzenie Komisji (WE) nr 1142/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Interpretacji 17 Komitetu ds. Interpretacji międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC) - Przekazanie aktywów niegotówkowych właścicielom - obowiązuje od 1.11.2009

rozporządzenie Komisji (WE) nr 1136/2009 z dnia 25 listopada 2009 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy) - obowiązuje od 1.01.2010

rozporządzenie Komisji (WE) nr 636/2009 z dnia 22 lipca 2009 r., zmieniające rozporządzenie nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu ds. Interpretacji 15 Komitetu ds. Interpretacji międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC) - Umowy dotyczące budowy nieruchomości - obowiązuje od 1.01.2010

rozporządzenie Komisji (WE) nr 254/2009 z dnia 25 maja 2009 r., zmieniające rozporządzenie nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Interpretacji 12 Komitetu ds. Interpretacji międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (IFRIC) - Umowy na usługi koncesjonowane - obowiązuje od 1.01.2010

rozporządzenie Komisji (WE) nr 662/2010 z dnia 23 lipca 2010r., zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Interpretacji Komitetu ds. Interpretacji międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF) 19 - Regulowanie zobowiązań finansowych przy pomocy instrumentów kapitałowych oraz międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF 1 - Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy) - obowiązuje od 1 lipca 2010

rozporządzenie Komisji (WE) nr 574/2010 z dnia 30 czerwca 2010r., zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF 1) i MSSF 7 - Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji - obowiązuje od 1 lipca 2010

rozporządzenie Komisji (UE) nr 1293/2009 z dnia 23 grudnia 2009 r. zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do międzynarodowego Standardu rachunkowości (MSR) 32 - Instrumenty finansowe : prezentacja - obowiązuje od 1 lutego 2010

Po przeprowadzonej analizie Zarząd Spółki stwierdza, że powyższe standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie dotyczyły bądź nie miały istotnego wpływu na stosowaną politykę rachunkowości Spółki.

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe Spółka nie zastosowała następujących standardów, zmian standardów i interpretacji, które zostały opublikowane i zatwierdzone do stosowania w UE, ale które nie weszły jeszcze w życie:

rozporządzenie Komisji (UE) nr 1205/2011 z dnia 22 listopada 2011 r., zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) 7 - obowiązuje od 1 stycznia 2012.

Spółka postanowiła nie korzystać z możliwości wcześniejszego zastosowania powyższych standardów, zmian do standardów i interpretacji. Według szacunków grupy, powyżej wymienione standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na dzień bilansowy.

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU			
Wariant kalkulacyjny	Nota	za okres	
		od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	32	177 567 489,50	78 178 843,47
Przychody ze sprzedaży wyrobów		47 368 062,17	51 474 707,45
Przychody z tytułu aportu		72 560 490,47	-
Przychody ze sprzedaży usług		49 949 889,75	12 747 502,74
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		7 689 047,11	13 956 633,28
Koszt własny sprzedaży (koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów)	33	123 289 003,14	53 057 434,38
Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów		71 369 206,48	34 882 841,17
Koszt własny aportu		-	-
Koszt sprzedanych usług		46 975 483,20	9 636 142,99
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		4 944 313,46	8 538 450,22
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		54 278 486,36	25 121 409,09
Koszty sprzedaży	33	9 819 199,59	5 188 179,82
Koszty ogólnego zarządu	33	14 633 439,10	10 008 648,11
Zysk (strata) ze sprzedaży		29 825 847,67	9 924 581,16
Pozostałe przychody operacyjne	34	2 760 460,26	3 507 572,35
Pozostałe koszty operacyjne	34	3 335 060,22	1 940 717,47
Udział w zyskach jednostek objętych konsolidacją metodą praw własności		-	-
Koszty restrukturyzacji		-	-
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		29 251 247,71	11 491 436,04
Przychody (koszty) finansowe	35	(8 246 881,68)	2 589 517,28
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		21 004 366,03	14 080 953,32
Podatek dochodowy		2 171 570,92	(1 629 047,21)
część bieżąca	30	-	581 666,03
część odroczone	31	(2 171 570,92)	1 047 381,18
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		23 175 936,95	12 451 906,11
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	37	-	-
Zysk (strata) netto		23 175 936,95	12 451 906,11
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:	Nota	23 175 936,95	12 451 906,11
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	38	-	-
- akcjonariuszom mniejszościowym	38	-	-
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą:	Nota	PLN / akcję	PLN / akcję
z działalności kontynuowanej			
- podstawowy	38	0,58	0,31
- rozwodniony	38	-	-
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	38	0,58	0,31
- rozwodniony	38	-	-
Pozostałe całkowite dochody	44	(524 351,33)	(108 811,10)
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		-	-
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych		(524 351,33)	(108 811,10)
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych		-	-
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		-	-
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		-	-
Suma dochodów całkowitych	44	22 651 585,62	12 343 095,01

Bielsko-Biała, 26.04.2013 r.

.....
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

.....
Zarząd

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

BILANS NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU			
Aktywa	Nota	na dzień	
		31.12.2012	31.12.2011
AKTYWA TRWAŁE		198 393 296,91	111 532 654,31
Wartości niematerialne	1	253 912,57	156 682,34
Rzeczowe aktywa trwałe	2	2 681 488,25	2 301 515,89
Nieruchomości inwestycyjne	4	-	2 162 000,00
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności			
Długoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	5	170 980 502,19	98 438 138,78
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5	793 088,00	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	6	20 991 059,10	8 112 791,64
Należności długoterminowe		284 699,00	108 066,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	2 408 547,80	253 459,66
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	-	-
AKTYWA OBROTOWE		161 555 312,44	179 676 973,98
Zapasy	10	98 691 559,77	144 550 197,66
Należności z tytułu dostaw i usług	12	16 141 306,65	5 728 772,04
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	12	8 195 309,64	8 537 237,79
Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6	-	-
Krótkoterminowe aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	6	4 340 543,95	4 340 543,95
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	6	5 388 688,33	1 099 196,52
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		49 700,00	-
Rozliczenia międzyokresowe	13	28 473 355,90	9 220 218,89
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	274 848,20	6 200 807,13
AKTYWA RAZEM		359 948 609,35	291 209 628,29

Pasywa	Nota	na dzień	
		31.12.2012	31.12.2011
KAPITAŁ WŁASNY		117 646 448,04	94 994 862,42
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		117 646 448,04	94 994 862,42
Kapitał podstawowy	15	2 000 000,00	2 000 000,00
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji własnych powyżej ich wartości nominalnej	17	-	-
Pozostały kapitał zapasowy	17	92 994 862,42	85 821 161,98
Akcje własne		-	-
Kapitały rezerwowe	18	-	-
Wynik finansowy roku obrotowego		23 175 936,95	12 451 906,11
Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnice kursowe z konsolidacji		-	-
Ujęte bezpośrednio w kapitale kwoty dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		-	-
Niepodzielony wynik finansowy		(524 351,33)	(5 278 205,67)
Udziały mniejszości			
ZOBOWIĄZANIA		242 302 161,31	196 214 765,87
Zobowiązania długoterminowe		66 463 434,38	40 273 204,64
Długoterminowe kredyty i pożyczki		7 213 227,00	13 282 869,98
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe		57 385 971,86	25 109 616,36
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	1 864 235,52	1 880 718,30
Pozostałe rezerwy długoterminowe	21	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		175 838 726,93	155 941 561,23
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	23	61 256 297,85	56 934 998,99
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		5 266 584,47	181 935,29
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22	43 102 689,45	22 358 201,11
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	22	-	581 666,03
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	22	60 633 907,22	62 345 519,89
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20	230 269,04	40 096,70
Rezerwy krótkoterminowe	21	267 668,01	45 054,00
Przychody przyszłych okresów	22	5 081 310,89	13 454 089,22
PASYWA RAZEM		359 948 609,35	291 209 628,29

Bielsko-Biała, 26.04.2013 r.

.....
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU			
Metoda pośrednia	Nota	za okres	
		od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		21 004 366,03	14 080 953,32
Korekty:		8 441 420,67	770 361,54
Amortyzacja wartości niematerialnych		69 413,59	63 175,55
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości wartości firmy		-	-
Amortyzacja środków trwałych		468 324,86	315 481,81
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych		-	-
(Zysk) strata na działalności inwestycyjnej, w tym na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		(3 620,60)	(205 433,16)
(Zysk) strata z tytułu różnic kursowych		-	-
Zyski (straty) z wyceny nieruchomości inwestycyjnych według wartości godziwej		-	-
(Zyski) straty z tytułu zmiany wartości godziwej aktywów finansowych wykazywanych wg wart. godziwej		(240 212,60)	(4 340 543,95)
Koszty odsetek		9 212 156,16	5 015 611,34
Udział w (zyskach) stratach jednostek stowarzyszonych		-	-
Odpis ujemnej wartości firmy		-	-
Otrzymane odsetki		(1 064 640,74)	(77 930,05)
Otrzymane dywidendy		-	-
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem zmian w kapitale obrotowym		29 445 786,70	14 851 314,86
Zmiana stanu zapasów		45 858 637,89	(55 242 275,27)
Zmiana stanu należności		(10 247 239,46)	(4 784 559,87)
Zmiana stanu zobowiązań		19 032 875,67	17 453 890,51
Zmiana stanu rezerw		396 303,57	(61 528,44)
Inne korekty, w tym z tytułu rozliczeń międzyokresowych		(30 717 082,35)	(4 090 595,10)
Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności operacyjnej		53 769 282,02	(31 873 753,31)
Zapłacone odsetki		-	-
Podatek dochodowy odroczony		2 171 570,92	1 099 804,42
Zapłacony podatek dochodowy		(829 293,00)	1 564 881,93
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		55 111 559,94	(29 209 066,96)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydanki na nabycie wartości niematerialnych		(166 643,82)	(140 447,89)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		-	-
Wydanki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(955 041,51)	(1 508 419,11)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		7 412,60	289 857,93
Wydanki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych i inne		-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		2 162 000,00	-
Wydanki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(72 547 363,41)	(724 417,50)
Wydanki na nabycie aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		(793 088,00)	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		5 000,00	-
Wydanki na nabycie aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		-	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu		-	-
Wydanki na nabycie jednostek zależnych (pomniejszone o przejęte środki pieniężne)		-	-
Wpływy ze sprzedaży jednostek zależnych		-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych		-	-
Pożyczki udzielone		(18 624 246,10)	(10 130 070,35)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		5 240 046,19	918 082,19
Otrzymane odsetki		387 652,44	77 930,05
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		(85 284 271,61)	(11 217 484,68)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji		-	1 000 000,00
Nabycie akcji własnych		-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		37 250 000,00	25 000 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	(8 000 000,00)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		46 836 768,37	70 780 559,97
Spłaty kredytów i pożyczek		(51 473 300,01)	(35 832 775,17)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(179 813,55)	(570 605,74)
Odsetki zapłacone		(8 186 902,07)	(5 015 611,34)
Dywidendy wypłacone		-	(4 000 000,00)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		24 246 752,74	43 361 567,72
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		(5 925 958,93)	2 935 016,08
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		6 200 807,13	3 265 791,05
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		274 848,20	6 200 807,13

Bielsko-Biała, 26.04.2013 r.

.....
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Udziały mniejszości	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2011 roku	1 000 000,00	42 005 851,64					42 645 915,77	85 651 767,41	85 651 767,41
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo po zmianach	1 000 000,00	42 005 851,64	0,00	0,00	0,00	0,00	42 645 915,77	85 651 767,41	85 651 767,41
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.2011 do 31.12.2011									
Zyski (straty) z tytułu aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje dostępne do sprzedaży:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesione do zysku (straty) na sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) odnoszone na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) przeniesione do wyniku finansowego okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) uwzględnione w wycenie wartości bilansowej pozycji zabezpieczanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek związany z pozycjami prezentowanymi w kapitale lub przeniesionymi z kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenie kapitału w związku z emisją	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
Zysk netto prezentowany bezpośrednio w kapitale własnym	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
Zysk netto za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	0,00	0,00	0,00	0,00	12 451 906,11	0,00	12 451 906,11	0,00	12 451 906,11
Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01 do 31.12.2011 roku	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	12 451 906,11	0,00	12 451 906,11	0,00	13 451 906,11
Podział wyniku finansowego	0,00	47 815 310,34	0,00	0,00	0,00	-47 815 310,34	0,00	0,00	0,00
Dywidenda	0,00	-4 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4 000 000,00	0,00	-4 000 000,00
Ujawnione przychody i koszty lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-108 811,10	-108 811,10	0,00	-108 811,10
Zbycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyemitowane opcje zamienne na akcje	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo na dzień 31.12.2011	2 000 000,00	85 821 161,98	0,00	0,00	12 451 906,11	-5 278 205,67	94 994 862,42	0,00	94 994 862,42
Saldo na dzień 01.01.2012 roku	2 000 000,00	85 821 161,98	0,00	0,00		7 173 700,44	94 994 862,42	0,00	94 994 862,42
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo po zmianach	2 000 000,00	85 821 161,98	0,00	0,00	0,00	7 173 700,44	94 994 862,42	0,00	94 994 862,42
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.2012 do 31.12.2012									
Zyski (straty) z tytułu aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje dostępne do sprzedaży:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- przeniesione do zysku (straty) na sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) odnoszone na kapitał własny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) przeniesione do wyniku finansowego okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- zyski (straty) uwzględnione w wycenie wartości bilansowej pozycji zabezpieczanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Podatek związany z pozycjami prezentowanymi w kapitale lub przeniesionymi z kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenie kapitału w związku z emisją	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk netto prezentowany bezpośrednio w kapitale własnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2012 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	23 175 936,95	0,00	23 175 936,95	0,00	23 175 936,95
Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01 do 31.12.2012 roku	0,00	0,00	0,00	0,00	23 175 936,95	0,00	23 175 936,95	0,00	23 175 936,95
Podział wyniku finansowego	0,00	7 173 700,44	0,00	0,00	0,00	-12 451 906,11	-5 278 205,67	0,00	-5 278 205,67
Dywidenda	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ujawnione przychody i koszty lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 753 854,34	4 753 854,34	0,00	4 753 854,34
Zbycie środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo na dzień 31.12.2012	2 000 000,00	92 994 862,42	0,00	0,00	23 175 936,95	-524 351,33	117 646 448,04	0,00	117 646 448,04

Bielsko-Biala, 26.04.2013 r.

.....
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

WARTOŚCI NIEMATERIALNE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU					
Wyszczególnienie	Wartość firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2011 roku	-	-	-	79 410,00	79 410,00
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	140 447,89	140 447,89
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	-	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-	(63 175,55)	(63 175,55)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2011 roku	-	-	-	156 682,34	156 682,34
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2012 roku	-	-	-	156 682,34	156 682,34
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	166 643,82	166 643,82
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	-	(25 620,58)	(25 620,58)
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-	(43 793,01)	(43 793,01)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2012 roku	-	-	-	253 912,57	253 912,57
Stan na dzień 31.12.2011 roku					
Wartość bilansowa brutto	-	-	-	464 800,67	464 800,67
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	-	(308 118,33)	(308 118,33)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	156 682,34	156 682,34
Stan na dzień 31.12.2012 roku					
Wartość bilansowa brutto	-	-	-	605 823,91	605 823,91
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	-	(351 911,34)	(351 911,34)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	253 912,57	253 912,57

NOTA NR 2 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU					
Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2011 roku	691 600,00	66 405,46	268 166,53	166 831,37	1 193 003,36
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	156 855,91	210 832,48	167 299,16	945 845,56	1 480 833,11
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	(76 274,45)	(8 150,32)	(84 424,77)
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(82 835,30)	(51 052,90)	(105 158,49)	(76 435,12)	(315 481,81)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2011 roku	765 620,61	226 185,04	254 032,75	1 028 091,49	2 273 929,89
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2012 roku	765 620,61	226 185,04	254 032,75	1 028 091,49	2 273 929,89
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	329 659,26	-	464 857,47	794 516,73
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	(95 357,41)	(6 161,65)	(3 604,92)	(105 123,98)
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(95 485,59)	(21 602,33)	(64 057,85)	(191 873,89)	(373 019,66)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	(47 225,51)	(47 225,51)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2012 roku	670 135,02	438 884,56	183 813,25	1 250 244,64	2 543 077,47
Stan na dzień 31.12.2011 roku					
Wartość bilansowa brutto	954 855,91	624 522,26	349 057,74	1 231 234,84	3 159 670,75
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(189 235,30)	(398 337,22)	(95 024,99)	(203 143,35)	(885 740,86)
Wartość bilansowa netto	765 620,61	226 185,04	254 032,75	1 028 091,49	2 273 929,89
Stan na dzień 31.12.2012 roku					
Wartość bilansowa brutto	954 855,91	858 824,11	342 896,09	1 645 261,88	3 801 837,99
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(284 720,89)	(419 939,55)	(159 082,84)	(395 017,24)	(1 258 760,52)
Wartość bilansowa netto	670 135,02	438 884,56	183 813,25	1 250 244,64	2 543 077,47

W wartości netto maszyn, urządzeń i innych aktywów trwałych ujęta jest wartość netto aktywów użytkowanych na podstawie umów leasingu wynosząca: 961,8 tys. PLN (w poprzednim okresie: 1.198,1 tys. PLN).

NOTA NR 3 ODPISY AKTUALIZUJĄCE Z TYTUŁU UTRATY WARTOŚCI W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU					
Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość odpisów na dzień 01.01.2012 roku	-	-	-	-	-
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ujętych w rachunku zysków i strat oraz odniesionych bezpośrednio	-	-	-	-	-
Kwota odroczenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujętych w rachunku zysków i strat oraz	-	-	-	-	-
Kwota odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujętych w rachunku zysków i strat oraz odniesionych	-	-	-	-	-
Kwota odroczenia odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości ujętych w rachunku zysków i strat oraz	-	-	-	-	-
Wartość odpisów na dzień 31.12.2012 roku	-	-	-	-	-

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

NOTA NR 4 NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Wartość na początek okresu	2 162 000,00	2 162 000,00
Zwiększenie (zmniejszenie) wartości godziwej w ciągu okresu	(2 162 000,00)	-
Wartość na koniec okresu	-	2 162 000,00

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych nie występują.

Nie występują ograniczenia wynikające z praw do zbycia nieruchomości inwestycyjnych oraz przekazania przychodu i wpływów ze zbycia.

Nie występują zobowiązania umowne dotyczące zakupu, budowy lub zagospodarowania nieruchomości inwestycyjnych lub też napraw, konserwacji i ulepszeń.

Zwiększenia wynikające z transakcji nabycia nieruchomości inwestycyjnych wyniosły w okresie sprawozdawczym 0,00 tys. PLN (w poprzednim okresie: 0,00 tys. PLN). Zwiększenia wynikające z następujących po nich nakładów inwestycyjnych wyniosły w okresie sprawozdawczym 0,00 tys. PLN (w poprzednim okresie: 0,00 tys. PLN).

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży w bieżącym okresie sprawozdawczym mają wartość 0,00 tys. PLN (w poprzednim okresie: 0,00 tys. PLN). Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do zbycia w bieżącym okresie sprawozdawczym mają wartość 0,00 tys. PLN (w poprzednim okresie: 0,00 tys. PLN).

Zyski (straty) wynikające z korekty wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych wyniosły w bieżącym okresie sprawozdawczym 0,00 tys. PLN (w poprzednim okresie: 0,00 tys. PLN).

NOTA NR 5 AKTYWA FINANSOWE ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	170 980 502,19	98 988 138,78
- udziały w MURAPOL PARTNER S.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	106 073,00	106 073,00
- udziały w PRO CONSULTING SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	52 296,00	52 296,00
- udziały w MURAPOL NORD SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	52 308,00	52 308,00
- udziały w MURAPOL NORD SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	97 491 155,28	97 491 155,28
- udziały w Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	11 889,00	11 889,00
- udziały w MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	64 912,00	64 912,00
- udziały w MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	2 634,00	2 634,00
- udziały w MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	22 884,50	25 384,50
- udziały w MURAPOL INVEST SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	51 487,00	51 487,00
- udziały w MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	6 000,00	5 000,00
- udziały w MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.A. w organizacji ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	23 891,00	25 000,00
- udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	6 051,00	-
- udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	11 051,00	-
- udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. WRO S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	22 790 334,56	-
- udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. SLK S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	4 028 441,00	-
- udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. GDA S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	13 601,00	-
- udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. BBA S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	24 166 981,00	-
- udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. KRK S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	21 644 137,91	-
- udziały w MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	31 120,00	-
- udziały w MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	7 500,00	-
- udziały w MURAPOL INVEST SP. Z O.O. S.K.A. w organizacji ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	25 917,00	-
- udziały w MURAPOL & M INVESTMENT II SP. Z O.O. w organizacji ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	3 181,00	-
- udziały w LOCOMOTIVE MANAGEMENT LIMITED	366 656,94	-
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	793 088,00	550 000,00
- certyfikaty inwestycyjne w Polskim Deweloperskim Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym	793 088,00	550 000,00
Aktywa finansowe dostępne do obrotu	4 340 543,95	4 340 543,95
- udziały w TS PODBESKIDZIE Bielsko-Biała	4 340 543,95	4 340 543,95
- weksle	-	-

Nazwa Spółki, miejsce siedziby spółki, rodzaj powiązania	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
MURAPOL PARTNER S.A. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	100,00%	100,00%	pełna
PRO CONSULTING SP.ZO.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	100,00%	100,00%	pełna
MURAPOL NORD SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	100,00%	100,00%	pełna
MURAPOL NORD SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	99,90%	99,90%	pełna
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	100,00%	100,00%	pełna
TS PODBESKIDZIE	25,00%	25,00%	brak
MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL INVEST SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	45% bezpośrednio i 5% pośrednio przez FIZ	50,00%	pełna
Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	60% bezpośrednio, 40% pośrednio przez Locomotive	60% bezpośrednio i 40% pośrednio przez Locomotive	brak
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	100,00%	100,00%	pełna
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	60,00%	60,00%	pełna
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	60,00%	60,00%	pełna
LOCOMOTIVE MANAGEMENT LIMITED CYPR (kapitałowo)	100,00%	100,00%	brak

Do długoterminowych aktywów dostępnych do sprzedaży zaliczane są udziały w jednostkach zależnych. Natomiast certyfikaty inwestycyjne w Polskim Deweloperskim Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym są klasyfikowane do długoterminowych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Za wartość godziwą instrumentów finansowych dostępnych do sprzedaży przyjęto wartość księgową, gdyż są to udziały i akcje jednostek, które nie są notowane na giełdzie i brak jest możliwości ustalenia ich wiarygodnej wartości godziwej. Nie podano żadnych szacunków, gdyż uznano je za mało wiarygodne.

Poniżej zaprezentowano porównanie wartości księgowej udziałów jednostek zależnych z odpowiadającą im częścią aktywów netto.

Nazwa Spółki	Procent posiadanych udziałów	Wartość księgowa	Kapitał własny	Procent udziału w kapitale własnym	Różnica
1	2	3	4	5	5:1
MURAPOL PARTNER S.A.	100,00%	106 073,00	49 189,05	49 189,05	(56 883,95)
PRO CONSULTING SP Z O.O.	100,00%	52 296,00	248 914,41	248 914,41	196 618,41
MURAPOL NORD SP. Z O.O.	100,00%	52 308,00	17 680,79	17 680,79	(34 627,21)
MURAPOL NORD SP. Z O.O. S.K.A.	99,90%	97 491 155,28	98 571 452,82	98 472 881,37	981 728,09
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. SP. Z O.O.	100,00%	11 889,00	(370 271,15)	(370 271,15)	(382 160,15)
MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O.	50,00%	64 912,00	(5 922 556,42)	(2 961 278,21)	(3 026 190,21)
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O.	50,00%	2 634,00	(139 759,61)	(69 879,81)	(72 513,81)
MURAPOL INVEST SP. Z O.O.	50,00%	51 487,00	7 520 197,78	3 760 098,89	3 708 611,89
MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O.	50,00%	6 000,00	(1 063 324,53)	(531 662,27)	(537 662,27)
MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.A.	50,00%	23 891,00	1 877,98	938,99	(22 952,01)
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O.	100,00%	6 051,00	1 209,93	1 209,93	(4 841,07)
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O.	60,00%	31 120,00	8 036,25	4 821,75	(26 298,25)
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. S.K.A.	60,00%	7 500,00	78 491,94	47 095,16	39 595,16

NOTA NR 6 INSTRUMENTY FINANSOWE - PORÓWNANIE WARTOŚCI BILANSOWYCH I WARTOŚCI GODZIWYCH NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU				
Wyszczególnienie	wartość bilansowa na dzień		wartość godziwa na dzień	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Aktywa finansowe	199 581 978,15	110 999 540,37	199 581 978,15	110 999 540,37
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	170 980 502,19	98 438 138,78	170 980 502,19	98 438 138,78
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	793 088,00	793 088,00	793 088,00	0,00
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	21 275 758,10	8 220 857,64	21 275 758,10	8 220 857,64
Aktywa finansowe dostępne do obrotu	4 340 543,95	4 340 543,95	4 340 543,95	4 340 543,95
Pozostałe aktywa finansowe	2 192 085,91	0,00	2 192 085,91	0,00
Zobowiązania finansowe	133 137 099,95	98 198 711,94	133 137 099,95	98 198 711,94
Zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego	396 442,16	0,00	396 442,16	0,00
Obligacje	62 969 079,83	25 285 000,00	62 969 079,83	25 285 000,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	790 088,00	1 017 127,06	790 088,00	1 017 127,06
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	27 715 485,81	41 643 850,74	27 715 485,81	41 643 850,74
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	41 266 004,15	30 252 734,14	41 266 004,15	30 252 734,14
Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe	0,00	0,00	0,00	0,00

Wartość kredytów i pożyczek nie uwzględnia wyceny wg skorygowanej ceny nabycia.

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

Środki pieniężne w banku, gotówka oraz ich ekwiwalenty składają się ze środków pieniężnych na lokatach bankowych o terminach realizacji do 3 miesięcy. Wartość księgowa tych aktywów jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Wskazać należy, iż na dzień bilansowy pozycja "ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE" nie obejmuje kosztów subskrypcji obligacji i kosztów prowizji bankowych, natomiast na dzień bilansowy okresu poprzedniego pozycja ta obejmowała te koszty (w wysokości 1.562.872,88 zł), gdzie w bieżącym okresie koszty te zostały zaprezentowane w pozycji pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe (wysokości 2.192.085,91 zł). Na dzień bilansowy zobowiązania z tytułu leasingu zwrótnego zostały zaprezentowane w pozycji pozostałe długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania finansowe gdzie w poprzednim okresie sprawozdawczym były zaprezentowane razem z przychodami przyszłych okresów w wysokości (455.908,40 zł)

Ryzyko kursowe

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

Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi posiadanymi przez Spółkę są: gotówka na rachunkach bankowych, należności handlowe i pozostałe z którymi związane jest maksymalne ryzyko kredytowe na jakie narażona jest Spółka w związku z posiadanymi aktywami finansowymi. Spółka 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 Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Spółki, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Spółki 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 Spółki związane jest przede wszystkim z należnościami handlowymi. Kwoty prezentowane w bilansie są wartościami netto, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące, oszacowane przez kierownictwo Spółki na podstawie przeszłych doświadczeń oraz oceny aktualnej sytuacji ekonomicznej.

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

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, 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 Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Spółka nie zawiera transakcji z udziałem instrumentów pochodnych.

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

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki 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. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Ryzyko stopy procentowej zostało opisane w nocie 7.

Ryzyko związane z płynnością

Spółka 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 Spółki 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.

NOTA NR 7				
RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU (ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE)				
Wyszczególnienie	< 1 rok	1 - 5 lat	> 5 lat	Razem
<i>Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2012 roku</i>				
Oprocentowanie stałe	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne	44 775 361,62	2 243 030,93	449 210,25	47 467 602,80
	-	-	-	-
	22 259 485,81	63 410 011,34	-	85 669 497,15
<i>Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2011 roku</i>				
Oprocentowanie stałe	-	-	-	-
Oprocentowanie zmienne	28 358 369,43	2 478 836,54	432 655,23	31 269 861,20
	-	-	-	-
	30 437 280,76	36 491 569,98	-	66 928 850,74

Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

NOTA NR 7		
ANALIZA WRAZLIWOŚCI STOPY PROCENTOWEJ ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Rok zakończony 31 grudnia 2012		
PLN	1%	495 371,65
EUR	+x%	-
USD	+x%	-
PLN	-1%	(495 371,65)
EUR	-x%	-
USD	-x%	-
Rok zakończony 31 grudnia 2011		
PLN	1%	359 221,90
EUR	+x%	-
USD	+x%	-
PLN	-1%	(359 221,90)
EUR	-x%	-
USD	-x%	-

NOTA NR 8

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Wynagrodzenia brutto	1 791 749,14	1 515 804,07
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	-	-
Świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Pozostałe świadczenia długoterminowe	-	-
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-
Płatności w formie akcji własnych	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	1 791 749,14	1 515 804,07

Strony transakcji	Kwota transakcji	Wysokość nierozliczonych sald	Rezerwy na należności wątpliwe	Koszt dotyczący transakcji
jednostka dominująca	-	-	-	-
jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ	-	-	-	-
jednostki zależne	26 146 311,33	10 846 988,33	-	-
jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
wspólne przedsięwzięcia	-	-	-	-
kluczowy personel kierowniczy	-	-	-	-
pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

Strony transakcji	Rodzaj transakcji				Razem
	Zakup materiałów	Zakup wyrobów	Zakup usług	Wysokość nierozliczonych sald	
jednostka dominująca	-	-	-	-	-
jednostki sprawujące współkontrolę lub mające istotny wpływ	-	-	-	-	-
jednostki zależne	-	-	1 986 074,47	52 477 475,69	1 986 074,47
jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-
wspólne przedsięwzięcia	-	-	-	-	-
kluczowy personel kierowniczy	-	-	-	-	-
pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	-

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

- a) jednostki zależne:
- Murapol Nord Spółka z o.o. Spółka Komandytowa (Spółka powstała 20.01.2010r., zarejestrowana w KRS 24.02.2010r.)
 - Murapol Nord Spółka z o.o. (Spółka powstała 20.09.2007r., zarejestrowana w KRS 06.03.2008r.)
 - Pro Consulting Spółka z o.o. (Spółka powstała 20.09.2007r., zarejestrowana w KRS 26.02.2008r.)
 - Murapol Partner S.A. (Spółka powstała 07.07.2009r., zarejestrowana w KRS 16.02.2010r.)
 - Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Spółka z o.o. (Spółka powstała 15.10.2010r., zarejestrowana w KRS 17.11.2010r.)
 - Murapol & M Investment Sp. z o.o. (Spółka powstała 21.03.2011r., zarejestrowana w KRS 19.05.2011r.)
 - Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. (Spółka powstała 02.09.2011r., zarejestrowana w KRS 16.03.2012)
 - Murapol Invest Sp. z o.o. (Spółka powstała 07.07.2011r., zarejestrowana w KRS 30.01.2012)
 - Murapol Czerwińskiego Sp. z o.o. (Spółka powstała 22.12.2011r., zarejestrowana w KRS 08.05.2012)
 - Murapol Czerwińskiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A (Spółka powstała 22.12.2011r., zarejestrowana w KRS 08.10.2012)
 - MURAPOL PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (Spółka powstała 22.03.2012r., zarejestrowana w KRS 20.04.2012)
 - MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. (Spółka powstała 12.07.2012r., zarejestrowana w KRS 15.10.2012)
 - "MURAPOL GARBARNIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" S.K.A. (Spółka powstała 12.07.2012r., zarejestrowana w KRS 26.11.2012)
 - LOCOMOTIVE MANAGEMENT LIMITED
- b) jednostki pośrednio zależne
- c) jednostki stowarzyszone
- 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 punktach e) i f).

Transakcje z podmiotami powiązanymi obejmują: sprzedaż usług najmu, pośrednictwa w sprzedaży, generalnego wykonawstwa, sprzedaż usług księgowych.

NOTA NR 9
NABYCIE SPÓŁKI ZALEŻNEJ ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Nie dotyczy.

NOTA NR 10
ZAPASY NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU

Wyszczególnienie	za okres			
	stan na dzień 31.12.2011	Zmniejszenia	Zwiększenia	stan na dzień 31.12.2012
Materiały	-	-	-	-
Produkcja w toku	81 027 772,80	(162 953 293,95)	133 234 735,72	51 309 214,57
Wyroby gotowe	7 538 050,73	(15 341 347,54)	19 004 341,05	11 201 044,24
Towary	56 204 895,72	(38 382 358,96)	18 479 987,30	36 302 524,06
Zapasy ogółem brutto	144 770 719,25	(216 677 000,45)	170 719 064,07	98 812 782,87
- odpis aktualizujący materiały	-	-	-	-
- odpis aktualizujący produkcję w toku	-	-	-	-
- odpis aktualizujący wyroby gotowe	-	-	-	-
Zapasy ogółem netto	144 550 197,66	(216 530 286,79)	170 671 648,90	98 691 559,77
- wartość bilansowa zapasów wykazywanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży	-	-	-	-
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	37 228 084,76	(3 077 452,70)	-	34 150 632,06

Zapasy o wartości 34150,6 tys. PLN stanowią zabezpieczenie zaciągniętych przez Spółkę kredytów i zobowiązań finansowych.

NOTA NR 11
ZAPASY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie (koszt zużycia materiałów)	-	-
Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie	47 415,17	437 742,40
Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie	148 713,66	915 417,34

Odwrócenie odpisów aktualizujących nastąpiło w wyniku sprzedaży wyrobów gotowych.

NOTA NR 12
NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU

Wyszczególnienie	za okres			
	stan na dzień 31.12.2011	Zmniejszenia	Zwiększenia	stan na dzień 31.12.2012
Należności z tytułu dostaw i usług	5 728 772,04	-	10 412 534,61	16 141 306,65
- do 12 miesięcy	7 648 644,80	-	10 773 391,42	18 422 036,22
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(1 919 872,76)	-	(360 856,81)	(2 280 729,57)
Pozostałe należności	8 537 237,79	(598 960,48)	257 032,33	8 195 309,64
- z tytułu podatku VAT	3 924 237,33	-	257 032,33	4 181 269,66
- z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
- zaliczki na dostawy	3 783 282,80	(394 628,21)	-	3 388 654,59
- inne	829 717,66	(204 332,27)	-	625 385,39
Należności ogółem	14 266 009,83	(598 960,48)	10 669 566,94	24 336 616,29
- część długoterminowa	-	-	-	-
- część krótkoterminowa	14 266 009,83	(598 960,48)	10 669 566,94	24 336 616,29

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 360,9 tys. PLN. Kwota odpisów obciążała rachunek zysków i strat. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 0,0 zł.

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma należności obejmuje odpowiednio 24.336,6 tys. PLN i 14.266,0 tys. PLN należności denominowanych w PLN.

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

STRUKTURA WIEKOWANIA NALEŻNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU	
Wyszczególnienie	Kwota należności przeterminowanych
Należności z tytułu dostaw i usług:	16 141 306,65
w tym po terminie płatności	6 116 826,49
do 30 dni po terminie płatności	2 746 470,11
od 31 do 60 dni po terminie płatności	426 777,73
od 61 do 90 dni po terminie płatności	571 766,65
od 91 do 180 dni po terminie płatności	1 324 904,50
od 181 do 365 dni po terminie płatności	788 177,77
powyżej 365 dni po terminie	258 729,73
w tym przed terminem płatności	10 024 480,16
do 30 dni przed terminem płatności	4 359 366,95
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	0,00
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	260 345,72
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	0,00
powyżej 365 dni przed terminem płatności	1 058 619,23
powyżej 365 dni przed terminem	4 346 148,26
Odpis aktualizujący	2 280 729,57
Wartość netto należności z tytułu dostaw i usług	18 422 036,22

NOTA NR 13
ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty rozliczane czasie, m. in.: ubezpieczenia majątkowe, samochodów, koszty sprzedaży, umowy długoterminowe, koszty wejścia na giełdę. Wskazać należy, iż na dzień bilansowy pozycja "ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE" nie obejmuje kosztów subskrypcji obligacji i kosztów prowizji bankowych, natomiast na dzień bilansowy okresu poprzedniego pozycja ta obejmowała te koszty, gdzie w bieżącym okresie koszty te zostały zaprezentowane w pozycji pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe.

NOTA NR 14
ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Spółki obejmuje odpowiednio 274,8 tys. PLN i 6.200,8 tys. PLN kwot denominowanych w PLN.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA NR 15		
KAPITAŁ PODSTAWOWY NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2012	31.12.2011
Liczba akcji w sztukach	40 000 000,00	40 000 000,00
Wartość nominalna akcji (PLN / akcję)	0,05	0,05
Kapitał podstawowy w zł	2 000 000,00	2 000 000,00

Spółka wyemitowała łącznie 40.000 tys. akcji, w tym: 9.800tys. akcji Serii B - imiennych uprzywilejowanych ; 8.200tys. akcji Serii A1 - imiennych uprzywilejowanych ; 2.000tys. akcji Serii A2 - zwykłych; 16.000 tys. Serii C1 - imiennych uprzywilejowanych ; 4.000,0 tys. serii C2 -zwykłych na okaziciela . Akcje serii A1, C1 oraz B uprzywilejowane są co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy. Akcjom serii A2 przypada jeden głos na akcję. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

AKCJONARIUSZE POSIADAJĄCY POWYŻEJ 5% GŁOSÓW NA WZA				
Imię i nazwisko (nazwa)	Ilość akcji uprzywilejowanych	Ilość akcji zwykłych	Ilość głosów	% głosów na WZA
MICHAŁ DZIUDA	7 200 000	800 000	15 200 000	20,54%
WIESŁAW CHOLEWA	5 400 000	600 000	11 400 000	15,41%
LESZEK KOŁODZIEJ	5 400 000	600 000	11 400 000	15,41%
MIDWEST SP. Z O.O. S.K.A.	1 600 000	-	3 200 000	4,32%
STELMONDO MANAGEMENT LIMITED	4 800 000	1 600 000	11 200 000	15,14%
PREDICTUS MANAGEMENT LIMITED	4 800 000	1 200 000	10 800 000	14,59%
TROCHOPOIOS MANAGEMENT LIMITED	4 800 000	1 200 000	10 800 000	14,59%
RAZEM	34 000 000	6 000 000	74 000 000	100,00%

NOTA NR 16
ZMIANY KAPITAŁU PODSTAWOWEGO W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Kapitał podstawowy na początek okresu	2 000 000,00	1 000 000,00
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie	-	1 000 000,00
Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
Kapitał podstawowy na koniec okresu	2 000 000,00	2 000 000,00

NOTA NR 17
KAPITAŁ ZAPASOWY NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	-	-
Z podziału wyniku finansowego	92 994 862,42	85 821 161,98
Tworzony ustawowo	-	-
Kapitał zapasowy na koniec okresu	92 994 862,42	85 821 161,98

NOTA NR 18
KAPITAŁ REZERWOWY NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU

Nie występuje.

NOTA NR 19
ZMIANY POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy okresu	Niepodzielony Wynik finansowy	Razem
Stan na dzień 01.01.2011 roku	42 005 851,64	0,00	42 645 915,77	84 651 767,41
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2011 roku	43 815 310,34	12 451 906,11	0,00	56 267 216,45
Podział wyniku z okresu poprzedniego	43 815 310,34	0,00	0,00	43 815 310,34
Wynik okresu bieżącego	0,00	12 451 906,11	0,00	12 451 906,11
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2011 roku	0,00	0,00	47 924 121,44	47 924 121,44
Dywidendy	0,00	0,00	0,00	0,00
Podział wyniku z okresu poprzedniego	0,00	0,00	47 815 310,34	47 815 310,34
Rozliczenie skutków lat ubiegłych	0,00	0,00	108 811,10	108 811,10
Stan na dzień 31.12.2011 roku	85 821 161,98	12 451 906,11	-5 278 205,67	92 994 862,42
Stan na dzień 01.01.2012 roku	85 821 161,98	0,00	7 173 700,44	92 994 862,42
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2012 roku	7 173 700,44	23 175 936,95	4 753 854,34	35 103 491,73
Podział wyniku z okresu ubiegłego	7 173 700,44	0,00	0,00	7 173 700,44
Wynik okresu bieżącego	0,00	23 175 936,95	0,00	23 175 936,95
Rozliczenie skutków lat ubiegłych	0,00	0,00	4 753 854,34	4 753 854,34
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2012 roku	0,00	0,00	12 451 906,11	12 451 906,11
Podział wyniku z okresu ubiegłego	0,00	0,00	12 451 906,11	12 451 906,11
Rozliczenie lat ubiegłych*	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na dzień 31.12.2012 roku	92 994 862,42	23 175 936,95	-524 351,33	115 646 448,04

NOTA NR 20 REZERWY NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU				
Wyszczególnienie	Odprawy emerytalne	Nagrody jubileuszowe	Niewykorzystane urlopy	Razem
Stan rezerw na dzień 01.01.2011 roku	-	-	101 625,14	101 625,14
- Rezerwy utworzone	-	-	-	-
- Rezerwy wykorzystane	-	-	(61 528,44)	(61 528,44)
- Rezerwy rozwiązane	-	-	-	-
- Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2011 roku	-	-	40 096,70	40 096,70
Stan rezerw na dzień 01.01.2012 roku	-	-	40 096,70	40 096,70
- Rezerwy utworzone	-	-	190 172,34	-
- Rezerwy wykorzystane	-	-	-	-
- Rezerwy rozwiązane	-	-	-	-
- Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2012 roku, w tym:	-	-	230 289,04	230 289,04
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	230 289,04	230 289,04
- rezerwy długoterminowe	-	-	-	-

NOTA NR 21 POZOSTAŁE REZERWY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU				
Wyszczególnienie	Rezerwa na reklamacje	Rezerwy na zobowiązania	Razem	
Stan rezerw na dzień 01.01.2011 roku	-	45 054,00	45 054,00	
- Rezerwy utworzone	-	-	-	-
- Rezerwy wykorzystane	-	-	-	-
- Rezerwy rozwiązane	-	-	-	-
- Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2011 roku	-	45 054,00	45 054,00	
Stan rezerw na dzień 01.01.2012 roku	-	45 054,00	45 054,00	
- Rezerwy utworzone	-	267 668,01	267 668,01	
- Rezerwy wykorzystane	-	-	-	
- Rezerwy rozwiązane	-	(45 054,00)	(45 054,00)	
- Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-	
Stan rezerw na dzień 31.12.2012 roku, w tym:	-	267 668,01	267 668,01	
- rezerwy krótkoterminowe	-	267 668,01	267 668,01	
- rezerwy długoterminowe	-	-	-	

NOTA NR 22 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU				
Wyszczególnienie	na dzień		Razem	
	31.12.2012	31.12.2011		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	43 102 689,45	22 358 201,11		
- do 12 miesięcy	43 102 689,45	22 358 201,11		
- powyżej 12 miesięcy	-	-		
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	581 666,03		
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	60 633 907,22	62 345 519,89		
- zaliczki na dostawy	-	-		
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	279 531,28	192 592,52		
- zobowiązania z tyt. podatków (poza CIT)	104 775,00	89 536,37		
- zobowiązania z tyt. cel. ubezpieczeń i innych świadczeń	320 511,39	172 348,05		
- inne zobowiązania	59 929 089,55	61 891 042,95		
- fundusze specjalne	-	-		
Przychody przyszłych okresów	5 081 310,89	13 454 089,22		
- część długoterminowa	-	396 442,16		
- część krótkoterminowa	5 081 310,89	13 057 647,06		
Zobowiązania ogółem	108 817 907,56	98 739 476,25		
- część długoterminowa	-	396 442,16		
- część krótkoterminowa	108 817 907,56	98 343 034,09		

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni. Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma zobowiązań obejmuje odpowiednio 108.817,9 tys. PLN i 98.739,5 tys. PLN denominowanych w PLN. Wskazać należy, iż na dzień bilansowy pozycja przychody przyszłych okresów obejmuje tylko i wyłącznie otrzymane zaliczki, natomiast na dzień bilansowy okresu poprzedniego pozycja ta obejmowała otrzymane zaliczki oraz zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego.

NOTA NR 23 KREDYTY I POŻYCZKI NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU				
Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa	Koszty okresu	
Kredyty	38 100 053,24	X	3 766 804,14	
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. - 1150764/14/K/Ob./12	6 740 000,00	WIBOR + marża	334 497,49	
DZ Bank S.A. - 2011/OT/0009	138 113,11	WIBOR + marża	85 091,46	
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. - 1150764/8/K/Re/11	7 950 000,00	WIBOR + marża	717 632,35	
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/36	909 050,00	stałe	350 203,82	
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	6 999 419,82	stałe	527 304,47	
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/245	2 750 807,33	stałe	371 889,04	
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. - 1150764/44/K/Ob./11	3 077 711,18	WIBOR + marża	349 571,47	
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. - 1150764/45/K/Ob./11	4 080 000,00	WIBOR + marża	340 982,89	
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. - 1150764/47/K/Ob./11	1 096 298,81	WIBOR + marża	258 432,19	
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. - 1150764/49/K/Ob./11	1 309 425,99	WIBOR + marża	254 803,76	
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/12/26	3 049 227,00	stałe	176 385,20	
Pożyczki	30 881 436,72	X	1 787 824,68	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 07.12.2010	2 357 500,00	stałe	163 859,59	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 13.06.2011	5 697 500,00	stałe	397 500,00	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 28.10.2011	5 267 500,00	stałe	367 500,21	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 15.12.2011	7 310 000,00	stałe	510 060,16	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 02.02.2012	890 000,00	stałe	58 627,05	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 19.04.2012	1 400 000,00	stałe	73 356,18	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 29.05.2012	850 000,00	stałe	37 726,03	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 08.06.2012	440 000,00	stałe	18 624,66	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 12.07.2012	890 000,00	stałe	31 134,25	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 20.07.2012	600 000,00	stałe	20 219,18	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 30.07.2012	750 000,00	stałe	23 732,88	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 16.11.2012	890 000,00	stałe	8 229,45	
Murapol Nord Sp. z o.o. Spółka Komandytowa - z dnia 12.12.2012	215 000,00	stałe	863,01	
Murapol & M Investment Sp. z o.o. z dnia 10.08.2012	3 323 936,72	WIBOR + marża	76 392,03	
Kredyty i pożyczki razem	68 981 489,96	X	5 554 628,82	
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	(511 965,11)			

Kredyty bankowe i pożyczki w kwocie 41.266,8 tys. PLN (w poprzednim okresie: 30.252,7 tys. PLN) oprocentowane są według stałych stóp procentowych, co naraza Spółkę na ryzyko zmian wartości godziwej ze względu na zmiany stóp procentowych. Pozostałe kredyty i pożyczki oprocentowane są według zmiennych stóp procentowych, co naraza Spółkę na ryzyko zmiany wartości przepływów pieniężnych w zależności od zmiany stóp procentowych.

Poniżej przedstawiono pozostałe istotne informacje na temat kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Spółkę:

- a) kredyt w kwocie 4.500 tys. PLN zaciągnięty w dniu [07.10.2011] na [Inwestycję w Tychy AL.Bielska/ ul. Sikorskiego]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [31.10.2012] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [30.09.2013]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
- zabezpieczenie 1 - (BPS) hipoteka łączna do kwoty 5.525 tys. PLN KA1T/00065427/2 KA1T/00018022/9; hipoteka łączna do kwoty 2.125 tys. PLN KA1T/00065427/2 KA1T/00018022/9
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- b) kredyt w kwocie 3.100,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [08.02.2012] na [Inwestycję w Bielsku-Białej - Kopczyńskiego]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [31.03.2013] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [07.02.2015]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

- zabezpieczenie 1 - (BS) hipoteka łączna do kwoty 6.200 tys PLN KR11/00047736/7
- zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
- zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- c) kredyt w kwocie 7.000 tys. PLN zaciągnięty w dniu [14.06.2012] na [Inwestycję w Bielsku-Białej - Kopczyńskiego]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [28.12.2012] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [31.01.2015]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BPS)hipoteka łączna 14.000 tys PLN na nieruchomościach BB1B/00007051/8, BB1B/00133895/8
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- d) kredyt w kwocie 7.298,5 tys. PLN zaciągnięty w dniu [20.01.2011] na [Inwestycję w Tychach "Cztery Pory Roku"]. Spłata kredytu rozpoczęła się w dniu [01.08.2011] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [20.01.2013]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (DZ)hipoteka zwykła 8.400 tys. PLN KA1T/00065408/3, hipoteka kaucyjna 4.200 tys. PLN KA1T/00065408/3
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- e) kredyt w kwocie 7.950,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [15.03.2011] na [finansowanie bieżącej działalności]. Jednorazowa spłata kredytu nastąpi w dniu [13.04.2013]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BPS)hipoteka łączna 8.415,0 tys. PLN KA1T/00004132/2, KA1T/0003480/9, WR1E/00082007/1, 5.185,0 tys. PLN WR1K/00004131/5, KA1T/0018093/7, KR1P/00266477/1
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- f) kredyt w kwocie 5.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [30.03.2011] na [Inwestycję w Gdańsku "Orle Gniazdo"]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [30.04.2012] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [28.02.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BPS)hipoteka 10.000 tys. PLN GD1G/00224200/1
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- g) kredyt w kwocie 4.500,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [07.10.2011] na [Inwestycję w Wrocławiu -Stabłowice]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [31.10.2012] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [30.09.2013]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BPS) hipoteka do kwoty 5.525.000,00 PLN WR1K/00034988/6, (ABS) hipoteka do kwoty 2.125.000,00 PLN WR1K/00034988/6.
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- h) kredyt w kwocie 7.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [01.08.2011] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata kredytu zakończy się w dniu [31.07.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BS) hipoteka do kwoty 9.000,0 tys. KR11/00046769/0, hipoteka do kwoty 3.000,0 tys. KR11/00046775/5, hipoteka do kwoty 2.000,0 tys. KR1K/00078097/5,
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- i) kredyt w kwocie 4.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [21.12.2011] na [Inwestycję w Bielsku-Białej przy ul. Midowej]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [31.07.2012] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [20.12.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BS) hipoteka umowna łączna do kwoty 8.000,0 tys. BB1B/00078231/2, BB1B/00007620/8, BB1B/00078548/7
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- j) kredyt w kwocie 6.500,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [03.10.2011] na [Inwestycję w Bielsku-Białej ul.Grunwaldzka]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [31.10.2012] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [30.09.2013]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BPS) hipoteka do kwoty 6.375 tys. PLN BB1B/00084114/1, bank konsorcjum: hipoteka do kwoty 3.400 tys. PLN BB1B/00084114/1,
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- k) kredyt w kwocie 4.600,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [03.10.2011] na [Inwestycję w Bielsku-Białej ul.Kopczyńskiego]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [28.02.2013] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [30.09.2014]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
 - zabezpieczenie 1 - (BPS) hipoteka łączna do kwoty 6.936.000,00 na BB1B/00133694/1 i BB1B/00133895/8
 - zabezpieczenie 2 - cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
 - zabezpieczenie 3 - weksel własny in blanco
- l) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol & M Investment Sp. z o.o. w kwocie 3.200,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [10.08.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [30.03.2013]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M+1% .
- m) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 2.050,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [07.12.2010] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [07.12.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- n) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 5.300,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [13.06.2011] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [30.06.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- o) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 4.900,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [28.10.2011] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [28.10.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- p) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 6.800,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [15.12.2011] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [15.12.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- r) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 890,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [02.02.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [02.02.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- s) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 1.400,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [19.04.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [19.04.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- ś) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 850,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [29.05.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [29.05.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- t) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 440,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [08.06.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [08.06.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- u) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 890,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [12.07.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [12.07.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- w) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 600,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [20.07.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [20.07.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- x) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 750,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [30.07.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [30.07.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- y) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 890,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [16.11.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [15.11.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- z) pożyczka zaciągnięta od spółki zależnej Murapol Nord Sp. z o.o. w kwocie 750,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [10.12.2012] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [10.12.2013]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej 7,5% .

AKTYWOWANE KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZEGO NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie		Kwota kosztów
Wg stanu na dzień 31.12.2011		3 376 872,05
Zwiększenia		2 872 228,63
Zmniejszenia		(2 620 965,87)
Wg stanu na dzień 31.12.2012		3 628 134,81

W bieżącym okresie Spółka aktywowała koszty finansowania zewnętrznego w postaci odsetek od kredytów zaciągniętych w celu nabycia gruntów, ujmowanych jako towary w kwocie 2.872.228,63 zł. Jednocześnie w tym okresie rozliczono koszty finansowania zewnętrznego w kwocie 2.620.965,87 zł.

OBLIGACJE NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU						
Wyszczególnienie	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie		
				nominalna	efektywna	
Wg stanu na dzień 31.12.2011						
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA C)	22.08.2011	3 lata	25 000 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża	
Wg stanu na dzień 31.12.2012						
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA C)	22.08.2011	3 lata	25 000 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża	
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA D)	27.04.2012	3 lata	7 500 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża	
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA E)	16.05.2012	3 lata	7 500 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża	
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA F)	20.08.2012	3 lata	10 000 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża	
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA G)	14.11.2012	3 lata	5 500 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża	
Obligacje kuponowe 1,5-letnie (SERIA H1)	04.12.2012	1,5 lata	1 750 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża	
Obligacje kuponowe 9-m-cy (SERIA J)	20.12.2012	9 miesięcy	5 000 000,00	11%	11%	

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

Obligacje serii C o wartości nominalnej 100 zł każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 14.10.2011r. Obligacje serii C są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii D o wartości nominalnej 100 zł każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 23.08.2012r. Obligacje serii D są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii E o wartości nominalnej 100 zł każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 23.08.2012r. Obligacje serii E są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii F o wartości nominalnej 100 zł każda, z okresem wykupu 3-letnim, nie zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych do dnia bilansowego. Obligacje serii F są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii G o wartości nominalnej 100 zł każda, z okresem wykupu 3-letnim, nie zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych do dnia bilansowego. Obligacje serii G są obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii H1 o wartości nominalnej 100 zł każda, z okresem wykupu 1,5-letnim, nie zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych do dnia bilansowego. Obligacje serii H1 są obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii J o wartości nominalnej 1000 zł każda, z okresem wykupu 9-m-c, nie zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych do dnia bilansowego. Obligacje serii J są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

NOTA NR 24 STRUKTURA ZAPADALNOŚCI KREDYTÓW, POŻYCZEK I OBLIGACJI NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU			
Wyszczególnienie	na dzień		
	31.12.2012	31.12.2011	
Kredyty i pożyczki razem	68 469 524,85	70 217 868,97	
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	61 256 297,85	56 934 998,99	
Kredyty i pożyczki długoterminowe	7 213 227,00	13 282 869,98	
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	6 506 400,00	13 282 869,98	
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	706 827,00	-	
- płatne powyżej 5 lat	-	-	
Obligacje razem	61 466 026,17	24 274 424,59	
Obligacje krótkoterminowe	5 015 068,49	-	
Obligacje długoterminowe	56 450 957,68	24 274 424,59	
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	26 574 447,44	-	
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	29 876 510,24	24 274 424,59	
- płatne powyżej 5 lat	-	-	
Razem	129 935 551,02	94 492 293,56	

NOTA NR 25 KREDYTY, POŻYCZKI I OBLIGACJE W PODZIALE NA WALUTY NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU				
Wyszczególnienie	na dzień			
	31.12.2012		31.12.2011	
	wartość	wartość w PLN	wartość	wartość w PLN
PLN	-	129 935 551,02	-	94 492 293,56
Kredyty i pożyczki razem	X	129 935 551,02	X	94 492 293,56

NOTA NR 26 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU OPERACYJNEGO NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU	
Nie dotyczy.	

NOTA NR 27 ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU				
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego	na dzień			
	31.12.2012		31.12.2011	
	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych
Płatne w okresie do 1 roku	192 049,74	247 362,24	181 935,29	246 435,54
Płatne w okresie od 1 roku do 5 lat	188 472,73	331 721,93	402 536,54	560 377,17
Płatne powyżej 5 lat	409 565,53	457 732,80	432 655,23	514 808,91
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego ogółem	790 088,00	1 036 816,97	1 017 127,06	1 321 621,62
Koszty finansowe	-	X	-	X
Wartość bieżąca minimalnych opłat z tytułu umów leasingu finansowego	790 088,00	1 036 816,97	1 017 127,06	1 321 621,62

STRUKTURA ZAPADALNOŚCI ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU LEASINGU ZWROTNEGO NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU			
Wyszczególnienie	na dzień		
	31.12.2012	31.12.2011	
Kredyty i pożyczki razem	396 442,16	455 908,40	
krótkoterminowe	59 466,24	59 466,24	
długoterminowe	336 975,92	396 442,16	

NOTA NR 28 PRZEDMIOTY LEASINGU NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU					
Wyszczególnienie	W odniesieniu do grup aktywów				
	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu	532 000,00	-	182 388,49	247 364,02	961 752,51
Lokal biurowy w Krakowie - umowa K271	532 000,00	-	-	-	532 000,00
Samochód osobowy SB5831F - umowa KA/108006/2010	-	-	94 145,57	-	94 145,57
Samochód osobowy SB9221G - umowa 8412011	-	-	22 060,73	-	22 060,73
Samochód osobowy SB9224G - umowa 10302011	-	-	22 060,73	-	22 060,73
Samochód osobowy SB9225G - umowa 12032011	-	-	22 060,73	-	22 060,73
Samochód osobowy SB9223G - umowa 10292011	-	-	22 060,73	-	22 060,73
Meble - umowa P3611S (UL)	-	-	-	247 364,02	247 364,02

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

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

Zobowiązanie Spółki z tytułu leasingu jest zabezpieczone na rzecz leasingodawcy w postaci weksła własnego.

NOTA NR 29 ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE NA DZIEŃ 31.12.2012 ROKU	
Na dzień 31 grudnia 2012r. Spółka posiadała zobowiązania warunkowe wynikające z umowy sponsorskiej zawartej z TS Podbeskidzie S.A. w kwocie do 1.000.000,00 PLN z czego: zobowiązanie warunkowe do kwoty; zobowiązanie warunkowe do kwoty 500.000 PLN wygasa w 2013r; zobowiązanie warunkowe do kwoty 500.000 PLN wygasa w 2014r.	

NOTA NR 30 PODATEK DOCHODOWY ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Główne składniki obciążenia podatkowego:	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Zysk (strata) brutto	21 004 366,03	14 080 953,32
Z uwzględnieniem spółki zależnej	-	14 248 308,75
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów):	0,00	15 754 498,58
- z tytułu trwałych różnic (dodatnich)	-	17 071 142,53
- z tytułu trwałych różnic (ujemnych)	-	507 509,45
- z tytułu przejściowych różnic (dodatnich)	-	(928 257,84)
- z tytułu przejściowych różnic (ujemnych)	-	(119 123,34)
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	3 061 400,17
Darowizna	-	-
Podatek dochodowy według stawki 19%	-	581 666,03
Rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy	-	581 666,03
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	-	581 666,03
Korekty dotyczące podatku bieżącego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(2 171 570,92)	(1 047 381,18)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(2 171 570,92)	(1 047 381,18)
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(2 171 570,92)	(465 715,15)
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Strata netto z tytułu aktualizacji wyceny zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych	-	-
Niezrealizowany zysk z tytułu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Odroczony podatek dochodowy netto odniesiony na niepodzielony wynik finansowy z tytułu utworzenia rezerw na świadczenia pracownicze	-	-
Odroczony podatek dochodowy netto od zabezpieczeń przepływów środków pieniężnych rozliczonych w ciągu roku obrotowego	-	-
Odroczony podatek dochodowy netto od dostępnych do sprzedaży aktywów finansowych sprzedanych w ciągu roku obrotowego	-	-
Korzyść podatkowa wykazana w kapitale własnym	-	-

Na koniec okresu bilansowego wystąpiła strata podatkowa.

NOTA NR 31 ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU				
Wyszczególnienie	Bilans		Rachunek	
	31.12.2012	31.12.2011	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego				
-przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	340 593,36	(340 593,36)	-
- kredyty kapitalizowane na zapasach (towary i produkcja w toku)	662 324,57	614 584,64	47 739,93	54 333,84
- odsetki naliczone	185 098,50	56 470,72	128 627,78	55 511,47
- kary umowne	192 109,10	44 366,23	147 742,87	(6 290,82)
- wycena Podbeskidzia	824 703,35	824 703,35	-	824 703,35
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	1 864 235,52	1 880 718,30	(16 482,78)	928 257,84
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
- Naliczone niezapłacone odsetki	463 698,14	81 441,68	382 256,46	(9 145,81)
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	31 130,13	13 997,25	17 132,88	6 098,26
- pozostałe rezerwy	94 608,04	7 618,37	86 989,67	(11 690,41)
- odpisy aktualizujące zapasy	23 032,39	41 899,10	(18 866,71)	(90 758,24)
- odpisy aktualizujące należności	433 338,62	94 606,23	338 732,39	(22 903,58)
- opłata wstępna leasing	8 308,56	13 897,02	(5 588,46)	9 276,43
- straty z lat ubiegłych	1 354 431,92	-	1 354 431,92	-
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	2 408 547,80	253 459,66	2 155 088,14	(119 123,34)
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	X	X	-	-
Obciążenie kapitału własnego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	X	X
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	1 864 235,52	1 880 718,30	X	X
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	2 408 547,80	253 459,66	X	X

NOTA NR 32 PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	na dzień	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym:	119 928 552,64	51 474 707,45
- aport	72 560 490,47	-
- sprzedaż wyrobów (mieszkań)	47 368 062,17	51 474 707,45
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	49 949 889,75	12 747 502,74
- usługi aranżacji	324 757,17	5 319 809,16
- usługi pozostałe	22 484 937,32	-
- przychody ze sprzedaży usług dla jednostek powiązanych	26 119 775,10	7 177 333,56
- pozostałe	493 765,26	-
- refaktury	526 654,90	250 360,02
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem:	169 878 442,39	64 222 210,19
w tym od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	7 689 047,11	13 956 633,28
- przychody ze sprzedaży gruntu	7 689 047,11	13 956 633,28
Przychody ze sprzedaży materiałów, w tym:	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów razem:	7 689 047,11	13 956 633,28
w tym od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży ogółem, w tym:	177 567 489,50	78 178 843,47
sprzedaż krajowa	177 567 489,50	40 723 533,54
w tym od jednostek powiązanych	98 680 265,57	7 177 333,56

NOTA NR 33 KOSZTY WEDŁUG RODZAJU W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	za okres:	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
a) amortyzacja	537 738,45	378 657,36
b) zużycie materiałów i energii	37 163 045,15	33 115 532,29
c) usługi obce	84 110 219,13	60 124 245,46
d) podatki i opłaty	597 965,37	489 436,55
e) wynagrodzenia	6 590 009,51	4 930 247,14
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 068 063,29	660 832,26
g) pozostałe koszty rodzajowe	5 691 773,62	5 235 700,70
Koszty według rodzaju, razem	135 758 814,52	104 934 651,76
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	7 038 513,85	(45 218 839,67)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(9 819 199,59)	(5 188 179,82)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(14 633 439,10)	(10 008 648,11)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług	118 344 689,68	44 518 984,16

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH UJĘTE W RZIS		
Wyszczególnienie	za okres:	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży:	-	-
Amortyzacja środków trwałych	-	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży:	41 341,35	-
Amortyzacja środków trwałych	41 341,35	-
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	496 397,10	378 657,36
Amortyzacja środków trwałych	428 983,51	315 481,81
Amortyzacja wartości niematerialnych	69 413,59	63 175,55
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-

KOSZTY ZATRUDNIENIA		
Wyszczególnienie	za okres:	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Wynagrodzenia	6 590 009,51	4 930 247,14
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	890 290,38	569 797,90
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu i kadry kierowniczej	-	-
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	177 772,91	91 034,36
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	7 658 072,80	5 591 079,40
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	1 552 941,88	1 370 071,73
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	6 105 130,92	4 221 007,67

NOTA NR 34 POZOSTAŁE PRZYCHODY I KOSZTY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	na dzień	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Pozostałe przychody	2 760 460,26	3 507 572,35
Zysk ze zbycia środków trwałych	7 412,60	205 433,16
Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze	-	-
Otrzymane odszkodowania	16 921,79	56 679,95
Przedawnione zobowiązania	-	-
Przychody z tytułu kar umownych	1 579 078,88	822 154,59
Zwrot z tytułu podatków	-	41,00
Odwrocenie odpisu aktualizującego należności	45 503,53	278 967,27
Odwrocenie odpisu aktualizującego zapasy	146 713,66	915 417,34
Inne	964 829,80	1 228 979,04
Pozostałe koszty	3 335 060,22	1 940 717,47
Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze	190 172,34	(61 528,44)
Odpis aktualizujący zapas materiałów	47 415,17	437 742,40
Odpis aktualizujący należności	361 306,34	158 422,13
Kary odszkodowania	71 842,72	5 000,00
Darowizny	71 861,40	34 448,60
Koszty postępowania sądowego	795 031,73	218 728,92
Inne	1 865 230,52	1 147 903,86
Pozostałe przychody (koszty) netto	(574 599,96)	1 566 854,88

NOTA NR 35 PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	na dzień	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Przychody finansowe	2 399 203,38	6 829 249,44
Odsutki	43 991,33	375 237,81
Dodatnie różnice kursowe	0,36	0,94
Aktualizacja wartości inwestycji	-	4 315 543,95
Inne	2 355 211,69	2 138 466,74
Koszty finansowe	10 646 085,06	4 239 732,16
Koszty z tytułu odsetek kredytów i pożyczek	3 027 571,46	2 052 037,75
Koszty z tytułu odsetek leasingu	76 452,55	67 083,27
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań	38 090,06	21 198,22
Ujemne różnice kursowe	1 277,73	995,18
Prowizje od gwarancji bankowych	-	-
Pozostałe koszty finansowe	7 502 693,26	2 098 417,74
Przychody (koszty) finansowe netto	(8 246 881,68)	2 589 517,28

NOTA NR 36 ZYSK/STRATA Z TYTUŁU RÓŻNIC KURSOWYCH - NETTO W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Pozycje rachunku zysków i strat, w których zostały ujęte różnice kursowe	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży	-	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	-	-
Przychody finansowe	-	0,94
Koszty finansowe	(1 277,37)	(995,18)
Razem	(1 277,37)	(994,24)

NOTA NR 37 WYNIK DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Przychody	-	-
Koszty	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-
Podatek dochodowy dotyczący działalności zaniechanej	-	-
Strata na sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto dotycząca działalności zaniechanej	-	-

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

NOTA NR 38 ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU		
Zyski	za okres	
	od 01.01.2012 do 31.12.2012	od 01.01.2011 do 31.12.2011
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	23 175 936,95	12 451 906,11
Zysk netto za II półrocze poprzedniego roku	-	-
Zysk netto zannualizowany dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	-	-
Efekt rozwidnienia liczby akcji zwykłych:		
Odsetki od obligacji zamienialnych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję	23 175 936,95	12 451 906,11
Liczba wyemitowanych akcji		
Srednia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości zysku zwykłego na jedną akcję	40 000 000,00	20 000 000,00
Efekt rozwidnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:		
Opcje na akcje	-	-
Obligacje zamienne na akcje	-	-
Srednia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	40 000 000,00	20 000 000,00
Działalność kontynuowana		
Zysk netto danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	0,58	0,62
Wyłączenie straty na działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto z działalności kontynuowanej, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	0,58	0,62
Efekt rozwidnienia liczby akcji zwykłych:		
Odsetki od obligacji zamienialnych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk z działalności kontynuowanej wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	0,58	0,62

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

Działalność zaniechana		
Zwykły	-	-
Rozwodniony	-	-

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

NOTA NR 39
SEGMENTY DZIAŁALNOŚCI - BRANŻOWE I GEOGRAFICZNE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Kryterium branżowe nie występuje.
Pod względem lokalizacji klientów nie wydziela się segmentów.

Kryterium branżowe				suma
Przychody od klientów zewnętrznych	-	-	-	-
Kryterium geograficznej lokalizacji klientów				suma
Przychody od klientów zewnętrznych	-	-	-	-

NOTA NR 40
INFORMACJE O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD (W PIENIĄDZU I W NATURZE), WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH, ODREBNI DLA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA, BEZ WZGLĘDU NA TO, CZY BYŁY ONE ZALICZANE W 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 OTRZYMANÝCH Z TYTUŁU PEŁNIENIA FUNKCJI WE WŁADZACH JEDNOSTEK ZALEŻNYCH, WSPÓLZALEŻNYCH I STOWARZYSZONYCH; DODATKOWO NALEŻY PODAĆ INFORMACJE O WYNAGRODZENIACH, ŁĄCZNIE Z WYNAGRODZENIAMI Z ZYSKU, WYPŁACONYCH LUB ZALEŻNYCH OSOBOM WCHODZĄCYM W SKŁAD ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH SPÓŁEK HANDLOWYCH (DLA KAŻDEJ GRUPY OSOBNO)

Zarząd Spółki

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym		wynagrodzenie w poprzednim okresie	
	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych
MICHAŁ DZIUDA	1 555 749,14	-	1 335 804,07	-
ZACHWIEJA ARKADIUSZ	58 000,00	-	-	-
MICHAŁ SĄPOTA	60 000,00	-	60 000,00	-
RAZEM	1 671 749,14	-	1 395 804,07	-

Rada Nadzorcza Spółki

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym		wynagrodzenie w poprzednim okresie	
	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych
WIESŁAW CHOLEWA	48 000,00	-	48 000,00	-
LESZEK KOŁODZIEJ	48 000,00	-	48 000,00	-
JOLANTA DZIUDA	6 000,00	-	6 000,00	-
BOŻENA CHOLEWA	6 000,00	-	6 000,00	-
JOANNA KOŁODZIEJ	6 000,00	-	6 000,00	-
BOGDAN SIKORSKI	6 000,00	-	6 000,00	-
RAZEM	120 000,00	-	120 000,00	-

NOTA NR 41
ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

- Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można :
- zawarcie umów kredytowych :
 - z Bankiem Spółdzielczym w Węgierskiej Górze, umowa kredytowa z dnia 20.03.2013 udzielona kwota kredytu 4.000,0 tys. PLN; Zawarcie umów pożyczki: - z spółką
 - Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA Spółka Komandytowo Akcyjna - w dniu 25.02.2013 na kwotę 5880 tys. PLN
 - Dokonanie przydziału obligacji serii I, w dniu 24.12.2012r. 2 040 szt. obligacji każda o wartości nominalnej oraz cenie emisyjnej 1 tys. zł, tj. o łącznej wartości nominalnej i cenie emisyjnej 2,04 mln zł, data uruchomienia emisji 03.01.2013.
 - zakup gruntu zgodnie z aktem notarialnym Repertorium 1364/2013 z dnia 08.02.2013 działek w Katowicach za kwotę brutto 9840 tys. PLN.

NOTA NR 42
ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Nie wystąpiły.

NOTA NR 43
OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE RACHUNKU PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
(Zysk) strata na działalności inwestycyjnej, w tym na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych w tym:		-3 620,60
Zysk z tytułu sprzedaży pozostałych rzeczowych aktywów trwałych		-3 620,60
Inne korekty, w tym z tytułu rozliczeń międzyokresowych w tym:		-30 717 082,35
Darowizna		
Bilansowa zmiana RMC		-19 253 137,01
Bilansowa zmiana RMB		-8 372 778,33
Inne		-3 091 167,01

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2012 r.

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

NOTA NR 44

UJAWNIENIE ELEMENTÓW POZOSTAŁYCH DOCHODÓW CAŁKOWITYCH W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2012 ROKU

Jedynym elementem pozostałych dochodów całkowitych w roku 2012 była korekta wyniku lat ubiegłych o kwotę (524.351,33) PLN.

NOTA NR 45

WYBRANE DANE FINANSOWE WRAZ Z PRZELICZENIEM NA EURO

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

- Pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za bieżący okres sprawozdawczy (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy) przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca roku. Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,1736 zł (1 EURO = 4,1401 zł).
- 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 = 4,0882 zł (1 EURO = 4,4168 zł).

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Przychody ze sprzedaży	177 567 489,50	78 178 843,47	42 545 401,93	18 883 322,50
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	29 251 247,71	11 491 436,04	7 008 637,08	2 775 642,14
Zysk (strata) brutto	21 004 366,03	14 080 953,32	5 032 673,48	3 401 114,30
Zysk (strata) netto	23 175 936,95	12 451 906,11	5 552 984,70	3 007 634,14
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	55 111 559,94	(29 209 066,96)	13 204 801,60	(7 055 159,77)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(85 284 271,61)	(11 217 484,68)	(20 434 222,64)	(2 709 471,92)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	24 246 752,74	1 000 000,00	5 809 553,56	241 540,06
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	274 848,20	6 200 807,13	65 853,99	1 497 743,32

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Aktywa razem	359 948 609,35	291 209 628,29	88 045 743,69	65 932 265,05
Zobowiązania długoterminowe	66 463 434,38	40 273 204,64	16 257 383,29	9 118 186,16
Zobowiązania krótkoterminowe	175 838 726,93	155 941 561,23	43 011 282,94	35 306 457,44
Kapitał własny	117 646 448,04	94 994 862,42	28 777 077,45	21 507 621,45
Kapitał zakładowy	2 000 000,00	2 000 000,00	489 212,86	452 816,52
Liczba akcji	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00	40 000 000,00
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w zł / EUR)	0,58	0,31	0,14	0,08
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	2,94	2,37	0,72	0,54