



 **MURAPOL S.A.**
ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku zgodnie z międzynarodowymi standardami sprawozdawczości finansowej

Bielsko-Biała, 23 maj 2014 r.





Spis treści

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
1. Informacje ogólne	6
2. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości	11
B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	26
1. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	26
2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	28
3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	30
4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	32
C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	34
1. Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 1	34
2. Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 2	35
3. Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz inwestycje w pozostałych jednostkach powiązanych nie objętych konsolidacją w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 3	36
4. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 4	39
5. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy - NOTA NR 5	40
6. Instrumenty finansowe - porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 6	44
7. Rodzaje ryzyk - NOTA NR 7	45
8. Informacje na temat podmiotów powiązanych za okres od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 8	47
9. Nabycie spółki zależnej za okres od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 9	48
10. Zapasy na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 10	48
11. Zapasy w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 11	49
12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 12	49
13. Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 13	50
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 14	50
15. Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 15	51
16. Zmiany kapitału podstawowego w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 16	51
17. Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 17	51
18. Kapitał rezerwy na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 18	52
19. Zmiany pozostałych kapitałów w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 19	52
20. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 20	53
21. Pozostałe rezerwy w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 21	53
22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 22	54
23. Kredyty i pożyczki na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 23	55
24. Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 24	59
25. Kredyty, pożyczki i obligacje w podziale na waluty na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 25	60
26. Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 26	60
27. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 27	60
28. Przedmioty leasingu na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 28	61
29. Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2013r. - NOTA NR 29	61
30. Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 30	62

31. Odroczony podatek dochodowy w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 31	63
32. Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 32	64
33. Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 33	64
34. Pozostałe przychody i koszty w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 34	66
35. Przychody i koszty finansowe w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 35	66
36. Zysk/strata z tytułu różnic kursowych - netto w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 36	67
37. Wynik działalności zaniechanej za okres od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 37	67
38. Zysk przypadający na jedną akcję za okres od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 38	68
39. Segmenty działalności - branżowe i geograficzne w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 39	69
40. Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych lub należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy były one zaliczane 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 otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych; dodatkowo należy podać informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) - NOTA NR 40	69
41. Zdarzenia po dacie bilansu - NOTA NR 41	70
42. Zmiany zasad rachunkowości w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 42	70
43. Objasnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 43	70
44. Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych w okresie od 01.01 do 31.12.2013r. - NOTA NR 44	70
45. Wybrane dane finansowe wraz z przeliczeniem na euro - NOTA NR 45	70

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku

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

A. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Informacje o Spółce

Emitent został utworzony na podstawie umowy Spółki, sporządzonej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Dariuszem Wojciechem Rządzkowskim i Jarosławem Stejskalem w Kancelarii Notarialnej w Bielsku-Białej, w dniu 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 Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:
- 41.20Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
Według klasyfikacji działalności przyjętej przez GPW S.A., Emitent działa w sektorze budowlanym.

Skład osobowy Zarządu:

Michał Dziuda	Prezes Zarządu do 31.12.2013
Michał Sapota	Wiceprezes Zarządu
Nikodem Iskra	Wiceprezes Zarządu od 28.10.2013

Skład osobowy Rady Nadzorczej:

Wiesław Cholewa	Przewodniczący Rady Nadzorczej do 31.12.2013
Jolanta Dziuda	Członek Rady Nadzorczej do 31.12.2013
Bożena Cholewa	Członek Rady Nadzorczej do 31.12.2013
Bogdań Sikorski	Członek Rady Nadzorczej do 31.12.2013
Franciszek Kołodziej	Członek Rady Nadzorczej od dnia 28.10.2013
Zbigniew Karwowski	Członek Rady Nadzorczej od dnia 28.10.2013
Leszek Kołodziej	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej do dnia 28.10.2013
Joanna Kołodziej	Członek Rady Nadzorczej do dnia 28.10.2013
Leszek Kordyl	Członek Rady Nadzorczej od dnia 22.11.2013

Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01. do 31.12.2012.

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem Grupa Kapitałowa nie uczestniczyła w procesach łączenia i podziału podmiotów gospodarczych. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za prezentowany okres zostało sporządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej będzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na zagrożenie tej działalności. W prezentowanym skonsolidowanym sprawozdaniu nie dokonano korekt z tytułu ewentualnych zastrzeżeń w opinii do skonsolidowanych sprawozdań finansowych minionych okresów, wydanych przez podmioty uprawnione do badania sprawozdania finansowego. Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2013 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej potwierdza, że prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób rzetelny przedstawia sytuację finansową, wyniki oraz przepływy środków pieniężnych. Walutą sprawozdawczą i prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe MURAPOL SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 23 maj 2014 roku.

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

Zmiana kwalifikacji jednostki dominującej Murapol S.A. w podmiot inwestycyjny.

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

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

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

Dokonując oceny swojej zgodności z definicją zawartą w paragrafie 27, jednostka określiła, że posiada następujące cechy charakterystyczne dla jednostki inwestycyjnej, tj. :

- a** posiada więcej niż jedną inwestycję;
- b** posiada udziały własnościowe w formie kapitału własnego lub podobne udziały .

Ponadto jednostka planuje :

- c** posiadać więcej niż jednego inwestora ;
- d** posiadać inwestorów, którzy nie są podmiotami powiązаныmi z jednostką .

W niniejszym sprawozdaniu ujawnia się dodatkowe informacje wymagane w paragrafie 9A MSSF 12 „Ujawnianie udziałów w innych jednostkach w notach objaśniających do sprawozdania „ w nocie nr 3.

Sporządzając sprawozdanie przyjęto zasadę zgodnie z paragrafem 32 MSSF 10 mówiącą o tym, że jednostka inwestycyjna nie dokonuje konsolidacji swoich jednostek zależnych, ani nie stosuje MSSF 3, gdy uzyskuje kontrolę nad inną jednostką. Zamiast tego jednostka inwestycyjna dokonuje wyceny inwestycji w jednostce zależnej według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 9. Niezależnie od wymogu określonego w paragrafie 31, jeżeli jednostka inwestycyjna posiada jednostkę zależną, która świadczy usługi związane z działalnością inwestycyjną jednostki inwestycyjnej, jednostka inwestycyjna dokonuje konsolidacji tej jednostki zależnej zgodnie z paragrafami 19–26 niniejszego MSSF i stosuje wymogi MSSF 3 w odniesieniu do przejścia takiej jednostki zależnej.

W definicji jednostki inwestycyjnej wymaga się, aby przedmiotem działalności jednostki było inwestowanie wyłącznie w celu osiągnięcia wzrostu wartości inwestycji, przychodów z inwestycji lub w obu tych celach. Dokumenty wskazujące cele inwestycyjne jednostki, takie jak prospekt emisyjny jednostki, publikacje rozpowszechniane przez jednostkę oraz inne dokumenty dotyczące osoby prawnej lub spółki osobowej, świadczą o przedmiocie działalności jednostki inwestycyjnej. W przypadku jednostki dominującej dokumentami potwierdzającymi jej przedmiot działalności jako jednostki inwestycyjnej są: prospekt na giełdę, sprawozdanie finansowe, strategia, prezentacje dla inwestorów, sprawozdanie z działalności PD FIZ, nowe podstawowe PKD.

Kolejnym dowodem jest sposób, w jaki jednostka przedstawia się innym podmiotom (potencjalnym inwestorom lub potencjalnym jednostkom, w których dokona inwestycji).

Jednostka inwestycyjna może świadczyć usługi związane z inwestycjami (na przykład usługi w zakresie doradztwa inwestycyjnego, zarządzanie inwestycjami, wsparcie inwestycyjne i usługi administracyjne), bezpośrednio bądź też za pośrednictwem jednostki zależnej, stronom trzecim, jak również swoim inwestorom, nawet jeżeli działalność ta jest znacząca dla jednostki. W przypadku Murapol S.A. jest to sprzedaż usług związanych z realizacją inwestycji, generalne wykonawstwo, doradztwo kredytowe.

Ponadto Jednostka inwestycyjna może również uczestniczyć w następujących usługach związanych z inwestycjami, bezpośrednio bądź też za pośrednictwem jednostki zależnej, jeżeli działalność ta jest podejmowana w celu maksymalizacji dochodów z inwestycji (wzrostu wartości inwestycji lub przychodów z inwestycji) w swoich jednostkach, w których dokonano inwestycji, i nie stanowi oddzielnej znaczącej działalności ani oddzielnego znaczącego źródła przychodu dla jednostki inwestycyjnej:

- a świadczenie usług w zakresie zarządzania oraz doradztwa strategicznego na rzecz jednostki, w której dokonano inwestycji; oraz
- b udzielanie wsparcia finansowego na rzecz jednostki, w której dokonano inwestycji, na przykład pożyczki, zobowiązania kapitałowe lub gwarancji – występują sporadyczne sytuacje udzielania poręczeń .

Zgodnie z paragrafem 32 jeżeli jednostka inwestycyjna posiada jednostkę zależną, która prowadzi usługi lub działalność związane z inwestycjami, na rzecz jednostki lub innych podmiotów, dokonuje się konsolidacji tej jednostki zależnej .

Jednostka inwestycyjna może posiadać inwestycje w innej jednostce inwestycyjnej, która jest tworzona w związku z tą jednostką z przyczyn prawnych, regulacyjnych, podatkowych lub podobnych przyczyn związanych z prowadzeniem działalności. W takim przypadku jednostka inwestycyjna nie musi posiadać strategii wyjścia w odniesieniu do tej inwestycji, pod warunkiem że jednostka, w której jednostka inwestycyjna dokonała inwestycji, ma odpowiednie strategie wyjścia w odniesieniu do swoich inwestycji. Murapol S.A. inwestuje w fundusz inwestycyjny, który jest jednostką inwestycyjną.

Jednostka inwestycyjna może mieć strategię inwestowania w więcej niż jedną jednostkę w tej samej branży, na tym samym rynku lub na tym samym obszarze geograficznym, tak aby wykorzystywać efekty synergii, które pobudzają wzrost wartości oraz zwiększają przychody z inwestycji w tych jednostkach, w których dokonano inwestycji. Efekty synergii pojawią się po zainwestowaniu w kilka nowych funduszy ponieważ będą się one pokrywały geograficznie z obecnymi. Wymiany handlowej nie będzie. Synergie doprowadzą do wzrostu rentowności inwestycji (w związku z rozliczeniem kosztów na większy wolumen).

Jednostka inwestycyjna zazwyczaj posiada kilka inwestycji w celu dywersyfikacji ryzyka i maksymalizacji dochodów. Jednostka może posiadać portfel inwestycji bezpośrednio lub pośrednio, na przykład poprzez posiadanie pojedynczej inwestycji w innej jednostce inwestycyjnej, która sama posiada kilka inwestycji – przypadek Murapol S.A. .

Mogą wystąpić okresy, w których jednostka posiada pojedynczą inwestycję. Jednak posiadanie pojedynczej inwestycji niekoniecznie uniemożliwia jednostce zachowanie zgodności z definicją jednostki inwestycyjnej.

Zazwyczaj jednostka inwestycyjna posiada kilku inwestorów, którzy gromadzą swoje środki w celu uzyskania dostępu do usług w zakresie zarządzania inwestycjami oraz możliwości inwestycyjnych, do których nie mieliby dostępu pojedynczo. Obecność kilku inwestorów czyni o wiele mniej prawdopodobną sytuację, w której jednostka lub inni członkowie grupy kapitałowej, w skład której wchodzi jednostka, uzyskają korzyści inne niż wzrost wartości inwestycji lub przychód z inwestycji . Murapol S.A. obecnie ma 3 inwestorów jak również sam inwestuje w jednostkę inwestycyjną będącą funduszem inwestycyjnym zamkniętym. Obecnie trwa proces zmierzający do wejścia na giełdę i pozyskanie nowych inwestorów na poziomie Murapol S.A. następnie zainwestowania w jednostki inwestycyjne z szeregiem zewnętrznych inwestorów.

Zazwyczaj jednostka inwestycyjna posiada kilku inwestorów, którzy nie są podmiotami powiązanymi (określonymi w MSR 24) z jednostką lub innymi członkami grupy kapitałowej, w skład której wchodzi jednostka. Obecność inwestorów niepowiązanych czyni o wiele mniej prawdopodobną sytuację, w której jednostka lub inni członkowie grupy kapitałowej, w skład której wchodzi jednostka, uzyskają korzyści inne niż wzrost wartości inwestycji lub przychód z inwestycji .

Jednak nawet jeżeli inwestorzy są z powiązani z jednostką, jednostka może mimo to być uznana za jednostkę inwestycyjną. Na przykład jednostka inwestycyjna może utworzyć oddzielny „równoległy” fundusz dla grupy swoich pracowników (na przykład kluczowych członków kierownictwa) lub innych powiązanych inwestorów, który odzwierciedla inwestycje głównego funduszu inwestycyjnego jednostki. Ten „równoległy” fundusz może być uznany za jednostkę inwestycyjną, pomimo że wszyscy jego inwestorzy są podmiotami powiązanymi. Murapol S.A. to osiągnie w 2014r. po wejściu na giełdę i poprzez utworzenie nowych funduszy.

W uzasadnieniu jednostki MURAPOL S.A. jest firmą zarządzającą inwestycjami, funduszem o profilu nieruchomości mieszkaniowym – podmiotem, który gromadzi środki od inwestorów na różnych poziomach struktury organizacyjnej Grupy w celu generowania zwrotów ze wzrostu wartości kapitału lub zysków z działalności inwestycyjnej lub też obu.

Środki gromadzone są od Inwestorów w formie aktywów niepieniężnych (nieruchomości gruntowe, akcje lub udziały) oraz środków pieniężnych. Inwestycje polegają na realizacji w ramach SPE (special purposes entities) przedsięwzięć w branży deweloperskiej mieszkaniowej. Dla inwestycji bezpośrednio w udziały/akcje SPE zyskiem dla Inwestora jest wzrost wartości kapitałów SPE a dezinvestycja (wyjście Inwestora) następuje po zrealizowaniu przedsięwzięcia i wypłaty kwoty zainwestowanej powiększonej o przyrost wartości przypadającej na Inwestora. W przypadku inwestycji poprzez FIZ (fundusz inwestycyjny zamknięty) zysk z inwestycji polega na wzroście wartości certyfikatów inwestycyjnych objętych przez Inwestora w zamian za środki pieniężne lub niepieniężne i po zakończeniu inwestycji wypłacane jako umorzenie certyfikatów (kapitał + zysk ze wzrostu wartości).

Celem Murapol S.A. jest stworzenie szeregu wyspecjalizowanych FIZ-ów opartych na prawie polskim i zagranicznym dla różnego rodzaju Inwestorów w zależności od oczekiwanej stopy zwrotu z inwestycji oraz poziomu akceptowanego ryzyka.

Zakładane ponadstandardowe stopy zwrotu z tego typu inwestycji będą osiągnięte dzięki zaangażowaniu Murapol S.A. na kilku poziomach:

- 1** Asset manager – zarządzający funduszami i inwestycjami – dysponując doskonałą kadrą menedżerów wyższego i średniego szczebla z wieloletnim doświadczeniem gwarantuje optymalny dobór celów inwestycyjnych oraz nadzór nad przebiegiem inwestycji do czasu wyjścia
- 2** Zarządzanie procesami dla projektów będących źródłem zysków dla Inwestorów przez Murapol S.A. lub Spółki zależne służące maksymalizacji zysków z tych inwestycji :
 - a** Usługi sprzedażowe i marketingowe
 - b** Usługi generalnego wykonawstwa
 - c** Usługi administracyjne, księgowo i prawne
- 3** Wsparcie finansowe – służące odpowiedniemu wylewarowaniu środków Inwestorów dla maksymalizacji stóp zwrotu oraz zapewnieniu bezpieczeństwa inwestycji poprzez wkłady finansowe do poszczególnych inwestycji, finansowanie zobowiązań, udzielanie pożyczek oraz gwarancji mających zapewnić odpowiednie zyski.

Podstawowym założeniem jest, iż wieloletnie doświadczenie zdobyte przez Murapol S.A. jako wiodącego, ogólnopolskiego dewelopera mieszkaniowego chcemy wykorzystać do zbudowania unikatowej na polskim rynku formuły inwestycyjnej. Analiza naszej dotychczasowej działalności, oraz korzyści jakie osiągają we współpracy z Nami Inwestorzy (właściciele nieruchomości) pokazuje, iż model ten można zastosować w znacznie większej skali oraz zwiększyć jego atrakcyjność poprzez odpowiednie ustrukturyzowanie i skierować ofertę do szerszego grona Inwestorów, którzy mogą być zainteresowani osiąganiem zysków z dynamicznego rozwoju polskiego rynku nieruchomości mieszkaniowych. Taka formuła pozwoli na zaoferowanie inwestorom ponad standardowej stopy zwrotu, elastyczny czas inwestycji od roku do nawet kilkunastu lat, płynną formę reinwestycji w kolejne projekty. Dla realizacji powyższych celów, Murapol S.A. powołał do życia Polski Deweloperski FIZ (PDFIZ), który na koniec 2013 roku osiągnął wartość ponad 47 mln zł, a zgromadzone pod nim aktywa przekraczają wartość 200 mln zł, po 1,5 rocznym okresie testów funkcjonowania tej formuły w oparciu wyłącznie o kapitał Murapol S.A. oraz kilku Inwestorów w spółkach komandytowo-akcyjnych (SKA) Władze Spółki podjęły decyzję o dynamicznym rozwoju w kierunku pozyskania szeregu nowych Inwestorów zarówno poprzez już istniejący FIZ, nowotworzone FIZ-y, jak i struktury nie funduszowe (w rozumieniu prawa) ale pełniące tę samą funkcję ekonomiczną – inwestor na akcje/udziały w joint-venture, korzystający ze wzrostu wartości kapitału (Inwestor dostarcza jedynie środki w postaci gruntu, w całym procesie jest pasywny, oczekuje na wyjściu z Inwestycji w określonym czasie). W 2014 roku celem jest pozyskanie przynajmniej kilkudziesięciu Inwestorów, w różnej formie, z środkami o wartości od minimum 100 do nawet 350 mln PLN. W perspektywie 3 letniej wartość pozyskanych środków od inwestorów powinna przekroczyć 1 mld zł, a struktury funduszowe i podobne powinny operować aktywami przekraczającymi 2 mld zł. Jako Inwestorów Murapol S.A. będzie pozyskiwał osoby fizyczne oraz prawne, zarówno krajowe jak i zagraniczne.

Kolejnym krokiem będzie próba rozszerzenia oferty o portfel Inwestycji w zagraniczne rynki mieszkaniowe. Chcemy zaoferować naszym Inwestorom możliwość korzystania ze wzrostu wartości rynków mieszkaniowych w gospodarkach wysokorozwiniętych Unii Europejskiej, gdzie mimo dużego nasycenia tych rynków i tak dynamiki są nierzadko wyższe niż na rynku rodzimym.

Od strony organizacyjnej, w celu realizacji nowej strategii Murapol S.A. podjął lub w najbliższym czasie podejmie następujące działania:

- 1 2009 pozyskanie pierwszego Inwestora do joint-venture
- 2 2009-13 budowa portfela Inwestycji w formule Programów Partnerskich (joint-venture z pasywnym udziałem Inwestorów)
- 3 w 2012 powstanie PDFIZ i pierwsze zasilenie funduszu aktywami
- 4 2013- zmiana podstawowego profilu działalności Spółki na PKD :
 - działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z),
 - działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z)
 - pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z),
 - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z).
- 5 2013- Rozpoczęcie restrukturyzacji Grupy, poprzez wydzielenie do osobnej Spółki zależnej usługi generalnego wykonawstwa, podmiot ten pełni i będzie pełnił kluczowe zadanie dla Inwestycji. Planowane zakończenie tego etapu w 2014
- 6 2013 – podjęte rozmowy z szeregiem potencjalnych Inwestorów i Instytucji Rynku Finansowego, oczekiwane efekty w 2014 to pozyskanie od 100 do 350 mln PLN od nowych Inwestorów poprzez nabycie certyfikatów PDFIZ, utworzenie dedykowanych struktur funduszowych, objęcie udziałów/akcji w Spółkach prawa handlowego lub podmiotach nie posiadających osobowości prawnej w celu czerpania zysków ze wzrostu wartości kapitałów.
- 7 2013 – rozpoczęcie procesu IPO – wejście na giełdę oraz pozyskanie kapitału w 2014, kapitał przeznaczony zostanie na realizację strategii a wejście do obrotu zwiększy wiarygodność i transparentność Murapol S.A. co pozwoli na łatwiejsze pozyskiwanie Inwestorów;

Przedstawiona strategia opiera się na założeniu stworzenia szeregu możliwości (kilka – kilkanaście przedsięwzięć – celów inwestycyjnych) alternatywnego, oportunistycznego inwestowania w aktywa, które stanowią dziś w tego typu działalności niszę rynkową, aczkolwiek uważamy, że przy dość mocno ograniczonym ryzyku (wiele czynników ryzyka da się rozpoznać i zniwelować lub przynajmniej znacząco obniżyć) mogących dać bardzo atrakcyjną stopę zwrotu w krótkim i średnim terminie oraz dającą możliwości utrzymywania kilku – kilkunastoprocentowych stóp zwrotu w długim terminie niezależnie od koniunktury gospodarczej w momencie wyjścia z Inwestycji.

Kluczowe dla realizacji tej strategii są doświadczenie i kompetencje zgromadzone w Murapol S.A. oraz doświadczony zespół zarządzający, które pozwalają na:

- 1 Wyselekcjonowanie i pozyskanie najlepszych celów inwestycyjnych dla realizowania tej strategii
- 2 Optymalne przygotowanie celu inwestycyjnego w postaci przedsięwzięcia deweloperskiego poprzez zarządzanie procesami projektowania, pozyskiwania zgód i pozwoleń administracyjnych
- 3 Przeprowadzenia procesów budowlanych oraz sprzedażowych przedsięwzięcia deweloperskiego przez zespół doświadczonych menedżerów
- 4 Minimalny czas od rozpoczęcia inwestycji do momentu wyjścia dlatego rodzaju przedsięwzięć – możliwość wyjścia już po 18 m-cach.
- 5 Stałe stopy zwrotu niezależne od sytuacji gospodarczej oraz polityki NBP
- 6 Bezpośrednie finansowe zaangażowanie Murapol S.A. ograniczające ryzyka inwestycji.

2. PRZYJĘTE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości

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

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Grupę Kapitałową przedstawione zostały poniżej.

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

Grupa Kapitałowa 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 zaszły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje jednak nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

Środki trwałe

Wycena na dzień przyjęcia

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

Wycena po początkowym ujęciu

Na dzień bilansowy środki trwałe, z wyłączeniem gruntów, wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Koszty poniesione po początkowym ujęciu (wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania) takie jak koszty 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.

Grupa Kapitałowa 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 Grupę Kapitałową. Zmiany stawek amortyzacyjnych dokonywane są od kolejnego okresu sprawozdawczego.

Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości

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

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

Użytkowanie wieczyste

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

Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę Kapitałową 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. Grupa Kapitałowa 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 lub są wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy .

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

Wartość firmy

Nie występuje.

Inwestycje długoterminowe

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

Podstawowe cechy:

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

Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego obejmują:

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

Wycena materiałów

Koszty zakupu materiałów, ze względu na niską istotność i nie zniekształcanie wartości aktywów i wyniku finansowego Grupy Kapitałowej, 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.

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

Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii:

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

Klasyfikacja opiera się na analizie charakterystyki oraz celu nabycia inwestycji. Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów i zobowiązań finansowych lub na podstawie decyzji jednostki gdy pierwotne ujęcie zmniejszało informacje płynące z sprawozdanie finansowego. Klasyfikacja instrumentów pochodnych zależy od ich przeznaczenia oraz spełnienia wymogów stosowania zasad rachunkowości. Instrumenty pochodne dzielą się na: pochodne instrumenty zabezpieczające, instrumenty handlowe, instrumenty pierwotnie zabezpieczające wyłączone spod rachunkowości zabezpieczeń oraz instrumenty wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do aktywów lub zobowiązań długoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności powyżej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Do aktywów lub zobowiązań krótkoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności przypadającym w okresie do 12 miesięcy od dnia kończącego okres sprawozdawczy. Przyjęto następujące zasady klasyfikacji instrumentów finansowych do poszczególnych kategorii aktywów i zobowiązań finansowych:

Aktywa i zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Kategoria ta obejmuje aktywa i zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz aktywa i zobowiązania finansowe wyznaczone w momencie ich początkowego ujęcia lub na podstawie decyzji jednostki do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Składnik aktywów finansowych zalicza się do tej kategorii, jeżeli nabyty został przede wszystkim w celu sprzedaży w krótkim terminie lub, jeżeli Grupa zdecydowała o wycenie w wartości godziwej przez wynik finansowy. Aktywo lub zobowiązanie finansowe może zostać wyznaczone przez Grupę jako wyceniane w wartości godziwej przez zysk lub stratę tylko wówczas, gdy:

- kwalfikacja taka eliminuje lub znacząco zmniejsza niespójność w zakresie wyceny lub ujmowania (określaną również jako „niedopasowanie księgowie”), która powstałaby, gdyby przyjęto inny sposób wyceny tych instrumentów finansowych lub inny sposób ujęcia związanych z nimi zysków lub strat, lub
- grupa instrumentów finansowych jest odpowiednio zarządzana, a wyniki tej grupy oceniane są w oparciu o wartość godziwą, zgodnie z udokumentowanymi zasadami zarządzania ryzykiem lub strategią inwestycyjną.

Do aktywów/zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu zalicza się instrumenty pochodne, o ile nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

Aktywa i zobowiązania z tej kategorii zalicza się do aktywów obrotowych (zobowiązań krótkoterminowych), jeżeli oczekuje się ich realizacji w ciągu 12 miesięcy od dnia zakończenia okresu sprawozdawczego.

Pożyczki i należności

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

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to instrumenty finansowe niestanowiące instrumentów pochodnych, wyznaczone na dostępne do sprzedaży albo niezaliczone do żadnej z pozostałych kategorii. W kategorii tej ujmuje się przede wszystkim aktywa finansowe nieposiadające ustalonego terminu zapadalności i niespełniające jednocześnie wymogów zaliczenia do pozostałych kategorii. Akcje i udziały w jednostkach zależnych.

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

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 Grupie Kapitałowej na drodze sądowej, a nie ujętych w księgach Grupy Kapitałowej, 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 Grupy Kapitałowej 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 Grupa Kapitałowa 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.

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

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

Założenia dotyczące szacunków

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

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

Profesjonalny osąd

Niektóre informacje podane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oparte są na szacunkach i profesjonalnym osądzie Grupy Kapitałowej. 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

Grupa Kapitałowa jest stroną umów leasingowych, które zostały uznane albo za leasing operacyjny, albo za leasing finansowy. Przy dokonywaniu klasyfikacji Grupa Kapitałowa 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 jednostki dominującej Grupy Kapitałowej 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

Grupa Kapitałowa 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 Grupy Kapitałowej. Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej 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

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

Stawki amortyzacyjne

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

Informacje o podziałach lub połączeniach spółek Grupy Kapitałowej i w okresie sprawozdawczym

W okresie objętym niniejszym raportem spółki Grupy Kapitałowej nie uczestniczyły w procesach łączenia i podziału podmiotów gospodarczych.

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 2013 oraz ich wpływ na sprawozdanie Spółki

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej obowiązują od 1 stycznia 2013 roku:

- MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze
- Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów
- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych
- Interpretacja KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2009-2011)
- Zmiany w MSSF 1

Ich zastosowanie nie miało wpływu na wyniki działalności i sytuację finansową Grupy, a skutkowało jedynie zmianami stosowanych zasad rachunkowości lub ewentualnie rozszerzeniem zakresu niezbędnych ujawnień czy też zmianą używanej terminologii.

Główne konsekwencje zastosowania nowych regulacji:

- MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i w założeniu ma ułatwić stosowanie wyceny w wartości godziwej poprzez zmniejszenie złożoności rozwiązań i zwiększenie konsekwencji w stosowaniu zasad wyceny wartości godziwej. W standardzie wyraźnie określono cel takiej wyceny i sprecyzowano definicję wartości godziwej.

Zastosowanie nowego standardu ma skutek w postaci szerszych ujawnień odnośnie wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze

Zmiany w MSR 19 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2013 roku lub później. Zmiany eliminują możliwość opóźnienia w rozpoznaniu zysków i strat znaną jako „metoda korytarzowa”. Ponadto poprawiają prezentację wynikających z planów świadczeń pracowniczych zmian w bilansie oraz niezbędnych szacunków prezentowanych w innych dochodach całkowitych, jak również rozszerzają zakres wymaganych ujawnień z tym związanych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSR 1 Prezentacja pozycji Pozostałych całkowitych dochodów

Zmiany w MSR 1 zostały opublikowane w dniu 16 czerwca 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się od 1 lipca 2012 roku lub później. Zmiany dotyczą grupowania pozycji pozostałych całkowitych dochodów mogących zostać przeniesionych do rachunku zysków i strat. Zmiany potwierdzają ponadto możliwość prezentacji pozycji pozostałych całkowitych dochodów i pozycji rachunku zysków i strat jako jedno bądź dwa oddzielne sprawozdania.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 7 Ujawnienia – kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych

Zmiany w MSSF 7 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Nie zmieniając generalnych zasad odnośnie kompensowania aktywów i zobowiązań finansowych, rozszerzono zakres ujawnień odnośnie kompensowanych ze sobą kwot. Wprowadzono również wymóg szerszych (bardziej przejrzystych) ujawnień związanych z zarządzaniem ryzykiem kredytowym z wykorzystaniem zabezpieczeń (zastawów) otrzymanych lub przekazanych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 20 Koszty usuwania nadkładu na etapie produkcji w kopalniach odkrywkowych

Interpretacja KIMSF 20 została wydana w dniu 19 października 2011 roku i ma zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2013 roku lub później. Interpretacja zawiera wytyczne odnośnie ujmowania kosztów usunięcia zewnętrznych warstw gruntu w celu uzyskania dostępu do wydobywanych surowców w kopalniach odkrywkowych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2009-2011)

W dniu 17 maja 2012 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w czerwcu 2011 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później (w zależności od standardu).

Grupa stosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2013 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany w MSSF 1

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 13 marca 2012 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2013 roku lub później. Celem zmian jest umożliwienie zwolnienia jednostek stosujących MSSF po raz pierwszy z pełnego retrospektywnego zastosowania wszystkich MSSF w przypadku, gdy jednostki takie korzystają z pożyczek rządowych oprocentowanych poniżej stóp rynkowych.

Zastosowanie nowego standardu nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Ponadto, Grupa w niniejszym sprawozdaniu finansowym po raz pierwszy zastosowała następujące standardy lub ich zmiany, kierując się datami wejścia w życie ustalonymi przez Komisję Europejską, a które różniły się od tych ustalonych przez Radę Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

- Zmiany w MSSF 1 Znacząca hiperinflacja i usunięcie stałych dat

Zmiany w MSSF 1 zostały opublikowane w dniu 20 grudnia 2010 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2011 roku lub później. Zmiany dotyczą odniesienia do stałej daty „1 stycznia 2004” jako daty zastosowania MSSF po raz pierwszy i zmieniają ją na „dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy” w celu wyeliminowania konieczności przekształcania transakcji, które miały miejsce przed dniem przejścia jednostki na stosowanie MSSF. Ponadto, do standardu zostają dodane wskazówki odnośnie ponownego zastosowania MSSF w okresach, które następują po okresach znaczącej hiperinflacji, uniemożliwiającej pełną zgodność z MSSF.

Zmieniony MSSF 1 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 12 Podatek odroczonej: Odzyskiwalność aktywów stanowiących podstawę jego ustalenia

Zmiana do MSR 12 została opublikowana w dniu 20 grudnia 2010 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2012 roku lub później. Zmiana doprecyzowuje m.in. sposób wyceny aktywów i rezerw z tytułu podatku

odroczonego w przypadku nieruchomości inwestycyjnych wycenianych zgodnie z modelem wartości godziwej określonym w MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne. Wejście w życie zmienionego standardu spowoduje też wycofanie interpretacji SKI – 21 Podatek dochodowy – odzyskiwalność przeszacowanych aktywów niepodlegających amortyzacji.

Zmieniony MSR 12 nie ma wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy

Następujące nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, które weszły w życie w trakcie roku 2013 :

- MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 12 Konsolidacja – Jednostki specjalnego przeznaczenia oraz część postanowień MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe. Standard definiuje pojęcie kontroli jako czynnika determinującego czy jednostka powinna zostać objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym oraz zawiera wskazówki pomagające ustalić czy jednostka sprawuje kontrolę czy też nie. Definiuje również jednostkę inwestycyjną oraz określa wyjątek w zakresie konsolidacji poszczególnych jednostek zależnych jednostki inwestycyjnej. Grupa zastosowała nowy standard w niniejszym sprawozdaniu przy założeniu, że Murapol S.A. spełnia kryteria będące podstawą do uznania za jednostkę inwestycyjną, stosownie do postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”. Zastosowanie nowego standardu ma skutek w postaci szerszych ujawnień odnośnie konsolidacji poszczególnych jednostek zależnych .

- MSSF 12 Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i zawiera wymogi ujawnień informacyjnych na temat zaangażowania w innych jednostkach lub inwestycjach. Grupa zastosowała nowy standard w niniejszym sprawozdaniu przy założeniu, że Murapol S.A. spełnia kryteria będące podstawą do uznania za jednostkę inwestycyjną, stosownie do postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”. Zastosowanie nowego standardu ma skutek w postaci szerszych ujawnień odnośnie konsolidacji poszczególnych jednostek zależnych .

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:

W niniejszym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu opublikowanych standardów lub interpretacji przed ich datą wejścia w życie.

Następujące standardy i interpretacje zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie na dzień bilansowy:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku i jest pierwszym krokiem RMSR w celu zastąpienia MSR 39 Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena. Po opublikowaniu nowy standard podlegał dalszym pracom i został częściowo zmieniony. Nowy standard wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2015 roku.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2015 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i ma zastąpić interpretację SKI 13 Wspólnie kontrolowane jednostki – niepieniężny wkład wspólników oraz MSR 31 Udziały we wspólnych przedsięwzięciach. Standard kładzie nacisk na prawa i obowiązki wynikające ze wspólnych umów niezależnie od ich formy prawnej oraz eliminuje niekonsekwencję w raporowaniu poprzez określenie metody rozliczania udziałów we wspólnie kontrolowanych jednostkach.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i wynika przede wszystkim z przeniesienia niektórych postanowień dotychczasowego MSR 27 do nowych MSSF 10 oraz MSSF 11. Standard zawiera wymogi w zakresie prezentacji oraz ujawnień w jednostkowym sprawozdaniu finansowym inwestycji w jednostkach stowarzyszonych, zależnych oraz we wspólnych przedsięwzięciach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 27 Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych oraz wspólnych przedsięwzięciach

Nowy standard został opublikowany w dniu 12 maja 2011 roku i dotyczy rozliczania inwestycji w jednostkach stowarzyszonych. Określa również wymogi stosowania metody praw własności w inwestycjach w jednostkach stowarzyszonych oraz we wspólnie kontrolowanych jednostkach. Standard zastąpi dotychczasowy MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2014 roku, tj. od daty wejścia w życie ustalonej przez Komisję Europejską.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania nowego standardu.

- Zmiany w MSR 32 Kompensowanie aktywów i zobowiązań finansowych

Zmiany w MSR 32 zostały opublikowane w dniu 16 grudnia 2011 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany są reakcją na istniejące niespójności w stosowaniu kryteriów kompensowania istniejących w MSR 32.

Grupa zastosuje zmieniony MSR od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania zmienionego standardu.

- Wskazówki odnośnie przepisów przejściowych (Zmiany do MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12)

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 28 czerwca 2012 roku i zawierają dodatkowe informacje odnośnie zastosowania MSSF 10, MSSF 11 i MSSF 12, w tym prezentacji danych porównawczych w przypadku pierwszego zastosowania ww. standardów.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Jednostki inwestycyjne (Zmiany do MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27)

Wskazówki zostały opublikowane w dniu 31 października 2012 roku i zawierają inne zasady odnośnie zastosowania MSSF 10 i MSSF 12 w przypadku jednostek o charakterze funduszy inwestycyjnych.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Zmiany do MSR 36 Ujawnienia odnośnie wartości odzyskiwalnej aktywów niefinansowych

Zmiany zostały opublikowane w dniu 29 maja 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany skutkują modyfikacją zakresu ujawnień w odniesieniu do utraty wartości aktywów niefinansowych, m.in. wymagają ujawnienia wartości odzyskiwalnej aktywa (ośrodka wypracowującego wpływy pieniężne) tylko w okresach, w których ujęto utratę wartości lub jej odwrócenie w odniesieniu do danego aktywa (lub ośrodka). Ponadto, z zmienionego standardu wynika, że wymagany będzie szerszy i bardziej precyzyjny zakres ujawnień w przypadku ustalenia wartości odzyskiwalnej jako wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży, a w przypadku ustalenia wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży z wykorzystaniem techniki ustalania wartości bieżącej (zdyskontowane przepływy) konieczne będzie podanie informacji o zastosowanej stopie dyskonta (w przypadku ujęcia utraty wartości lub jej odwrócenia).

Zmiany dostosowują też zakres ujawnień odnośnie wartości odzyskiwalnej niezależnie od tego czy została ona ustalona jako wartość użytkowa czy wartość godziwa pomniejszona o koszty sprzedaży.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Zmiany do MSR 39 Nowacja (odnowienie) instrumentów pochodnych a kontynuacja rachunkowości zabezpieczeń

Zmiany zostały opublikowane w dniu 27 czerwca 2013 roku i mają zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Zmiany umożliwiają kontynuowanie stosowania rachunkowości zabezpieczeń (pod pewnymi warunkami), w przypadku, gdy instrument pochodny, będący instrumentem zabezpieczającym, jest odnawiany w wyniku regulacji prawnych, a w wyniku zmiany następuje zmiana instytucji rozliczeniowej. Zmiany w MSR 39 są efektem zmian prawnych

w wielu krajach, których efektem było obowiązkowe rozliczenie istniejących pozagiełdowych instrumentów pochodnych i ich odnowienie poprzez umowę z centralną instytucją rozliczeniową.

Grupa zastosuje zmiany od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie jest możliwe wiarygodne oszacowanie wpływu zastosowania wprowadzonych zmian.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2010-2012)

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do siedmiu standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w maju 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2011-2013)

W dniu 12 grudnia 2013 roku zostały opublikowane kolejne zmiany do czterech standardów wynikające z projektu proponowanych zmian do Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej opublikowanego w listopadzie 2012 roku. Mają one zastosowanie przeważnie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

Grupa zastosuje zmienione standardy w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku, chyba że przewidziano inny okres ich wejścia w życie.

Zastosowanie zmienionych standardów nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSR 19 Plany określonych świadczeń – składki pracowników

Zmiana została opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Zmiany doprecyzowują, i w niektórych przypadkach, upraszczają, zasady rachunkowości dla składek pracowników (lub innych stron trzecich) wnoszonych do planów określonych świadczeń.

Grupa zastosuje zmieniony standard w zakresie dokonanych zmian od 1 stycznia 2015 roku.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts

Nowy standard został opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Nowy standard ma charakter przejściowy w związku z toczącymi się pracami RMSR nad uregulowaniem sposobu rozliczania operacji w warunkach regulacji cen. Standard wprowadza zasady ujmowania aktywów i zobowiązań powstałych w związku z transakcjami o cenach regulowanych w przypadku gdy jednostka podejmie decyzję o przejściu na MSSF.

Grupa zastosuje nowy standard od 1 stycznia 2016 roku.

Zastosowanie zmienionego standardu nie będzie miało wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Interpretacja KIMSF 21 Daniny publiczne (Levies)

Nowa interpretacja została opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później. Interpretacja zawiera wskazówki odnośnie tego w jakich okresach należy ujmować zobowiązania do zapłaty określonych ciężarów publicznoprawnych (danin).

Grupa zastosuje nową interpretację od 1 stycznia 2014 roku.

Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie przewiduje się, aby nowa interpretacja miała wpływ na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów, interpretacji oraz zmian do nich, które na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania przez UE:

- MSSF 9 Instrumenty finansowe opublikowany w dniu 12 listopada 2009 roku (z późniejszymi zmianami),

- Zmiana do MSR 19 Plany określonych świadczeń – składki pracowników opublikowana w dniu 21 listopada 2013 roku,

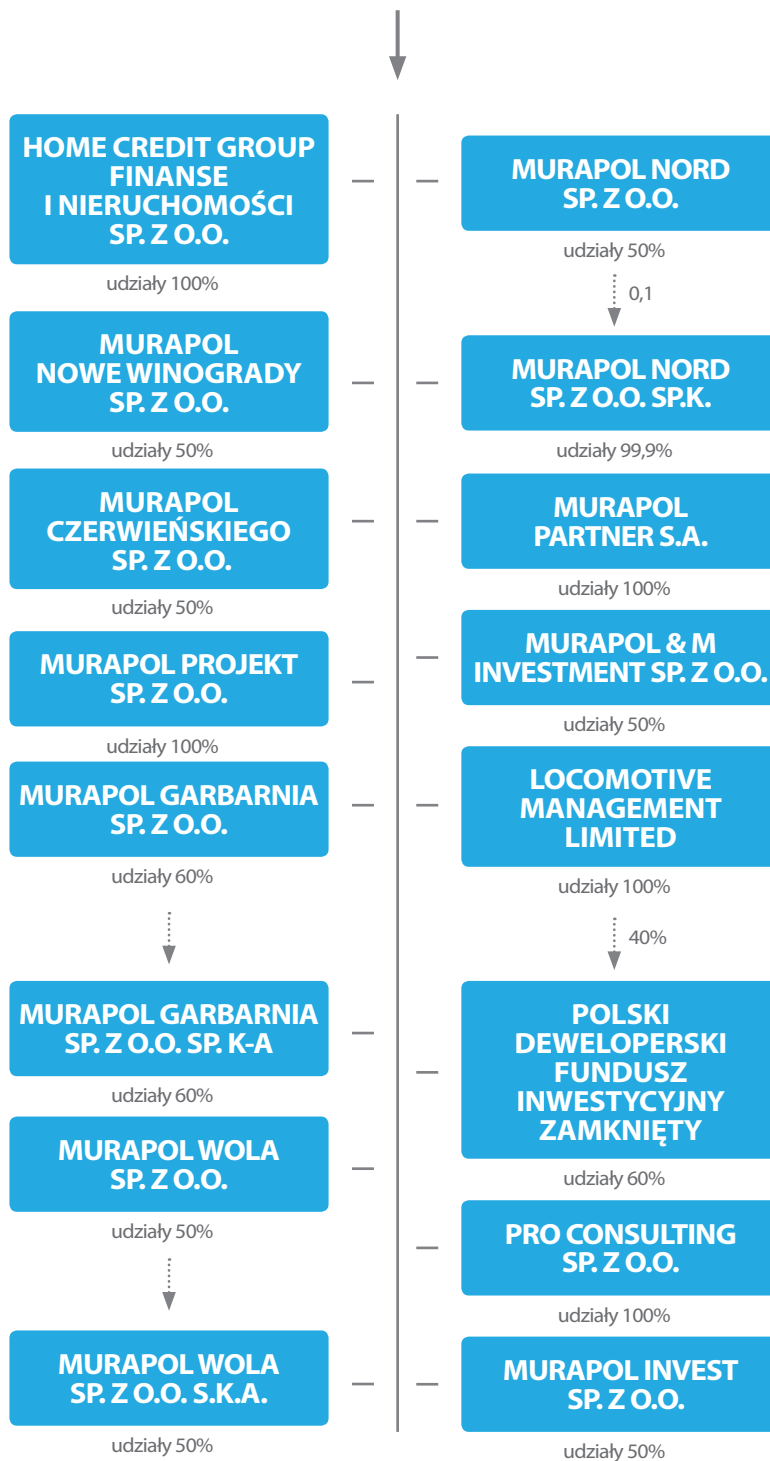
- MSSF 14 Regulatory Deferral Accounts opublikowany w dniu 30 stycznia 2014 roku,

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2010-2012) opublikowane w dniu 12 grudnia 2013 roku,

- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Annual Improvements 2011-2013) opublikowane w dniu 12 grudnia 2012 roku,

- Interpretacja KIMSF 21 Daniny publiczne (Levies) opublikowana w dniu 20 maja 2013 roku.

STRUKTURA ORGANIZACYJNA GRUPY KAPITAŁOWEJ



B. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wariant kalkulacyjny	Nota	za okres	
		od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	32	170 017 909,62	170 873 165,73
Przychody ze sprzedaży wyrobów		48 881 030,76	55 269 872,01
Przychody z tytułu aportu		36 288 421,44	82 064 093,84
Przychody ze sprzedaży usług		77 829 525,74	25 832 791,77
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		7 018 931,68	7 706 408,11
Koszt własny sprzedaży (koszt sprzedanych produktów, usług, towarów i materiałów)	33	121 318 562,13	105 638 821,70
Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów		33 270 181,89	38 757 799,47
Koszt własny aportu		18 305 455,43	38 729 622,00
Koszt sprzedanych usług		64 737 983,49	23 200 039,10
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		5 004 941,32	4 951 361,13
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		48 699 347,49	65 234 344,03
Koszty sprzedaży	33	11 318 832,36	9 880 821,25
Koszty ogólnego zarządu	33	18 554 684,34	14 395 721,57
Zysk (strata) ze sprzedaży		18 825 830,79	40 957 801,21
Pozostałe przychody operacyjne	34	2 077 738,27	2 834 986,79
Pozostałe koszty operacyjne	34	14 095 110,97	3 418 306,30
Udział w zyskach jednostek objętych konsolidacją metodą praw własności		-	-
Koszty restrukturyzacji		-	-
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		6 808 458,09	40 374 481,70
Przychody (koszty) finansowe	35	36 950 318,83	(7 302 769,49)
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		43 758 776,92	33 071 712,21
Podatek dochodowy		4 844 990,24	2 156 474,92
część bieżąca	30	1 498 117,00	15 096,00
część odroczone	31	(6 343 107,24)	(2 171 570,92)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		48 603 767,16	35 228 187,13
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	37	-	-
Zysk (strata) netto		48 603 767,16	35 228 187,13
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:	Nota	48 603 767,16	35 228 187,13
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego	38	43 543 616,12	34 144 160,02
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym	38	5 060 151,04	1 084 027,11

Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą:	Nota	PLN / akcję	PLN / akcję
Z działalności kontynuowanej			
- podstawowy	38	1,22	0,88
- rozwodniony	38		
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	38	1,22	0,88
- rozwodniony	38	-	-
Pozostałe całkowite dochody	44	(524 351,33)	(524 351,33)
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		-	-
Ujęcie aktywów użytkowanych na podstawie umów leasingu w części dotyczącej lat ubiegłych			-
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych		(524 351,33)	(524 351,33)
Zyski (straty) z tytułu przeszacowania składników aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	-
Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych		-	-
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych		-	-
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów		-	-
Suma dochodów całkowitych	44	48 079 415,83	34 703 835,80

Bielsko-Biała, 23 maj 2014 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

2. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	Nota	na dzień	
		31.12.2013	31.12.2012
AKTYWA TRWAŁE		197 840 357,01	97 568 007,72
Wartości niematerialne	1	260 216,64	253 912,57
Rzeczowe aktywa trwałe	2	3 420 488,26	4 265 034,56
Nieruchomości inwestycyjne	4	-	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności		-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6	119 088 589,10	82 591 885,28
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	6	46 613 526,29	793 088,00
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	6	19 288 238,36	6 966 340,51
Należności długoterminowe		313 348,00	289 199,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	8 799 958,76	2 408 547,80
Inwestycje długoterminowe		55 991,60	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13	-	-
AKTYWA OBROTOWE		198 628 195,03	228 006 266,44
Zapasy	10	149 842 737,20	164 549 388,43
Należności z tytułu dostaw i usług	12	10 257 777,10	6 698 416,41
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	113,00	37 915,00
Pozostałe należności krótkoterminowe	12	9 313 639,96	9 312 097,24
Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	6		
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	6	5 404 543,95	4 340 543,95
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	6	7 882 891,69	3 007 792,78
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	6		49 700,00
Rozliczenia międzyokresowe	13	8 223 169,19	31 185 195,83
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	7 703 322,94	8 825 216,80
AKTYWA RAZEM		396 468 552,04	325 574 274,16

Pasywa	Nota	na dzień	
		31.12.2013	31.12.2012
KAPITAŁ WŁASNY		181 341 399,75	116 555 357,54
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		153 899 067,86	115 299 830,43
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	114 576 816,68	82 713 471,83
Akcje własne		-	-
Kapitały rezerwowe	18	-	-
Wynik finansowy roku obrotowego		43 543 616,12	34 144 160,02
Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnice kursowe z konsolidacji		-	-
Ujęte bezpośrednio w kapitale kwoty dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		-	-
Niepodzielony wynik finansowy		(6 221 364,94)	(3 557 801,42)
Udziały mniejszości		27 442 331,89	1 255 527,11
Udział mniejszości w kapitale podstawowym		7 184 000,00	159 000,00
Udział mniejszości w kapitale zapasowym		15 198 180,85	12 500,00
Udział mniejszości w wyniku roku obrotowego		5 060 151,04	1 084 027,11
ZOBOWIĄZANIA		215 127 152,29	209 018 916,62
Zobowiązania długoterminowe		62 276 321,87	66 463 434,38
Długoterminowe kredyty i pożyczki		19 080 313,09	7 213 227,00
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe		41 283 469,54	57 385 971,86
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	-
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	31	1 912 539,24	1 864 235,52
Pozostałe rezerwy długoterminowe	21	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		152 850 830,42	142 555 482,24
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	23	46 685 716,55	30 025 371,02
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		28 886 944,94	5 266 584,47
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22	38 587 638,73	59 075 770,60
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	22	339 549,00	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	22	21 393 918,76	8 494 525,38
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	20	420 479,79	230 269,04
Rezerwy krótkoterminowe	21	626 960,46	267 668,01
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Przychody przyszłych okresów	22	15 909 622,19	39 195 293,72
PASYWA RAZEM		396 468 552,04	325 574 274,16

Bielsko-Biała, 23 maj 2014 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

3. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Metoda pośrednia	Nota	za okres	
		od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		43 758 776,92	33 071 712,21
Korekty:		(35 637 748,93)	7 181 412,31
Amortyzacja wartości niematerialnych		86 627,79	73 163,59
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości wartości firmy			
Amortyzacja środków trwałych		659 765,99	584 778,55
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych			
(Zysk) strata na działalności inwestycyjnej, w tym na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		(470,13)	(3 620,60)
(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		280 653,53	(638 421,22)
(Zyski) straty z tytułu aktualizacji wartości długoterminowych aktywów finansowych		(45 353 718,29)	
Koszty odsetek		9 778 854,35	7 365 534,00
Udział w (zyskach) stratach jednostek stowarzyszonych			
Odpis ujemnej wartości firmy			
Otrzymane odsetki		(1 089 462,17)	(200 022,01)
Otrzymane dywidendy			
(Zyski) straty z tytułu aportu			
Środki pieniężne z działalności operacyjnej przed uwzględnieniem zmian w kapitale obrotowym		8 121 027,99	40 253 124,52
Zmiana stanu zapasów		14 706 651,23	5 348 672,76
Zmiana stanu należności		(3 585 052,41)	(420 967,15)
Zmiana stanu zobowiązań		(7 588 738,49)	33 467 520,82
Zmiana stanu rezerw		597 806,92	396 303,57
Inne korekty, w tym z tytułu rozliczeń międzyokresowych		(6 807 549,68)	(4 837 450,91)
Środki pieniężne wygenerowane w toku działalności operacyjnej		5 444 145,56	74 207 203,61
Zapłacone odsetki			
Podatek dochodowy odroczony		6 343 107,24	2 171 570,92
Zapłacony podatek dochodowy		(1 121 153,00)	(880 927,58)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		10 666 099,80	75 497 846,95

Metoda pośrednia

Nota

za okres

od 01.01.2013
do 31.12.2013od 01.01.2012
do 31.12.2012

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(93 355,20)	(170 393,82)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(849 107,18)	(2 655 041,51)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		1 556 319,02	7 412,60
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych i inne		-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych			2 162 000,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		(37 582 208,82)	(82 046 162,78)
Wydatki na nabycie aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		(466 720,00)	(793 088,00)
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży			6 100,00
Wydatki na nabycie aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu			
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych przeznaczonych do obrotu			
Wydatki na nabycie jednostek zależnych (pomniejszone o przejęte środki pieniężne)			
Wpływy ze sprzedaży jednostek zależnych			
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych			
Pożyczki udzielone		(15 808 463,30)	(8 883 334,89)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		3 719 787,50	1 227 173,79
Otrzymane odsetki		87 196,61	192 351,25
Otrzymane dywidendy			
Środki pieniężne netto wykorzystane w działalności inwestycyjnej		(49 436 551,37)	(90 952 983,36)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy netto z tytułu emisji akcji		18 503 500,00	84 000,00
Nabycie akcji własnych			
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		12 390 000,00	37 250 000,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(5 000 000,00)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		59 189 679,62	39 338 732,03
Spłaty kredytów i pożyczek		(35 163 171,48)	(54 808 864,73)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(322 173,36)	(179 813,55)
Odsetki zapłacone		(9 081 180,07)	(7 627 462,03)
Dywidendy wypłacone		(2 868 097,00)	
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		37 648 557,71	14 056 591,72
Zwiększenie (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		(1 121 893,86)	(1 398 544,69)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		8 825 216,80	10 223 761,49
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów z tytułu różnic kursowych		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		7 703 322,94	8 825 216,80

Bielsko-Biała, 23 maj 2014 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej				Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Razem	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Akcje własne	Pozostałe kapitały rezerwowe	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Razem	
Saldo na dzień 01.01.2012 roku	162 500,00	-	-	162 500,00	2 000 000,00	59 642 175,78	-	-	-	20 035 118,13	81 677 293,91	81 839 793,91
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	162 500,00	-	-	162 500,00	2 000 000,00	59 642 175,78	-	-	-	20 035 118,13	81 677 293,91	81 839 793,91
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2012												
Zyski (straty) z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inwestycje dostępne do sprzedaży:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- przeniesione do zysku (straty) na sprzedaży	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) odnoszone na kapitał własny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) przeniesione do wyniku finansowego okresu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) uwzględnione w wycenie wartości bilansowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Podatek związany z pozycjami prezentowanymi w kapitale lub przeniesionymi z kapitału	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie kapitału w związku z emisją	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto prezentowany bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2012 roku	-	-	1 084 027,11	1 084 027,11	-	-	-	-	34 144 160,02	-	34 144 160,02	35 228 187,13
Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01. do 31.12.2012 roku	-	-	1 084 027,11	1 084 027,11	-	-	-	-	34 144 160,02	-	34 144 160,02	35 228 187,13
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	7 321 697,19	-	-	-	(7 321 697,19)	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ujawnione przychody i koszty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	15 749 598,86	-	-	-	(16 271 222,36)	(521 623,50)	(521 623,50)
Wyemitowany kapitał	(3 500,00)	12 500,00	-	9 000,00	-	-	-	-	-	-	-	9 000,00
Wyemitowane opcje zamienne na akcje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2012 roku	159 000,00	12 500,00	1 084 027,11	1 255 527,11	2 000 000,00	82 713 471,83	-	-	34 144 160,02	(3 557 801,42)	115 299 830,43	116 555 357,54

Saldo na dzień 01.01.2013 roku	159 000,00	12 500,00	1 084 027,11	1 255 527,11	2 000 000,00	82 713 471,83	-	-	-	31 670 385,71	116 383 857,54	116 555 357,54
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	159 000,00	12 500,00		171 500,00	2 000 000,00	82 713 471,83	-	-	-	31 670 385,71	116 383 857,54	116 555 357,54
Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.2013 do 31.12.2013												
Zyski (straty) z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inwestycje dostępne do sprzedaży:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) z tytułu wyceny odnoszone na kapitał własny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- przeniesione do zysku (straty) na sprzedaż	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) odnoszone na kapitał własny	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) przeniesione do wyniku finansowego okresu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- zyski (straty) uwzględnione w wycenie wartości bilansowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zwiększenie kapitału w związku z emisją	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto prezentowany bezpośrednio w kapitale własnym	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	-	-	5 060 151,04	5 060 151,04	-	-	-	-	43 543 616,12	-	43 543 616,12	48 603 767,16
Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01 do 31.12.2013 roku	-	-	5 060 151,04	5 060 151,04	-	-	-	-	43 543 616,12	-	43 543 616,12	48 603 767,16
Podział wyniku finansowego	-	3 735 680,85	-	3 735 680,85	-	23 561 477,40	-	-	-	(34 477 350,65)	(10 915 873,25)	(7 180 192,40)
Dywidenda	-		-	-	-		-	-	-	(3 414 400,00)	(3 414 400,00)	(3 414 400,00)
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-	(500,00)	-	(500,00)	-	8 301 867,45	-	-	-	-	8 301 867,45	8 301 367,45
Zbycie środków trwałych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	7 025 000,00	3 500 000,00	-	10 525 000,00	-	7 950 500,00	-	-	-	-	7 950 500,00	18 475 500,00
Saldo na dzień 31.12.2013	7 184 000,00	7 247 680,85	5 060 151,04	19 491 831,89	2 000 000,00	122 527 316,68	-	-	43 543 616,12	(6 221 364,94)	161 849 567,86	181 341 399,75

Bielsko-Biała, 23 maj 2014 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Patenty i licencje	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2012 roku	-	-	-	156 682,34	156 682,34
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	170 393,82	170 393,82
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	-	(25 620,58)	(25 620,58)
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-	(47 543,01)	(47 543,01)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2012 roku	-	-	-	253 912,57	253 912,57
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2013 roku	-	-	-	253 912,57	253 912,57
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	-	-	-	93 355,20	93 355,20
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	-	-	-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	-	(85 583,39)	(85 583,39)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	(1 467,74)	(1 467,74)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2013 roku	-	-	-	260 216,64	260 216,64
Stan na dzień 31.12.2012 roku					
Wartość bilansowa brutto	-	-	-	563 062,90	563 062,90
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	-	(309 150,33)	(309 150,33)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	253 912,57	253 912,57
Stan na dzień 31.12.2013 roku					
Wartość bilansowa brutto	-	-	-	654 950,36	654 950,36
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	-	(394 733,72)	(394 733,72)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	260 216,64	260 216,64

NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
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	1 700 000,00	329 659,26	-	464 857,47	2 494 516,73
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych					
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	(95 357,41)	(6 161,65)	(3 604,92)	(105 123,98)
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania					
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości					
Odwrócenie odpisów aktualizujących					
Amortyzacja	(211 939,28)	(21 602,33)	(64 057,85)	(191 873,89)	(489 473,35)
Różnice kursowe					
Pozostałe zmiany				(47 225,51)	(47 225,51)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2012 roku	2 253 681,33	438 884,56	183 813,25	1 250 244,64	4 126 623,78
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2013 roku	2 253 681,33	438 884,56	183 813,25	1 250 244,64	4 126 623,78
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	26 828,87	232 474,56	495 943,09	309 406,93	1 064 653,45
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych					
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	(1 554 432,88)				(1 554 432,88)
Aktywa przeznaczone do sprzedaży					
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania					
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości					
Odwrócenie odpisów aktualizujących					
Amortyzacja	(125 046,17)	(143 632,57)	(153 499,00)	(255 199,32)	(677 377,06)
Różnice kursowe					
Pozostałe zmiany		(9 563,06)		(2 931,97)	(12 495,03)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2013 roku	601 031,15	518 163,49	526 257,34	1 301 520,28	2 946 972,26
Stan na dzień 01.01.2013 roku					
Wartość bilansowa brutto	2 654 855,91	858 824,11	342 896,09	1 645 261,88	5 501 837,99
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(401 174,58)	(419 939,55)	(159 082,84)	(395 017,24)	(1 375 214,21)
Wartość bilansowa netto	2 253 681,33	438 884,56	183 813,25	1 250 244,64	4 126 623,78
Stan na dzień 31.12.2013 roku					
Wartość bilansowa brutto	1 127 251,90	1 081 735,61	838 839,18	1 951 736,84	4 999 563,53
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(526 220,75)	(563 572,12)	(312 581,84)	(650 216,56)	(2 052 591,27)
Wartość bilansowa netto	601 031,15	518 163,49	526 257,34	1 301 520,28	2 946 972,26

W wartości netto maszyn, urządzeń i innych aktywów trwałych ujęta jest wartość netto aktywów użytkowanych na podstawie umów leasingu wynosząca: 1.238,2 tys. PLN (w poprzednim okresie: 961,8 tys. PLN). Nakłady na środki trwałe w budowie na koniec okresu sprawozdawczego wyniosły 473,5 tys. PLN, na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego 138,4 tys. PLN. W bieżącym okresie sprawozdawczym, jak i w poprzednich okresach nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

NOTA NR 3 Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz inwestycje w pozostałych jednostkach powiązanych nie objętych konsolidacją w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2013 ROKU

Na 31 grudnia 2013r. Murapol S.A. posiada następujące inwestycje w jednostkach zależnych.

Nazwa Spółki, miejsce siedziby spółki, rodzaj powiązania	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
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. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	99,99%	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
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 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
MURAPOL WOLA SP. Z O.O. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL WOLA SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała (kapitałowo)	50,00%	50,00%	pełna

W porównaniu z rokiem 2012 liczba Spółek objętych konsolidacją zwiększyła się o spółki Murapol Wola Sp. z o.o. oraz Murapol Wola Sp. z o.o. SKA.

Poniżej zaprezentowano porównanie wartości księgowej udziałów z kapitałem własnym.

Nazwa Spółki	Procent posiadanych udziałów	Wartość księgowa udziałów	Kapitał własny	Procent udziału w kapitale własnym	Różnica
1	2	3	4	5	5-1
PARTNER S.A.	100,00%	106 073,00	26 150,60	26 150,60	(79 922,40)
PRO CONSULTING SP Z O.O.	100,00%	52 296,00	311 053,96	311 053,96	258 757,96
MURAPOL NORD SP. Z O.O.	100,00%	52 308,00	11 189,19	11 189,19	(41 118,81)
MURAPOL NORD SP. Z O.O. S.K.	99,90%	97 491 155,28	92 793 449,30	92 700 655,85	(4 790 499,43)
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. SP. Z O.O.	100,00%	11 889,00	(1 343 354,98)	(1 343 354,98)	(1 355 243,98)
MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O.	50,00%	64 912,00	2 729 616,86	1 364 808,43	1 299 896,43
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O.	50,00%	2 634,00	(19 811,16)	(9 905,58)	(12 539,58)
MURAPOL INVEST SP. Z O.O.	50,00%	51 487,00	7 339 858,16	3 669 929,08	3 618 442,08
MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O.	50,00%	6 000,00	1 677 583,65	838 791,83	832 791,83
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O.	100,00%	6 051,00	(7 960,43)	(7 960,43)	(14 011,43)
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. S.K.A.	60,00%	10 531 120,00	20 926 745,04	12 556 047,02	2 024 927,02
MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O.	60,00%	7 500,00	1 813,39	1 088,03	(6 411,97)
MURAPOL WOLA SP. Z O.O.	50,00%	2 972,00	3 678,10	1 839,05	(1 132,95)
MURAPOL WOLA SP. Z O.O. S.K.A.	50,00%	94 644,00	8 039 634,00	4 019 817,00	3 925 173,00

INWESTYCJE W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH NIE OBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2013r.

Na 31.12.2013r. Jednostka dominująca posiada następujące inwestycje w jednostkach pozostałych nie objętych konsolidacją.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
udziały w MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	22 884,50	22 884,50
udziały w MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.A. w organizacji ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	23 891,00	23 891,00
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	7 899 401,72	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	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	4 028 441,00
udziały w MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	13 601,00	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	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	21 644 137,91
udziały w LOCOMOTIVE MANAGEMENT LIMITED	374 472,32	366 656,94
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2014 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. DEWELOPER S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	26 754 084,93	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PARTNER S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	27 338,00	
udziały w MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	13 837,00	
certyfikaty Inwestycyjne w Polskim Deweloperskim Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym	46 613 526,29	793 088,00
udziały w TS PODBESKIDZIE Bielsko-Biała	5 404 543,95	4 340 543,95

NOTA NR 4 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
udziały w MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	22 884,50	22 884,50
udziały w MURAPOL CZERWIŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.A. w organizacji ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	23 891,00	23 891,00
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	7 899 401,72	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	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	4 028 441,00
udziały w MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	13 601,00	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	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	21 644 137,91
udziały w LOCOMOTIVE MANAGEMENT LIMITED	374 472,32	366 656,94
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2014 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. DEWELOPER S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	26 754 084,93	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	26 904,00	
udziały w MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PARTNER S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała w organizacji	27 338,00	
udziały w MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A. ul. Partyzantów 49, 43-300 Bielsko-Biała	13 837,00	

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

W ramach restrukturyzacji Grupy kapitałowej oraz Holdingu w latach 2012 oraz 2013, w związku z realizacją strategii uzyskania dominującej pozycji na rynku deweloperki mieszkaniowej w skali całego kraju, Murapol S.A. przeniósł znaczną część majątku obrotowego w postaci projektów deweloperskich w toku do spółek funduszu inwestycyjnego. Przeniesienia te zostały przeprowadzone w formie ZCP (zorganizowanych części przedsiębiorstw) zgodnie z obowiązującymi przepisami KSH oraz podatkowymi. ZCP-y zostały ustalone zgodnie z podziałem geograficznym, adekwatnie do Oddziałów Spółki. Ich wartość na moment przeniesienia została ustalona przez zewnętrzne profesjonalne podmioty niepowiązane ze Spółką. Aktywa te są ujawniane na moment ujęcia oraz na kolejne momenty bilansowe w wartości nabycia. Z tytułu posiadania tych aktywów Spółce nie przysługuje dywidenda ani inne prawo majątkowe mogące wpłynąć na wzrost wartości. Na moment likwidacji podmiotów, w których Spółka objęła akcje, Spółce przysługuje zwrot aktywów w dowolnej formie o wartości równej wartości z dnia nabycia.

Poniżej zaprezentowano Spółki funduszu inwestycyjnego do których Murapol S.A. wniosła realizowane projekty w formie ZCP.

NOTA NR 5. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Wykaz instrumentów finansowych wykazywanych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
certyfikaty Inwestycyjne w Polskim Deweloperskim Funduszu Inwestycyjnym Zamkniętym	46 613 526,29	793 088,00
Ilość certyfikatów inwestycyjnych	177	175
Seria A	50	50
Seria B	125	125
Seria C	2	-

W konsekwencji przebudowy Grupy kapitałowej, wobec przyjętej strategii rozwoju Holdingu Murapol S.A., znaczna część działalności skupia się na inwestycjach. Murapol S.A. jako spółka zarządzająca przebiegiem i efektywnością inwestycji z wykorzystaniem działalności pomocniczych takich jak generalne wykonawstwo, ujawnia skutki inwestycji poprzez zmianę wartości certyfikatów inwestycji Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych. Aktywa te są wyceniane przez profesjonalne podmioty niezależne od Spółki oraz TFI w ramach którego funkcjonuje fundusz. Zmiany wartości certyfikatów są ujmowane w bilansie jako długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz przez Wynik finansowy w pozycji przychodów finansowych - wycena aktywów finansowych. Wyceny aktywów odbywają się metodą skorygowanych aktywów netto i dotyczą jedynie inwestycji, które są w toku, a więc możliwe jest dla nich w sposób obiektywny stopień zaawansowania ich realizacji w oparciu o stwierdzenie stopnia wyprzedzący oraz faktycznie uzyskanych cen na podstawie zawartych umów korygowanych o faktyczny stopień zaawansowania budowy. Końcowa wartość inwestycji jest równa końcowej marży jaka jest uzyskana z inwestycji. Zyski z zakończonych inwestycji będą kumulowane w funduszu inwestycyjnym w celu reinwestowania.

Poniżej zaprezentowano spółki i projekty, w których skutki inwestycji zarządzanych przez Murapol S.A. mają wpływ na zmianę wartości certyfikatów inwestycyjnych.

Nazwa Spółki	Miejsce prowadzenia działalności	liczba akcji	PROCENT UDZIAŁÓW/AKCJI MURAPOL S.A. w kapitale zakładowym	PROCENT UDZIAŁÓW/AKCJI PDFIZ AN w kapitale zakładowym	wartość nominalna jednej akcji	Wartość 1 akcji po wycenie
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K.A.	POLSKA - Bielsko-Biała	50000	45,00%	5,00%	1,00 zł	41,5610418
MURAPOL CZERWIEŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K.A.	POLSKA - Bielsko-Biała	50100	45,00%	5,00%	1,00 zł	48,9772427146
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	150000	73,30%	26,70%	1,00 zł	130,7939026
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. WRO SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	150000	73,30%	26,70%	1,00 zł	306,5503307333
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. SLK SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	150000	73,30%	26,70%	1,00 zł	81,6436874667
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. BBA SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	150000	73,30%	26,70%	1,00 zł	158,5642400667
MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	50100	24,95%	24,95%	1,00 zł	404,897400998
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. KRK SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	150000	73,30%	26,70%	1,00 zł	356,3620251333
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2014 SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	50000	50,00%	50,00%	1,00 zł	0,99826
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. DEWELOPER SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	150000	67,00%	33,00%	1,00 zł	0,99792
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	50000	50,00%	50,00%	1,00 zł	0,99826
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	50000	50,00%	50,00%	1,00 zł	0,99792
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	50000	50,00%	50,00%	1,00 zł	0,99826
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	50000	50,00%	50,00%	1,00 zł	0,99792
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PARTNER SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	2868000	1,00%	1,00%	1,00 zł	0,99792
MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA II SKA	POLSKA - Bielsko-Biała	50000	25,00%	25,00%	1,00 zł	0,99826

Wykaz spółek / projektów

	PUM	Wartość skorygowanych aktywów netto na 30.12.2013r.	Wartość skorygowanych aktywów netto na 30.12.2012r.	Korekta wartości bilansowej do wartości rynkowej zapasów (wycena na 30.12.2013r.)	Korekta wartości bilansowej do wartości rynkowej zapasów (wycena na 30.12.2012r.)	Udział PDFIZ AN w kapitale %	Wartość wyceny przypadająca na udziały PDFIZ AN na 2013	Wartość wyceny przypadająca na udziały PDFIZ AN na 2012
MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. KRK SKA		53 454 303,77	49 740,00	21 832 303,94	0,00	26,7%	14 272 299,11	13 280,58
Sosnowiecka I etap	2170							
Sosnowiecka II etap	1786							
Królewskie I etap	3506							
Królewskie II etap	5259							
Dzielna	1231							
Modrzewiowa I etap	2786							
Modrzewiowa II etap	4242							
MURAPOL CZERWIĘŃSKIEGO SP. Z O.O. SKA		2 453 759,86	1 304,48	2 602 893,77	0,00	5,0%	122 687,99	65,22
Czerwieńskiego	4135							
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. SKA		2 078 052,09	-980 639,62	3 924 674,04	0,00	5,0%	103 902,60	-49 031,98
Hawelańska	10693							
MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. WRO SKA		45 982 549,61	49 740,00	13 687 239,18	0,00	26,7%	12 277 340,75	13 280,58
Łużycka	2087							
Stabłowice	2821							
Krzyki I etap	4613							
MURAPOL INVEST SP. Z O.O. GDA SKA		20 285 359,79	49 740,00	4 469 011,05	0,00	24,95%	5 061 197,27	12 410,13
Vivaldi A	1289							
Vivaldi B	1270							
Vivaldi C+ D	2700							
MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. SLK SKA		12 246 553,12	49 740,00	4 660 378,32	0,00	26,7%	3 269 829,68	13 280,58
4Pory Roku V etap w Tychach	3167							
MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. CTR SKA		19 619 085,39	49 740,00	12 277 424,15	0,00	26,7%	5 238 295,80	13 280,58
Bażantów	9792							
MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. BBA SKA		23 784 636,01	49 740,00	0,00	0,00	26,7%	6 350 497,81	13 280,58
Nordika	6179							

MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. DEWELOPER SKA		49 986,00	0,00	0,00	0,00	33,0%	16 495,38	
Krzyki II etap	7135							
Kopczyńskiego I	4067							
Kopczyńskiego II	1270							
Miodowa I	1106							
Miodowa II	2879							
MURAPOL PROJEKT SP. Z O.O. 2014 SKA		49 913,00	0,00	0,00	0,00	50,0%	24 956,50	
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP SKA AKCJONARIUSZ		49 913,00	0,00	0,00	0,00	50,0%	24 956,50	
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 SKA AKCJONARIUSZ		49 986,00	0,00	0,00	0,00	50,0%	24 993,00	
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 SKA AKCJONARIUSZ		49 913,00	0,00	0,00	0,00	50,0%	24 956,50	
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 SKA AKCJONARIUSZ		49 986,00	0,00	0,00	0,00	50,0%	24 993,00	
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PARTNER SKA AKCJONARIUSZ		49 896,00	0,00	0,00	0,00	26,7%	13 322,23	
MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA II SKA AKCJONARIUSZ		49 913,00	0,00	0,00	0,00	25,0%	12 478,25	
			180 303 805,64	-680 895,14	63 453 924,45	0,00	46 863 202,38	29 846,27

Na dzień 31 grudnia 2012r. nie dokonywano korekty wartości bilansowej do wartości rynkowej zapasów

NOTA NR 6. Instrumenty finansowe - porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	wartość bilansowa na dzień		wartość godziwa na dzień	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa finansowe	192 479 011,00	97 173 142,65	192 479 011,00	97 173 142,65
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	119 088 589,10	82 591 885,28	119 088 589,10	82 591 885,28
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowe)	46 613 526,29	793 088,00	46 613 526,29	793 088,00
Pozostałe aktywa finansowe (długoterminowe)	19 601 586,36	7 255 539,51	19 601 586,36	7 255 539,51
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (krótkoterminowe)	5 404 543,95	4 340 543,95	5 404 543,95	4 340 543,95
Pozostałe aktywa finansowe (krótkoterminowe)	1 770 765,30	2 192 085,91	1 770 765,30	2 192 085,91
Zobowiązania finansowe	136 233 069,67	102 255 663,23	136 233 069,67	102 255 663,23
Zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego	336 975,92	396 442,16	336 975,92	396 442,16
Obligacje	67 415 337,75	62 969 079,83	67 415 337,75	62 969 079,83
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	1 046 370,74	790 088,00	1 046 370,74	790 088,00
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej	30 393 270,61	24 391 549,09	30 393 270,61	24 391 549,09
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej	37 041 114,65	13 708 504,15	37 041 114,65	13 708 504,15
Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe				

Pozostałe aktywa finansowe stanowią pożyczki udzielone przez jednostkę.

Wartość aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowych), które stanowią certyfikaty inwestycyjne PD FIZ, została ustalona podstawie wyceny dokonanej przez Forum TFI S.A. przy zastosowaniu wymaganej statutem PD FIZ metody skorygowanych aktywów netto, według proporcji udziału w kapitale własnym będącym w posiadaniu funduszu. Wycena została dokonana w 2013 roku. Kwota przeszacowania tego instrumentu w wartości godziwej w stosunku do ceny nabycia wynosi 45.353.718,29 zł

Wartość aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (krótkoterminowych) to wartość godziwa udziałów w TS Podbeskidzie Spółka Akcyjna, która została skalkulowana jako średnia ważona z wyceny metodą giełdowych mnożników rynkowych w oparciu o dane finansowe za IV kwartał 2011 Spółki Ruch Chorzów Spółka Akcyjna i GKS Spółka Akcyjna, notowanych na rynku akcji NewConnect przy uwzględnieniu kursu zamknięcia sesji z dnia 29.12.2011 roku oraz metodą skorygowanych aktywów netto wykonanej na zlecenie Spółki przez niezależnego biegłego rewidenta. Wycena została dokonana w 2011 roku. Kwota przeszacowania tego instrumentu w wartości godziwej w stosunku do ceny nabycia wynosi 4.315.543,95 zł. W stosunku do roku poprzedniego nastąpiło ujednoczenie sposobu wykazywania aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, co spowodowało przesunięcie akcji TS Podbeskidzie do aktywów obrotowych i wykazanie ich w poz. „aktywa finansowe w wartości godziwej przez wynik finansowy” w związku z planowaną sprzedażą tych akcji w horyzoncie czasowym nie przekraczającym 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego.

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

NOTA NR 7. Rodzaje ryzyk

Ryzyko kursowe

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

Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi posiadanymi przez Grupę Kapitałową są: gotówka na rachunkach bankowych, należności handlowe i pozostałe z którymi związane jest maksymalne ryzyko kredytowe na jakie narażona jest Grupa Kapitałowa w związku z posiadanymi aktywami finansowymi. Grupa Kapitałowa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy Kapitałowej na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy Kapitałowej, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy Kapitałowej powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

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

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

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Grupa Kapitałowa nie zawiera transakcji z udziałem instrumentów pochodnych. Zasadą stosowaną przez Grupy Kapitałowej obecnie i przez cały okres objęty przeglądem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

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

Ryzyko związane z płynnością

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

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

Ryzyko stopy procentowej na dzień 31.12.2013r. (zobowiązania finansowe)

Wyszczególnienie	< 1 rok	1- 5 lat	> 5 lat	Razem
Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2013 roku				
Oprocentowanie stałe				
-	25 736 949,80	12 263 162,18	424 349,33	38 424 461,31
Oprocentowanie zmienne				
-	50 483 023,16	47 325 585,20		97 808 608,36
Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2012 roku				
Oprocentowanie stałe				
-	18 995 015,33	63 707 342,54	449 210,25	83 151 568,12
Oprocentowanie zmienne				
-	17 158 395,38	1 945 699,73	-	19 104 095,11

Ryzyko stopy procentowej

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

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

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

Analiza wrażliwości stopy procentowej za okres od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na wynik finansowy brutto
Rok zakończony 31 grudnia 2013		
PLN	1%	538 346,21
EUR	+x%	
USD	+x%	
PLN	-1%	(538 346,21)
EUR	-x%	
USD	-x%	
Rok zakończony 31 grudnia 2012		
PLN	1%	479 717,54
EUR	+x%	
USD	+x%	
PLN	-1%	(479 717,54)
EUR	-x%	
USD	-x%	

NOTA NR 8. Informacje na temat podmiotów powiązanych
za okres od 01.01 do 31.12.2013r.

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Wynagrodzenia brutto członków zarządu oraz osób nadzorujących Jednostki Dominującej w podmiotach powiązanych	1 668 520,02	1 791 749,14
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	1 668 520,02	1 791 749,14

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	4 823 300,24	10 812 707,62	-	-
jednostki stowarzyszone	-	-	-	-
wspólne przedsięwzięcia	-	-	-	-
kluczowy personel kierowniczy	-	-	-	-
pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-

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	-	-	1 447 896,13	53 319 398,94	1 447 896,13
jednostki stowarzyszone	-	-	-	-	-
wspólne przedsięwzięcia	-	-	-	-	-
kluczowy personel kierowniczy	-	-	-	-	-
pozostałe podmioty powiązane	-	-	-	-	-

Zgodnie z MSR 24 Grupa Kapitałowa 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.)
- 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 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)
- MURAPOL WOLA SP. Z O.O. (Spółka powstała 01.08.2013r., zarejestrowana w KRS 22.08.2013)
- MURAPOL WOLA SP. Z O.O. S.K.A. (Spółka powstała 01.08.2013r., zarejestrowana w KRS 28.11.2013)
- 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 punkcie e) i f)

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

NOTA NR 9 Nabycie spółki zależnej za okres od 01.01 do 31.12.2013r.

Nie dotyczy.

NOTA NR 10 Zapasy na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	stan na dzień 31.12.2012	Zmniejszenia	Zwiększenia	stan na dzień 31.12.2013
Materiały				
Produkcja w toku	108 200 323,91	(147 516 240,27)	114 674 744,97	75 358 828,61
Wyroby gotowe	11 201 044,24	(9 829 640,19)	7 324 742,66	8 696 146,71
Towary	45 269 243,38	(27 329 358,12)	56 108 834,51	74 048 719,77
Zapasy ogółem brutto	164 670 611,53	(184 675 238,58)	178 108 322,14	158 103 695,09
- odpis aktualizujący materiały				
- odpis aktualizujący produkcję w toku			5 623 017,56	5 623 017,56
- odpis aktualizujący towary			1 253 444,19	1 253 444,19
- odpis aktualizujący wyroby gotowe	121 223,10	(92 478,30)	1 355 751,34	1 384 496,14
Zapasy ogółem netto	164 549 388,43	(184 582 760,28)	169 876 109,05	149 842 737,20
- wartość bilansowa zapasów wykazywanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży				
- wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	34 150 632,06	(562 965,94)		33 587 666,12

Zapasy o wartości 33.587,7 tys. PLN stanowią zabezpieczenie zaciągniętych przez Spółkę kredytów i zobowiązań finansowych.

NOTA NR 11 Zapasy w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie	1 355 751,34	47 415,17
Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie	92 478,30	146 713,66

Odwrócenie odpisów aktualizujących nastąpiło w wyniku sprzedaży wyrobów gotowych.

NOTA NR 12 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	stan na dzień 31.12.2012	Zmniejszenia	Zwiększenia	stan na dzień 31.12.2013
Należności z tytułu dostaw i usług	6 698 416,41	5 078 972,57	-	10 257 777,10
- do 12 miesięcy	8 979 145,98	5 053 683,72		14 032 829,70
- powyżej 12 miesięcy				
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(2 280 729,57)	25 258,85	(1 519 581,88)	(3 775 052,60)
Pozostałe należności	9 350 012,24	(2 899 509,63)	2 863 250,35	9 313 752,96
- z tytułu podatku VAT	5 601 189,18	(2 861 707,63)	-	2 739 481,55
- z tytułu podatku dochodowego	37 915,00	(37 802,00)	-	113,00
- zaliczki na dostawy	3 388 654,59	-	2 665 137,23	6 053 791,82
- inne	322 253,47		198 113,12	520 366,59
Odpisy aktualizujące wartość innych należności				
Należności ogółem	16 048 428,65	2 179 432,94	2 863 250,35	19 571 530,06
- część długoterminowa				
- część krótkoterminowa	16 048 428,65	2 179 432,94	2 863 250,35	19 571 530,06

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 14 do 90 dni. Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość 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 1.303,5 tys. PLN. Kwota odpisów obciążała rachunek zysków i strat. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 25,3 zł.

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma należności obejmuje odpowiednio 19.571,5 tys. PLN i 16.048,4 tys. PLN należności denominowanych w PLN.

STRUKTURA WIEKOWANIA NALEŻNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług:	10 257 777,10
w tym po terminie płatności	1 877 041,34
do 30 dni po terminie płatności	388 851,10
od 31 do 60 dni po terminie płatności	114 069,65
od 61 do 90 dni po terminie płatności	185 849,52
od 91 do 180 dni po terminie płatności	400 371,37
od 181 do 365 dni po terminie płatności	616 621,11
powyżej 365 dni po terminie	171 278,59
w tym przed terminem płatności	8 380 735,76
do 30 dni przed terminem płatności	4 900 064,04
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	504 975,31
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	0,00
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	2 939 543,99
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	13 208,42
powyżej 365 dni przed terminem płatności	22 944,00
Odpis aktualizujący	3 775 052,60
Wartość netto należności z tytułu dostaw i usług	14 032 829,70

NOTA NR 13 Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2013r.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty rozliczane czasie, m. in.: ubezpieczenia majątkowe, samochodów, koszty sprzedaży, umowy długoterminowe, koszty wejścia na giełdę.

NOTA NR 14 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.12.2013r.

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 7.703,2 tys. PLN i 8.825,2 tys. PLN kwot denominowanych w PLN. Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA NR 15 Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2013	31.12.2012
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%
MIDVEST 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 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Kapitał podstawowy na początek okresu	2 000 000,00	2 000 000,00
Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie	-	-
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 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	-	-
Z podziału wyniku finansowego	114 576 816,68	82 713 471,83
Tworzony ustawowo	-	-
Kapitał zapasowy na koniec okresu	114 576 816,68	82 713 471,83

NOTA NR 18 Kapitał rezerwowy na dzień 31.12.2013r.

Nie występuje.

NOTA NR 19 Zmiany pozostałych kapitałów
w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Udział mniejszościowych udziałów w wyniku finansowym okresu	Udział mniejszościowych udziałów w kapitale zapasowym	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy okresu	Niepodzielony Wynik finansowy	Razem
Stan na dzień 01.01.2012r.	-	-	59 642 175,78	-	20 035 118,13	79 677 293,91
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2012 roku	1 084 027,11	12 500,00	23 071 296,05	34 144 160,02	-	58 311 983,18
Podział wyniku z okresu ubiegłego	-	-	7 321 697,19	-	-	7 321 697,19
Wpłaty na kapitał	-	12 500,00	-	-	-	12 500,00
Wynik okresu bieżącego	1 084 027,11	-	-	34 144 160,02	-	35 228 187,13
Rozliczenie skutków lat ubiegłych	-	-	15 749 598,86	-	-	15 749 598,86
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2012 roku	-	-	-	-	23 592 919,55	23 592 919,55
Dywidendy	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku z okresu poprzedniego	-	-	-	-	7 321 697,19	7 321 697,19
Rozliczenie skutków lat ubiegłych	-	-	-	-	16 271 222,36	16 271 222,36
Stan na dzień 31.12.2012	1 084 027,11	12 500,00	82 713 471,83	34 144 160,02	(3 557 801,42)	114 396 357,54
Stan na dzień 01.01.2013r.		12 500,00	82 713 471,83	34 144 160,02	31 670 385,71	114 396 357,54
Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2013 roku	5 060 151,04	7 235 680,85	39 813 844,85	43 543 616,12	-	95 653 292,86
Podział wyniku z okresu ubiegłego	-	3 735 680,85	23 561 477,40	-	-	27 297 158,25
Wpłaty na kapitał	-	3 500 000,00	7 950 500,00	-	-	11 450 500,00
Wynik okresu bieżącego	5 060 151,04	-	-	43 543 616,12	-	48 603 767,16
Rozliczenie skutków lat ubiegłych	-	-	8 301 867,45	-	-	8 301 867,45
Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2013 roku	-	500,00	-	-	37 891 750,65	37 892 250,65
Dywidenda	-	-	-	-	3 414 400,00	3 414 400,00
Podział wyniku z okresu ubiegłego	-	-	-	-	34 477 350,65	34 477 350,65
Rozliczenie lat ubiegłych*	-	500,00	-	-	-	500,00
Stan na dzień 31.12.2013r.	5 060 151,04	7 247 680,85	122 527 316,68	43 543 616,12	(6 221 364,94)	172 157 399,75

NOTA NR 20 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Odprawy emerytalne	Nagrody jubileuszowe	Niewykorzystane urlopy	Razem
Stan rezerw na dzień 01.01.2012 roku	-	-	40 096,70	40 096,70
Rezerwy utworzone	-	-	190 172,34	190 172,34
Rezerwy wykorzystane	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane	-	-	-	-
Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2012 roku	-	-	230 269,04	230 269,04
Stan rezerw na dzień 01.01.2013 roku	-	-	230 269,04	230 269,04
Rezerwy utworzone	-	-	298 839,36	298 839,36
Rezerwy wykorzystane	-	-	-	-
Rezerwy rozwiązane	-	-	(108 628,61)	(108 628,61)
Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2013 roku, w tym:	-	-	420 479,79	420 479,79
- rezerwy krótkoterminowe	-	-	420 479,79	420 479,79
- rezerwy długoterminowe	-	-	-	-

NOTA NR 21 Pozostałe rezerwy w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Rezerwa na reklamacje	Rezerwy na zobowiązania	Razem
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	-	267 668,01	267 668,01
Stan rezerw na dzień 01.01.2013 roku	-	267 668,01	267 668,01
Rezerwy utworzone	-	745 574,09	745 574,09
Rezerwy wykorzystane	-	-	-
Rezerwy rozwiązane	-	(386 281,64)	(386 281,64)
Pozostałe zmiany stanu rezerw	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.12.2013 roku, w tym:	-	626 960,46	626 960,46
- rezerwy krótkoterminowe	-	626 960,46	626 960,46
- rezerwy długoterminowe	-	-	-

NOTA NR 22 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2013	31.12.2012
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	38 587 638,73	59 075 770,60
- do 12 miesięcy	38 587 638,73	59 075 770,60
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	339 549,00	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	21 393 918,76	8 494 525,38
- zaliczki na dostawy	-	-
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	404 794,11	291 464,68
- zobowiązania z tyt. podatków (poza CIT)	140 142,20	129 568,02
- zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	349 627,54	336 602,93
- inne zobowiązania	20 499 354,91	7 736 889,75
- fundusze specjalne	-	-
Rozliczenia międzyokresowe bierne	15 909 622,19	39 195 293,72
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	15 909 622,19	39 195 293,72
Zobowiązania ogółem	76 230 728,68	106 765 589,70
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	76 230 728,68	106 765 589,70

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni. Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma zobowiązań obejmuje odpowiednio 76.230,7 tys. PLN i 106.765,6 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 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa	Koszty okresu
Kredyty	48 921 548,27	X	2 582 798,04
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.- 1150764/14/K/Ob./12	2 859 615,70	WIBOR + marża	360 474,38
Bank Spółdzielczy w Węgierskiej Górcie- 155625-27011-001	1 166 948,41	stałe	170 427,58
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.- 1150764/8/K/Re/11	8 000 000,00	WIBOR + marża	701 828,28
Bank Spółdzielczy "Silesia"- 001/11/158	6 641 928,23	stałe	624 227,14
Bank Spółdzielczy "Silesia"- 001/11/245	751 229,74	stałe	158 783,01
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.- 1150764/45/K/Ob./11	1 489 107,88	WIBOR + marża	213 877,70
Bank Spółdzielczy "Silesia"- 001/13/242	10 000 000,00	stałe	64 166,67
Kredyt Getin Nobel Bank 36,4 mln KRI/12B6972	18 012 718,31	WIBOR + marża	289 013,28
Pożyczki	18 512 836,99	X	551 763,01
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA S.K.A. - z dnia 25.02.2013	3 291 294,63	stałe	318 273,55
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K.A. - z dnia 02.12.2013	4 527 739,73	stałe	27 739,73
Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. - z dnia 07.05.2013	624 215,90	stałe	28 415,90
Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. - z dnia 07.06.2013	390 272,20	stałe	15 425,40
Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. - z dnia 26.08.2013	1 539 452,05	stałe	39 452,05
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K.A. - z dnia 26.08.2013	1 526 526,92	stałe	39 120,82
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K.A. - z dnia 26.11.2013	4 533 287,67	stałe	33 287,67
VARIANT S.A.- z dnia 12.09.2013	2 048 219,17	stałe	48 219,17
Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. - z dnia 26.02.2013	31 828,72	WIBOR + marża	1828,72
Kredyty i pożyczki razem	67 434 385,26	X	3 134 561,05
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	(1 668 355,62)		

Kredyty bankowe i pożyczki w kwocie 37.041,1 tys. PLN (w poprzednim okresie: 13.708,5 tys. PLN) oprocentowane są według stałych stóp procentowych, co naraża Grupę Kapitałową na ryzyko zmian wartości godziwej ze względu na zmiany stóp procentowych. Pozostałe kredyty i pożyczki oprocentowane są według zmiennych stóp procentowych, co naraża Grupę Kapitałową na ryzyko zmiany wartości przepływów pieniężnych w zależności od zmiany stóp procentowych.

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

1 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

2 kredyt w kwocie 10.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [28.11.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [28.11.2013] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [27.11.2016]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:

- zabezpieczenie 1- (BPS) hipoteka do oznaczonej kwoty 21.000 tys PLN KR1P/00502637/8, pozostającej w użytkowaniu wieczystym przez „Murapol Garbarnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowo Akcyjna
- zabezpieczenie 2- weksel własny in blanco w wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową poręczony przez „Murapol Garbarnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowo Akcyjna
- zabezpieczenie 3- oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy i poręczyciela wekslowego
- zabezpieczenie 4- (BPS) hipoteka do oznaczonej kwoty 21.000 tys PLN KR1P/00502637/8, pozostającej w użytkowaniu wieczystym przez „Murapol Garbarnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” Spółka Komandytowo Akcyjna

3 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 [30.11.2012] 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 wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Murapol Nord Spółka z o.o. Spółka Komandytowa.

4 kredyt w rachunku bieżącym kwocie 4.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [20.03.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata jednorazowa do dnia [19.03.2014]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:

- zabezpieczenie 1- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową Kredytobiorcy

5 kredyt w kwocie 8.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [15.03.2011] na [finansowanie bieżącej działalności]. Jednorazowa spłata kredytu nastąpi w dniu [30.04.2015]. 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, hipoteka łączna 5.185,0 tys. PLN WR1K/00004131/5, KA1T/00069497/1, KA1T/0018093/7, KR1P/00266477/1, hipoteka łączna 6.800,0 tys WR1K/00020669/3, WR1K/00309188/7,
- zabezpieczenie 2- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
- zabezpieczenie 3- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Murapol Nord spółka z o.o. spółka komandytowa oraz MURAPOL PROJEKT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO spółka komandytowo-akcyjna

6 kredyt w kwocie 7.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [01.08.2011] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata kredytu zakończy się w dniu [31.07.2014]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej . Zabezpieczeniem kredytu jest:

- zabezpieczenie 1 - (BS) hipoteka do kwoty 2.000,0 tys. KA1K/00078097/5, hipoteka do oznaczonej sumy pieniężnej 2.000,0 tys. BB1B/00112173/8, hipoteka do kwoty 9.000,0 tys. KR11/00046769/0, stanowiącej własność Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa, hipoteka do kwoty 3.000,0 tys. KR11/00046775/5, stanowiącej własność Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa, hipoteka do kwoty 3.000,0 tys. KR11/00046859/8, stanowiącej własność Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa,
- zabezpieczenie 2- cesja praw z polisy ubezpieczeniowej
- zabezpieczenie 3- weksel własny in blanco z wstawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową poręczony przez Murapol Nord Sp. z o.o. spółka komandytowa.

- 7** kredyt w kwocie 4.000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [21.12.2011] na [Inwestycję w Bielsku-Białej przy ul. Miodowej]. Spłata kredytu rozpocznie się w dniu [31.07.2012] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [20.05.2014]. 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
- 9** kredyt do kwoty 36.400,0 tys. PLN na podstawie umowy z dnia [30.10.2012] na [Inwestycję w Warszawa ul.Berensona]. Spłata kredytu nastąpi najpóźniej zakończy w dniu [20.06.2015]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:
- zabezpieczenie 1- (Getin Noble) hipoteka łączna do kwoty 54.600,00 na WA3M/00468964/1
 - zabezpieczenie 2- zastaw rejestrowy
 - zabezpieczenie 3- weksel własny in blanco
- 10** pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA S.K.A. w kwocie 5.880,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [25.02.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [25.02.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- 11** pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. w kwocie 595,8 tys. PLN zaciągnięta w dniu [07.05.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [07.05.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- 12** pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. w kwocie 374,8 tys. PLN zaciągnięta w dniu [07.06.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [07.06.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- 13** pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. w kwocie 1.500,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [26.08.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [25.08.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- 14** pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K.A. w kwocie 1.487,4 tys. PLN zaciągnięta w dniu [26.08.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [25.08.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- 15** pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K.A. w kwocie 4.500,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [26.11.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [25.11.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- 16** pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K.A. w kwocie 4.500,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [02.12.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [01.12.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 7,5% .
- 17** pożyczka zaciągnięta od spółki VARIANT S.A. w kwocie 2.000,0 tys. PLN zaciągnięta w dniu [12.09.2013] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata pożyczki nastąpi w dniu [30.12.2014]. Pożyczka oprocentowana jest według stałej stopy procentowej 8,0% . Zabezpieczeniem pożyczki jest:
- zabezpieczenie 1- weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową
 - zabezpieczenie 2- zastaw rejestrowy na udziałach w spółce Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. i akcjach Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Spółka komandytowo- akcyjna.
- 18** Pożyczka zaciągnięta od spółki Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. zaciągnięta w dniu 26.02.2013r.w kwocie 30 tys. PLN. Całkowita spłata nastąpi nie później niż do 26.02.2014r. Pożyczka jest oprocentowana w wysokości WIBOR 3M +1%.

AKTYWOWANE KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZEGO NA DZIEŃ 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Kwota kosztów
Wg stanu na dzień 01.01.2012	3 628 134,81
Zwiększenia	855 124,54
Zmniejszenia	(1 214 562,83)
Wg stanu na dzień 31.12.2013	3 268 696,52

W bieżącym okresie Spółka aktywowała koszty finansowania zewnętrznego w postaci odsetek od kredytów zaciągniętych w celu nabycia gruntów, ujmowanych jako towary w kwocie 855.124,54 zł. Jednocześnie w tym okresie rozliczono koszty finansowania zewnętrznego w kwocie 1.214.562,83 zł.

OBLIGACJE NA DZIEŃ 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Data zawarcia	Czas transakcji	Kwota nominalna	Oprocentowanie	
				nominalna	efektywna
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%
Wg stanu na dzień 31.12.2013					
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 1,5-letnie (SERIA I)	19.12.2012	1,5 lata	2 040 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA K)	30.09.2013	3 lata	5 000 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża
Obligacje kuponowe 2-letnie (SERIA L)	22.11.2013	2 lata	5 350 000,00	WIBOR3M+ marża	WIBOR3M+ marża

Obligacje serii C o wartości nominalnej 100 zł każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozyście 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 I o wartości nominalnej 1000 zł każda, z okresem wykupu 1,5-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 18.04.2013r. Obligacje serii I są obligacjami zabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

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

Obligacje serii L o wartości nominalnej 1000 zł każda, z okresem wykupu 2-letnim, nie zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych do dnia bilansowego. Obligacje serii L są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

NOTA NR 24 Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2013	31.12.2012
Kredyty i pożyczki razem	65 766 029,64	37 238 598,02
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	46 685 716,55	30 025 371,02
Kredyty i pożyczki długoterminowe	19 080 313,09	7 213 227,00
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	13 663 213,09	6 506 400,00
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	5 417 100,00	706 827,00
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Obligacje razem	68 787 067,82	61 466 026,17
Obligacje krótkoterminowe	28 559 590,62	5 015 068,49
Obligacje długoterminowe	40 227 477,20	56 450 957,68
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	35 261 409,06	26 574 447,44
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	4 966 068,14	29 876 510,24
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Razem	134 553 097,46	98 704 624,19

NOTA NR 25 Kredyty, pożyczki i obligacje w podziale na waluty na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	na dzień			
	31.12.2013		31.12.2012	
	wartość	wartość w PLN	wartość	wartość w PLN
PLN	-	134 553 097,46	-	98 704 624,19
Kredyty i pożyczki razem	X	134 553 097,46	X	98 704 624,19

NOTA NR 26 Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31.12.2013r.

Na dzień 31.12.2013 Grupa Kapitałowa nie jest stroną umów leasingu operacyjnego, a jest jedynie stroną umów leasingu finansowego. Informacje dotyczące zobowiązań z tytułu leasingu finansowego zawarte są w nocie 27.

NOTA NR 27 Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego na dzień 31.12.2013r.

Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego	na dzień			
	31.12.2013		31.12.2012	
	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych	opłaty minimalne	wartość bieżąca opłat minimalnych
Płatne w okresie do 1 roku	246 375,07	319 344,48	192 049,74	247 362,24
Płatne w okresie od 1 roku do 5 lat	393 778,05	577 488,72	188 472,73	331 721,93
Płatne powyżej 5 lat	384 704,61	403 341,12	409 565,53	457 732,80
Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego ogółem	1 024 857,73	1 300 174,32	790 088,00	1 036 816,97
Koszty finansowe	-	X	-	X
Wartość bieżąca minimalnych opłat z tytułu umów leasingu finansowego	1 024 857,73	1 300 174,32	790 088,00	1 036 816,97

STRUKTURA ZAPADALNOŚCI ZOBOWIĄŃ Z TYTUŁU LEASINGU ZWROTNEGO NA DZIEŃ 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2013	31.12.2012
Kredyty i pożyczki razem	336 975,92	396 442,16
krótkoterminowe	59 466,24	59 466,24
długoterminowe	277 509,68	336 975,92

NOTA NR 28 Przedmioty leasingu na dzień 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	W odniesieniu do grup aktywów				Razem
	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	
Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu	452 200,00	57 513,85	526 101,27	202 371,57	1 238 186,69
Lokal biurowy w Krakowie- umowa K271	452 200,00	-	-	-	452 200,00
Samochód osobowy SB2818K- umowa KA/150849/2013	-	-	360 016,77	-	360 016,77
Samochód osobowy SB5831F- umowa KA/108006/2010	-	-	52 298,52	-	52 298,52
Samochód osobowy SB9221G- umowa 8412011	-	-	15 603,93	-	15 603,93
Samochód osobowy SB9224G- umowa 10302011	-	-	15 603,93	-	15 603,93
Samochód osobowy SB9225G- umowa 12032011	-	-	15 603,93	-	15 603,93
Samochód osobowy SB9223G- umowa 10292011	-	-	15 603,93	-	15 603,93
Samochód osobowy SB 1826L- umowa 34822013	-	-	51 370,26	-	51 370,26
Meble- umowa P3611S (UL)	-	-	-	202 371,57	202 371,57
Serwer- umowa 13/011047 (UL)	-	57 513,85	-	-	57 513,85

Średni okres leasingu wynosi 3,2 lat. Stopa procentowa jest stałą i ustalana jest przy rozpoczęciu leasingu. Wszystkie umowy leasingowe mają ustalony z góry harmonogram spłat i Spółka nie zawarła żadnych umów warunkowych płatności ratalnych. Wartość godziwa zobowiązań leasingowych Grupa Kapitałowa nie różni się istotnie od ich wartości księgowej. Zobowiązanie Grupy Kapitałowej z tytułu leasingu jest zabezpieczone na rzecz leasingodawcy w postaci weksla własnego.

NOTA NR 29 Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2013r.

Na dzień 31 grudnia 2013 r. Spółka posiadała zobowiązania warunkowe wynikające z umowy sponsorskiej zawartej z TS Podbeskidzie S.A. w kwocie do 500.000,00 PLN z czego: zobowiązanie warunkowe do kwoty 500.000 PLN wygasa w 2014r.

NOTA NR 30 Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.12.2013r.

Główne składniki obciążenia podatkowego:	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Zysk (strata) brutto	43 758 776,92	33 071 712,21
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów):	(2 658 152,47)	98,98
- z tytułu trwałych różnic (dodatnich)	(1 182 970,40)	-
- z tytułu trwałych różnic (ujemnych)	220 164,67	(99,00)
- z tytułu przejściowych różnic (dodatnich)	76 392,53	(0,02)
- z tytułu przejściowych różnic (ujemnych)	1 331 409,93	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	46 416 929,39	33 071 613,23
rozliczenie strat z lat ubiegłych	(2 759 401,09)	
w spółkach	41 291 505,91	32 992 158,65
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	7 884 824,57	79 454,58
Podatek dochodowy według stawki 19%	1 498 117	15 096,00
Rachunek zysków i strat		
Bieżący podatek dochodowy	1 498 117	15 096
Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	1 498 117	15 096
Korekty dotyczące podatku bieżącego z lat ubiegłych	-	-
Odroczony podatek dochodowy	(6 343 107,24)	(2 171 570,92)
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(6 343 107,24)	(2 171 570,92)
Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego	-	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(4 844 990,24)	(2 156 474,92)
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 Odroczony podatek dochodowy w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	Bilans na dzień		Rachunek zysków i strat za okres	
	31.12.2013	31.12.2012	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego				
-przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	-	-	-	(340 593,36)
- kredyty kapitalizowane na zapasach (towary i produkcja w toku)	621 052,34	662 324,57	(41 272,23)	47 739,93
- odsetki naliczone	300 725,50	185 098,50	115 627,00	128 627,78
- kary umowne	75 281,40	192 109,10	(116 827,70)	147 742,87
- wycena Podbeskidzia	819 953,35	824 703,35	(4 750,00)	-
- różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową	95 526,65	-	95 526,65	-
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	1 912 539,24	1 864 235,52	48 303,72	(16 482,78)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego				
- Naliczone niezapłacone odsetki	541 198,17	463 698,14	77 500,03	382 256,46
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	103 883,10	31 130,13	72 752,97	17 132,88
- pozostałe rezerwy	226 434,48	94 608,04	131 826,44	86 989,67
- odpisy aktualizujące zapasy	1 568 275,42	23 032,39	1 545 243,03	(18 866,71)
- odpisy aktualizujące należności	717 259,99	433 338,62	283 921,37	338 732,39
- opłata wstępna leasing	2 720,10	8 308,56	(5 588,46)	(5 588,46)
- straty z lat ubiegłych	5 640 187,50	1 354 431,92	4 285 755,58	1 354 431,91
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	8 799 958,76	2 408 547,80	6 391 410,96	2 155 088,14
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	1 912 539,24	1 864 235,52	X	X
Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego	8 799 958,76	2 408 547,80	X	X

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

NOTA NR 32 Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym:	85 169 452,20	137 333 965,85
- sprzedaż wyrobów (mieszkań)	48 881 030,76	55 269 872,01
- aport	36 288 421,44	82 064 093,84
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	77 829 525,74	25 832 791,77
- usługi aranżacji i inne	76 773 751,74	2 310 199,55
- refaktury	948 246,38	526 654,90
- usługi doradztwa	107 527,62	22 995 937,32
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem:	162 998 977,94	163 166 757,62
w tym od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	7 018 931,68	7 706 408,11
- przychody ze sprzedaży gruntu	7 018 931,68	7 706 408,11
Przychody ze sprzedaży materiałów, w tym:	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów razem:	7 018 931,68	7 706 408,11
w tym od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży ogółem, w tym:	170 017 909,62	170 873 165,73
sprzedaż krajowa	170 017 909,62	170 873 165,73
w tym od jednostek powiązanych	-	-

NOTA NR 33 Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
a) amortyzacja	746 393,78	657 942,14
b) zużycie materiałów i energii	26 525 995,90	37 298 327,27
c) usługi obce	98 845 161,86	122 471 311,55
d) podatki i opłaty	601 238,38	703 152,94
e) wynagrodzenia	8 229 241,65	6 793 460,90
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 425 016,92	1 136 875,93
g) pozostałe koszty rodzajowe	6 642 252,60	5 741 303,34
Koszty według rodzaju, razem	143 015 301,09	174 802 374,07
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	11 616 982,05	(12 679 346,86)
Korekta o noty wyłączeniowe (wielkość ujemna)	(8 445 145,63)	(37 159 023,82)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(11 318 832,36)	(9 880 821,25)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(18 554 684,34)	(14 395 721,57)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	116 313 620,81	100 687 460,57
- w tym koszt aportu	18 305 455,43	38 729 622,00

KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH UJĘTE W RZIS

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
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:	46 860,67	41 341,35
Amortyzacja środków trwałych	46 860,67	41 341,35
Amortyzacja wartości niematerialnych	-	-
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu:	699 533,11	616 600,79
Amortyzacja środków trwałych	612 905,32	543 437,20
Amortyzacja wartości niematerialnych	86 627,79	73 163,59
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości wartości niematerialnych	-	-

KOSZTY ZATRUDNIENIA

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Wynagrodzenia	8 229 241,65	6 793 460,90
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 227 157,11	925 160,33
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu i kadry kierowniczej	-	-
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	197 859,81	211 715,60
Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym:	9 654 258,57	7 930 336,83
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	2 087 407,21	1 552 941,88
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	7 566 851,36	6 377 394,95

NOTA NR 34 Pozostałe przychody i koszty w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Pozostałe przychody	2 077 738,27	2 834 986,79
Zysk ze zbycia środków trwałych	470,13	7 412,60
Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze	-	-
Otrzymane odszkodowania	36 259,96	16 921,79
Przedawnione zobowiązania	-	-
Przychody z tytułu kar umownych	507 144,15	1 579 078,88
Zwrot z tytułu podatków	-	-
Odwrocenie odpisu aktualizującego należności	523 569,56	45 503,53
Odwrocenie odpisu aktualizującego zapasy	89 077,84	146 713,66
Inne	921 216,63	1 039 356,33
Pozostałe koszty	14 095 110,97	3 418 306,30
Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze	-	190 172,34
Odpis aktualizujący zapasy	8 232 213,09	47 415,17
Odpis aktualizujący należności	2 084 381,89	361 306,34
Kary odszkodowania	629,30	3 942,72
Darowizny	32 184,01	71 961,40
Koszty postępowania sądowego	564 965,70	795 031,73
Inne	3 180 736,98	1 948 476,60
Pozostałe przychody (koszty) netto	(12 017 372,70)	(583 319,51)

NOTA NR 35 Przychody i koszty finansowe w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Przychody finansowe	47 629 662,44	644 508,50
Odsetki	83 971,97	146 220,73
Dodatnie różnice kursowe	0,35	0,36
Aktualizacja wartości certyfikatów	45 353 718,29	-
Inne	2 191 971,83	498 287,41
Koszty finansowe	10 679 343,61	7 947 277,99
Koszty z tytułu odsetek kredytów i pożyczek	3 067 308,66	3 028 638,62
Koszty z tytułu odsetek leasingu	66 899,13	76 452,55
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań	55 682,27	41 728,49
Ujemne różnice kursowe	1 483,84	1 277,73
Aktualizacja wartości	-	-
Pozostałe koszty finansowe	7 484 969,71	4 799 180,60
Przychody (koszty) finansowe netto	36 950 318,83	(7 302 769,49)

NOTA NR 36 Zysk/strata z tytułu różnic kursowych - netto w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Pozycje rachunku zysków i strat, w których zostały ujęte różnice kursowe	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Przychody ze sprzedaży	-	-
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-
Koszty sprzedaży	-	-
Koszty ogólnego zarządu	-	-
Przychody finansowe		-
Koszty finansowe	(1 483,49)	(1 277,37)
Razem	(1 483,49)	(1 277,37)

NOTA NR 37 Wynik działalności zaniechanej za okres od 01.01 do 31.12.2013r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Przychody	-	-
Koszty	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-	-
Podatek dochodowy dotyczący działalności zaniechanej	-	-
Strata na sprzedaży działalności zaniechanej	-	-
Podatek dochodowy	-	-
Zysk (strata) netto dotycząca działalności zaniechanej	-	-

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

NOTA NR 38 Zysk przypadający na jedną akcję za okres od 01.01 do 31.12.2013r.

Zyski	za okres	
	od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2012 do 31.12.2012
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	48 603 767,16	35 228 187,13
Zysk netto za II półrocze poprzedniego roku	-	-
Zysk netto zannualizowany dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych:	-	-
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję	48 603 767,16	35 228 187,13
Liczba wyemitowanych akcji	-	-
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości zysku zwykłego na jedną akcję	40 000 000,00	40 000 000,00
Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:	-	-
Opcje na akcje	-	-
Obligacje zamienne na akcje	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	40 000 000,00	40 000 000,00
Działalność kontynuowana	-	-
Zysk netto danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	1,22	0,88
Wyłączenie straty na działalności zaniechanej	-	-
Zysk netto z działalności kontynuowanej, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	1,22	0,88
Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych:	-	-
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk z działalności kontynuowanej wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	1,22	0,88

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 31.12.2013r.

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, odrębnie 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 otrzymanych z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych; dodatkowo należy podać informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno)

Zarząd Jednostki Dominującej

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym		wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym	
	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych
MICHAŁ DZIUDA	1 438 310,62	-	1 555 749,14	-
MICHAŁ SAPOTA	60 000,00	19 709,40	60 000,00	-
NIKODEM ISKRA	18 000,00		-	-
ZACHWIEJA ARKADIUSZ			56 000,00	-
RAZEM	1 516 310,62	19 709,40	1 671 749,14	-

Rada Nadzorcza Jednostki Dominującej

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym		wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym	
	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych	w Spółce	w Jednostkach Powiązanych
WIESŁAW CHOLEWA	48 000,00		48 000,00	-
LESZEK KOŁODZIEJ	40 000,00		48 000,00	-
JOLANTA DZIUDA	6 000,00		6 000,00	-
BOŻENA CHOLEWA	6 000,00		6 000,00	-
JOANNA KOŁODZIEJ	5 000,00		6 000,00	-
BOGDAN SIKORSKI	6 000,00		6 000,00	-
FRANCISZEK KOŁODZIEJ	1 500,00			-
ZBIGNIEW KARWOWSKI	12 000,00			-
LESZEK KORDYL	8 000,00			-
RAZEM	132 500,00	-	120 000,00	-

NOTA NR 41 Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można :

- podpisanie aneksu do umowy kredytowej nr 1150764/8/K/Re/11

NOTA NR 42 Zmiany zasad rachunkowości w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca zmiany zasad rachunkowości stosowanych przez Grupę Kapitałową.

NOTA NR 43 Objasnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	
(Zysk) strata na działalności inwestycyjnej, w tym:	(470,13)
Zysk z tytułu sprzedaży pozostałych rzeczowych aktywów trwałych	(470,13)
Zmiana stanu zapasów (korekta aportu)	(31 273 699,53)
Inne korekty, w tym z tytułu rozliczeń międzyokresowych w tym:	(6 807 549,68)
Darowizna	
Bilansowa zmiana stanu RMB	(23 285 671,53)
Bilansowa zmiana stanu RMC	22 962 026,64
Bilansowa zmiana stanu RMC w tym z tytułu	
Korekta zmiany stanu RM z tytułu aportu	27 648 794,12
Bilansowa zmiana aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 391 410,96)
Pozostałe	(27 741 287,95)

NOTA NR 44 Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych w okresie od 01.01 do 31.12.2013r.

Brak.

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 = 4,2110 zł (1 EURO = 4,1736 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 = 4,1472 zł (1 EURO = 4,0882 zł).

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Przychody ze sprzedaży	170 017 909,62	170 873 165,73	40 374 711,38	40 941 433,23
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 808 458,09	40 374 481,70	1 616 826,90	9 673 778,44
Zysk (strata) brutto	43 758 776,92	33 071 712,21	10 391 540,47	7 924 025,35
Zysk (strata) netto przypadający Jednostce Dominującej	48 603 767,16	35 228 187,13	11 542 096,21	8 440 719,55
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	10 666 099,80	75 497 846,95	2 532 913,75	18 089 382,54
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(49 436 551,37)	(90 952 983,36)	(11 739 860,22)	(21 792 453,36)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	37 648 557,71	14 056 591,72	8 940 526,65	3 367 977,70
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 121 893,86)	(1 398 544,69)	(266 419,82)	(335 093,13)

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Aktywa razem	396 468 552,04	325 574 274,16	95 599 091,44	79 637 560,33
Zobowiązania długoterminowe	62 276 321,87	66 463 434,38	15 016 474,22	16 257 383,29
Zobowiązania krótkoterminowe	152 850 830,42	142 555 482,24	36 856 392,37	34 869 987,34
Kapitał własny przypadający Jednostce Dominującej	181 341 399,75	116 555 357,54	43 726 224,86	28 510 189,70
Kapitał zakładowy	2 000 000,00	2 000 000,00	482 253,09	489 212,86
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)	1,22	0,88	0,29	0,21
Wartość księgowa na jedną akcję (w zł / EUR)	4,53	2,91	1,09	0,71

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Agnieszka Wiśniewska

Główny Księgowy
Zastępca Dyrektora Finansowego

podpis

Podpisy Członków Zarządu

Michał Sapota

Prezes Zarządu

podpis

Nikodem Iskra

Wiceprezes Zarządu

podpis



MURAPOL S.A.

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy



CENTRALA MURAPOL S.A.

43-300 Bielsko-Biała
ul. Partyzantów 49

tel: 33 819 33 33
sekretariat@murapol.pl
www.murapol.pl