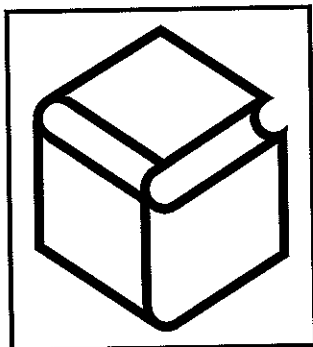


AUDYT



INSTYTUT
STUDIÓW
PODATKOWYCH

MODZELEWSKI I WSPÓLNICY

**Opinia i raport biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
Murapol S.A.
na dzień 31.12.2014 r.**

**OPINIA
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Murapol S.A., z siedzibą w Bielsko-Białej, ul. Partyzantów 49, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2014 r., które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **429.484.183,27 zł**,
3. sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zysk netto w wysokości **43.565.559,48 zł**,
4. zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zwiększanie kapitałów własnych o **37.103.734,21 zł**,
5. rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o **975.237,33 zł**,
6. informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Spółki odpowiedzialny jest Zarząd badanej jednostki.

Zarząd Murapol S.A. oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości/Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Międzynarodowej oraz w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności tego sprawozdania finansowego z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości;
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych

Rewidentów w Polsce;

3. wynikających z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

1. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
2. zostało sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
3. jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu jednostki.

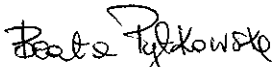
Nie wnosząc zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sporządzonego sprawozdania finansowego pragniemy zwrócić uwagę, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Murapol S.A. spełnia kryteria będące podstawą do uznania za jednostkę inwestycyjną, stosownie do postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”. Decyzja Zarządu Jednostki o zastosowaniu postanowień niniejszego Standardu jest kontynuacją polityki do sprawozdań za rok 2012, wynikającej ze strategii Spółki, która zakłada, iż Jednostka ujawnia w sprawozdaniach wycenę certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w wartości godziwej. Wartość godziwa certyfikatów inwestycyjnych jest ustalana

metodą skorygowanych aktywów netto na podstawie wyceny akcji i udziałów spółek realizujących projekty inwestycyjne. Powyższy sposób wyceny wpłynął w badanym okresie na bieżący wynik finansowy Spółki poprzez odniesienie w przychody finansowe kwoty 21.642.251,33 zł, stanowiącej wartość godziwą certyfikatów inwestycyjnych na dzień 31.12.2014 r. Na wynik finansowy Spółki wpłynęło także przeszacowanie wartości udziałów spółek zależnych oraz nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej, odpowiednio w kwotach: 9.283.002,09 zł i 8.788.224,10 zł.

Sprawozdanie z działalności Jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 26 czerwca 2015 r.

Kluczowy Biegły Rewident



Beata Pytkowska
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391

**Instytut Studiów Podatkowych
Modzelewski i Wspólnicy-AUDYT
Sp. z o.o., Warszawa
ul. Kaleńska 8
Nr ewidencyjny 2558**

Beata Pytkowska

Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391



Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident nr 12391

**INSTYTUT STUDIÓW PODATKOWYCH
MODZELEWSKI I WSPÓLNICY - AUDYT Sp. z o.o.
04-387 Warszawa, ul. Kaleńska 8
Tel. (022) 517-30-70, (022) 517-30-60
Fax: (022) 517-30-71
NIP 113-23-06-021**

Sprawozdanie finansowe

Spis treści

	Nr
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego	1
Bilans na dzień 31.12.2014 r.	2
Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01. do 31.12.2014 r.	3
Zestawienie zmian w kapitale własnym	4
Rachunek przepływów pieniężnych	5
Dodatkowe informacje i objaśnienia	6



**RAPORT
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Murapol S.A.
NA DZIEŃ 31.12.2014 R.**



SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1. ZLECENIE I REALIZACJA ZLECENIA	3
2. STAN PRAWNY	4
2.1. Podstawowe dane o Spółce	4
2.2. Organy Spółki i uchwały	6
2.3. Istotne umowy.....	9
2.4. Dane dla potrzeb statystycznych i podatkowych.....	16
2.4.1. Numer statystyczny (REGON).....	16
2.4.2. Numer identyfikacji podatkowej (NIP).....	16
2.5. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	16
2.6. Kontrole podatkowe	17
2.7. Zatrudnienie	17
3. ANALIZA FINANSOWA	18
4. PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH I KONTROLA WEWNĘTRZNA	26
4.1. Prowadzenie ksiąg rachunkowych.....	26
4.2. Kontrola wewnętrzna	26
CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	27
I. OBJAŚNIENIA DO BILANSU NA DZIEŃ 31.12.2014 r.	27
II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ZA ROK OBROTOWY OD 1.01.2014 DO 31.12.2014.....	34
III. OBJAŚNIENIA DO POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI.....	35
IV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU.....	36
UWAGI KOŃCOWE	40



CZĘŚĆ OGÓLNA

1. ZLECENIE I REALIZACJA ZLECENIA

Zarząd

„Murapol S.A.”

- określanej niżej jako Spółka -

zlecił nam zbadanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 sporządzonego w oparciu o prowadzone księgi rachunkowe oraz sporządzenie raportu i opinii, na podstawie umowy nr 41/13/BSF z dnia 30.09.2013 r.

Badanie zostało przeprowadzone przez Instytut Studiów Podatkowych „Modzelewski i Wspólnicy” - Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Kaleńska 8, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2558. Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony oraz kluczowym biegłym rewidentem kierującym badaniem była Beata Pytkowska, numer ewidencyjny 12391. Zarówno podmiot jak i Kluczowy biegły rewident spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o tym sprawozdaniu. Fakt bezstronności został potwierdzony pisemnie.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia. Dnia 26.06.2015 r. Zarząd Spółki potwierdził pisemnie (oświadczenie) kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

Badanie przeprowadzono w dniach: badanie wstępne i zasadnicze od 24 lutego do 6 marca 2015 r., i zakończono w dniu 26 czerwca 2015 r.



2. STAN PRAWNY

2.1. Podstawowe dane o Spółce

Firma, forma prawna, siedziba, rejestr

Spółka jest zarejestrowana pod firmą:

Murapol Spółka Akcyjna

w Krajowym Rejestrze Sądowym, numer KRS 0000275523.

Siedzibą Spółki jest Bielsko-Biała, ul. Partyzantów 49.

Przedmiot działalności Spółki

Przedmiot działalności Spółki zgodny jest z zapisami w KRS:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.
- Działalność holdingów finansowych,
- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,
- Pozostała działalność finansowa, działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.

Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

Umowa Spółki

Podstawą działalności Spółki jest Statut. Ostatnia aktualizacja z dnia 27.10.2014 r., ujęta pod sygnaturą akt Repertorium A Nr 9481/2014.

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.000.000 zł i dzieli się na:

- 1) 9.800.000 akcji imiennych serii B o wartości nominalnej 0,05 zł, uprzywilejowanych co do prawa głosu, gdzie każda akcja daje prawo do dwóch głosów na walnym zgromadzeniu,
- 2) 8.200.000 akcji imiennych serii A1 o wartości nominalnej 0,05 zł, uprzywilejowanych co do prawa głosu, gdzie każda akcja serii A1 daje prawo do dwóch głosów na walnym zgromadzeniu,



MURAPOL S.A.

- 3) 2.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii A2 o wartości nominalnej 0,05 zł (akcje nie są uprzywilejowane),
- 4) 16.000.000 akcji imiennych serii C1 o wartości nominalnej 0,05 zł, uprzywilejowanych w ten sposób, że każda akcja daje prawo dwóch głosów na walnym zgromadzeniu,
- 5) 4.000.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C2 o wartości nominalnej 0,05 zł (akcje nie są uprzywilejowane).

Struktura własności kapitału zakładowego jest następująca:

Wyszczególnienie	Udział w kapitale Spółki
Michał Dziuda	20%
Wiesław Cholewa	15%
Leszek Kołodziej	15%
MIDVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	4%
Stelmondo Management Limited	16%
Predictus Management Limited	15%
Trochopoulos Management Limited	15%
Razem	100%

Informacja o jednostkach powiązanych wg stanu na dzień bilansowy (w nawiasie % udział Murapol S.A.)

- Murapol Nord Sp. z o.o. (100% w kapitale zakładowym) - komplementariusz Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. Komandytowa w Bielsku-Białej (poprzednia nazwa: Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa),
- Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. Komandytowa w Bielsku-Białej (99,9% w kapitale zakładowym),
- Partner S.A. w Bielsku-Białej (100% w kapitale zakładowym),
- Murapol & M Investment Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym),
- Locomotive Management Limited z siedzibą na Cyprze (100% w kapitale zakładowym),
- Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie (85 % w kapitale zakładowym bezpośrednio oraz 15% pośrednio poprzez Locomotive Management Limited),
- Pro Consulting Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (100% w kapitale zakładowym),
- Murapol Invest Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym),



- Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (100% w kapitale zakładowym),
- Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym),
- Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym) - komplementariusz Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna w Bielsko-Białej,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (100% w kapitale zakładowym),
- Murapol Garbarnia Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (60% w kapitale zakładowym) - komplementariusz Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna w Bielsko-Białej,
- Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna w Bielsko-Białej (60% w kapitale zakładowym),
- Murapol Wola Sp. Z o.o. (50% w kapitale zakładowym),
- Murapol Wola Sp. Z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna (50% w kapitale zakładowym),
- Murapol Architect Drive Sp. z o.o.,
- - Cross Bud Sp. z o.o.
- Inne spółki z Grupy Murapol S.A. nie objęte konsolidacją.

2.2. Organy Spółki i uchwały

Zarząd i przedstawicielstwo

W badanym okresie Zarząd sprawowali:

- Michał Sapota – Prezes Zarządu (od dnia 01.01.2014 r.),
- Nikodem Iskra – Wiceprezes Zarządu.

Rada Nadzorcza

W badanym okresie funkcje nadzorcze pełnili:

- Michał Dziuda – Przewodniczący Rady Nadzorczej (od dnia 01.01.2014 r.),
- Wiesław Cholewa – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (od dnia 01.01.2014 r.),
- Leszek Tomasz Kołodziej – Członek Rady Nadzorczej (od dnia 27.10.2014 r.),



- Zbigniew Karwowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Franciszek Kołodziej - Członek Rady Nadzorczej (do dnia 27.10.2014 r.),
- Leszek Kordyl - Członek Rady Nadzorczej (do dnia 10.04.2014 r.),
- Leszek Kordyl - Członek Rady Nadzorczej (od dnia 22.11.2013 r.).

Walne Zgromadzenie

Walne Zgromadzenie podjęło w badanym roku m.in. następujące uchwały:

dnia 30.06.2014 r.:

- o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2013,
- o przeznaczeniu zysku za rok 2013 w kwocie 4.354.381,00 zł na wypłatę dywidendy, a pozostałej części zysku w kwocie 39.600.130,75 zł na kapitał zapasowy Spółki,
- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółki Michałowi Dziuda z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółki Michałowi Sapota z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółki Nikodemowi Iskra z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki Wiesławowi Cholewa z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki Leszkowi Kołodziej z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Jolancie Dziuda z wykonania przez nią obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Bożenie Cholewa z wykonania przez nią obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Joannie Kołodziej z wykonania przez nią obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Bogdanowi Sikorskiemu z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Franciszkowi Kołodziej z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,
- w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Leszkowi Kordyl z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013,

- w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Zbigniewowi Karwowskiemu z wykonania przez niego obowiązków za rok 2013.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło w badanym roku m.in. następujące

uchwały:

Dnia 27.10.2014 r.:

- uchwałę nr 3/10/2013 w sprawie wyrażenia zgody na przeniesienie przedsiębiorstwa zgody na zbycie zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki w postaci wydzielonego organizacyjnie w ramach struktury organizacyjnej Spółki:

- Oddziału w Bielsku-Białej jako wkładu niepieniężnego na pokrycie ceny emisyjnej 50.000 akcji imiennych serii E w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Bielsko-Białej,

- Oddziału w Tychach jako wkładu niepieniężnego na pokrycie ceny emisyjnej 50.000 akcji imiennych serii F w podwyższonym kapitale zakładowym spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-Akcyjna z siedzibą w Bielsko-Białej.

Rada Nadzorcza podjęła następujące uchwały:

Dnia 21.10.2014. r.:

- o wyborze Instytutu Studiów Podatkowych „Modzelewski i Wspólnicy” – Audyt Sp. z o.o. do badania jednostkowego sprawozdania finansowego Murapol S.A. za 2014 r. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Murapol S.A. za 2014 r.

Zarząd podjął m.in. następujące uchwały i zarządzenia:

dnia 14.08.2014 r.:

- uchwała nr 01/08.2014 r. w sprawie przydziału obligacji na okaziciela serii M,

dnia 14.08.2014 r.:

- uchwała nr 02/08.2014 r. w sprawie przydziału obligacji na okaziciela serii N.



2.3. Istotne umowy

Umowy kredytowe

- umowa o kredyt rewolwingowy nr 1150764/8/K/Re/11 z dnia 15.03.2011 r., wraz z aneksami, zawarta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A., na finansowanie działalności bieżącej do kwoty 7.950.000 zł,
- umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr B 0001/11/158 z dnia 01.08.2011 r. zawarta ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach, wraz z aneksami, na pokrycie zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w maksymalnej kwocie 7.000.000 zł,
- umowa o kredyt obrotowy nr 1150764/14/K/Ob./12 z dnia 14.06.2012 r. zawarta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. na finansowanie działalności bieżącej w kwocie 8.048.000 zł,
- umowa o kredyt w rachunku bieżącym nr 1555625-27011-001 z dnia 20.03.2013 r. zawarta z Bankiem Spółdzielczym w Węgierskiej Górcie na pokrycie zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w maksymalnej kwocie 4.000.000 zł na okres od 20.03.2013 r. do 19.03.2014 r.
- umowa o kredyt obrotowy nr O 001/13/242 z dnia 28.11.2013 r. zawarta ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach, na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej w kwocie 10.000.000 zł,
- umowa o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym nr U0002588160059 z dnia 05.06.2014 r. zawarta z Alior Bank S.A, na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej w kwocie 5.000.000 zł.

Umowy pożyczek

- umowa pożyczki z dnia 28.05.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o., dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 5.000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 23.07.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o., dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 50.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 25.07.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 8.610.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 26.07.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 200.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 06.08.2012 r. zawarta ze spółką Murapol & M Investment Sp. z o.o., dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 16.605.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 10.08.2012 r. zawarta ze spółką Murapol & M Investment Sp. z o.o., dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. pożyczki na kwotę 3.200.000 zł,

MURAPOL S.A.

- umowa pożyczki z dnia 27.12.2012 r., zawarta ze spółką Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 270.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 28.01.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 44.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 02.12.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K., dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 4.5000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 09.01.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K., dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 1.600.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 14.01.2014 r. spółki zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K., dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie w 2.500.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 13.05.2014 r. spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K., dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie w 870.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia spółki Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K. dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie w 200.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 28.01.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 335.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 01.02.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 1.817.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 25.02.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt z o.o. BBA Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 5.880.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 24.03.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 1.750.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 14.08.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 71.900 zł,



MURAPOL S.A.

- umowa pożyczki z dnia 06.03.2013 r. zawarta z Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o.o., dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 16.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 01.03.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 1.395.600 zł,
- umowa pożyczki z dnia 16.04.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o., dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 1.500 zł,
- umowa pożyczki z dnia 02.05.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o., dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 1.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 07.05.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 595.800 zł,
- umowa pożyczki z dnia 14.05.2013 r. zawarta z Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o.o., dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 15.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 04.06.2013 r. zawarta z Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 615.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 06.06.2013 r. zawarta z Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o.o., dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 50.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 07.06.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 374.846,80 zł,
- umowa pożyczki z dnia 26.06.2013 r. zawarta z Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 1.000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 16.07.2013 r. zawarta z Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o.o., dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 115.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 19.07.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia spółce pożyczki 500.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 01.08.2013 r., wraz z aneksami, zawarta ze spółką LERHOLD Sp. z o.o., dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 3.000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 08.08.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia spółce pożyczki 580.500 zł,
- umowa pożyczki z dnia 13.08.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia przez Murapol S.A. na rzecz spółki pożyczki w kwocie 237.875,55 zł,



MURAPOL S.A.

- umowa pożyczki z dnia 16.08.2013 r. zawarta z Murapol Projekt Sp. z o.o. SLK Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 1.487.406,10 zł,
- umowa pożyczki z dnia 26.08.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 1.500.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 24.03.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 1.168.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 29.05.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 255.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 12.08.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 240.800 zł (na wykup obligacji serii C),
- umowa pożyczki z dnia 26.11.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 4.500.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 15.05.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 360.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 08.07.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 980.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 12.08.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 1.731.046 zł,
- umowa pożyczki z dnia 18.11.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 900.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 08.05.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 1.690.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 10.06.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 672.800 zł,



MURAPOL S.A.

- umowa pożyczki z dnia 21.05.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 645.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 09.07.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 343.524 zł,
- umowa pożyczki z dnia 12.08.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 597.800 zł na sfinansowanie wykupu obligacji serii C,
- umowa pożyczki z dnia 25.08.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DEWELOPER S.K.A., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 988.393 zł,
- umowa pożyczki z dnia 14.08.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 S.K.A., dotycząca udzielenia przez spółkę na rzecz Murapol S.A. pożyczki w kwocie 2.500.000 zł na sfinansowanie wykupu obligacji serii C,
- umowa pożyczki z dnia 12.09.2013 r. zawarta z Variant S.A., dotycząca udzielenia pożyczki przez Variant S.A. na rzecz Murapol S.A. w kwocie 2.000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 17.09.2013 r. zawarta z Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o., dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 122.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 19.09.2013 r. zawarta z Partner S.A., dotycząca udzielenie spółce pożyczki w kwocie 100.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 18.10.2013 r. zawarta z Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o., dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 51.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 28.11.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 2.000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 02.12.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 4.500.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 08.12.2013 r. zawarta ze spółką Murapol WOLA Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 3.000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 30.12.2013 r. zawarta z spółką Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, dotycząca udzielenia spółce pożyczki w kwocie 6.000.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 28.04.2014 r. zawarta ze spółką Partner S.A., dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 2.000.000 zł,



- umowa pożyczki z dnia 29.08.2014 r. zawarta ze spółką Partner S.A., dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie w kwocie 497.300 zł,
- umowa pożyczki z dnia 10.06.2014 r. zawarta ze spółką Midvest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo Akcyjna, dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 1.200.000 zł,
- umowa pożyczki z dnia 22.12.2014 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK S.K., dotycząca udzielenia na rzecz Murapol S.A. przez spółkę pożyczki w kwocie 300.000 zł.

Umowy leasingowe

- umowa leasingu operacyjnego nr K 271 z dnia 17.08.2009 r., zawarta z Millenium Lease Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing zwrotny lokalu biurowego znajdującego się w budynku przy ul. Bolesława Czerwieńskiego nr 3A (Kraków),
- umowa leasingu operacyjnego nr 13/011047 (UL) z dnia 31.07.2013 r., zawarta z Raiffeisen-Leasing Polska S.A., której przedmiotem jest pozostały sprzęt IT i telekomunikacji, serwer oraz macierz,
- umowa leasingu nr 34822013 z dnia 19.11.2013 r., zawarta z Toyota Leasing Polska Sp. z o.o., której przedmiotem jest samochód Toyota Auris,
- umowa leasingu nr MURAPOL/KA/150849/2013 z dnia 20.02.2013 r., zawarta z BRE Leasing Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing samochodu osobowego Jaguar XJ 09,
- umowa leasingu nr MURAPOL/KA/166964/2014 z dnia 24.01.2014 r., zawarta z MLEASING Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing samochodu osobowego,
- umowa leasingu nr MURAPOL/KA/166966/2014 z 24.01.2014 r., zawarta z MLEASING Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing samochodu osobowego,
- umowa leasingu nr MURAPOL/KA/166968/2014 z 24.01.2014 r., zawarta z MLEASING Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing samochodu osobowego,
- umowa leasingu nr MURAPOL/KA/166969/2014 z 29.01.2014 r., zawarta z MLEASING Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing samochodu osobowego,
- umowa MURAPOL/KA/177724/2014 z 28.07.2014 r., , zawarta z MLEASING Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing samochodu osobowego (Skoda Fabia),
- umowa MURAPOL/KA/177722/2014 z 28.07.2014 r., zawarta z MLEASING Sp. z o.o., której przedmiotem jest leasing samochodu osobowego (Skoda Fabia).



Inne ważne umowy

- umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych zawarta w dniu 17.09.2012 r. pomiędzy Murapol S.A. a Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych zawarta w dniu 29.11.2011 r. pomiędzy Murapol S.A. a Murapol Invest Sp. z o.o.,
- umowa z dnia 17.07.2014 r. zawarta z Towarzystwem Sportowym „Podbeskidzie”, której przedmiotem jest współpraca reklamowa pomiędzy Towarzystwem a Spółką w okresie od 01.07.2014 r. do 30.06.2017 r.,
- umowa o świadczenie usług z dnia 03.09.2012 r. zawarta z Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o. o. (dawniej: Kredyt Konsulting Sp. z o.o.),
- umowa ramowa o współpracy w zakresie sprzedaży nieruchomości na rynku pierwotnym (na wyłączność) zawarta w dniu 15.02.2012 r. z Home Broker Nieruchomości S.A., wraz z aneksem z dnia 20.11.2013 r.,
- umowa z dnia 03.02.2010 r. zawarta z Pro Consulting Sp. z o.o. (dawniej: Krak Deweloper Sp. z o.o.),
- umowa sprzedaży akcji spółki Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna z dnia 19.12.2012 r. na rzecz Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego,
- umowa sprzedaży akcji spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna z dnia 03.12.2012 r. na rzecz Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego,
- umowa sprzedaży akcji spółki Murapol Invest Sp. z o.o. GDA SKA z dnia 25.09.2014 r. zawarta z Dorotą Demków,
- umowa sprzedaży akcji spółki Murapol Invest Sp. z o.o. GDA SKA z dnia 25.09.2014 r. zawarta z Emilią Suzin,
- umowa o zastępstwo inwestycyjne z dnia 20.12.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- umowa o zastępstwo inwestycyjne z dnia 20.12.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- umowa o zastępstwo inwestycyjne z dnia 20.12.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- umowa o zastępstwo inwestycyjne z dnia 20.12.2012 r. zawarta ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. SLK Sp. Komandytowo-Akcyjna,

- umowa o generalne wykonawstwo robót budowlanych z dnia 29.04.2013 r. zawarta ze spółką Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- umowa o pełnienie funkcji doradcy przy realizacji oferty publicznej z dnia 26.02.2014 r. zawarta z IPOPEMA Securities S.A.
- umowa o świadczenie usług z dnia 01.01.2014 r. zawarta z Murapol Projekt Sp. z o.o. PARTNER Sp. Komandytowo-Akcyjna.

2.4. Dane dla potrzeb statystycznych i podatkowych

2.4.1. Numer statystyczny (REGON)

Urząd Statystyczny w Katowicach nadał Spółce statystyczny numer identyfikacyjny:
072695687

2.4.2. Numer identyfikacji podatkowej (NIP)

Urząd Skarbowy w Bielsku-Białej nadał Spółce numer identyfikacji podatkowej:
5471932616

2.5. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Stwierdzono zgodność bilansu otwarcia na dzień 01.01.2014 r. ze zweryfikowanym i zatwierdzonym sprawozdaniem finansowym na dzień 31.12.2013 r.

Sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało poddane badaniu przez Instytut Studiów Podatkowych „Modzelewski i Wspólnicy” – Audyt Sp. z o.o. Opinię z przeprowadzonego badania wydano z uwagą:

„...Nie wnosząc zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sporządzonego sprawozdania finansowego pragniemy zwrócić uwagę, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Murapol S.A. spełnia kryteria będące podstawą do uznania za jednostkę inwestycyjną, stosownie do postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”. Decyzja Zarządu Jednostki o zastosowaniu postanowień niniejszego Standardu jest kontynuacją polityki do sprawozdań za rok 2012, wynikającej ze strategii Spółki, która zakłada, iż Jednostka ujawnia w sprawozdaniach wycenę certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w wartości godziwej. Wartość godziwa certyfikatów inwestycyjnych jest ustalana metodą skorygowanych aktywów netto na podstawie wyceny akcji i udziałów spółek realizujących projekty inwestycyjne. Powyższy sposób wyceny wpłynął w badanym okresie na bieżący wynik finansowy Spółki poprzez odniesienie w przychody finansowe kwoty 45.353.718,29 zł, stanowiącej wartość godziwą certyfikatów inwestycyjnych na dzień 31.12.2013 r.

Jednocześnie, zwracamy także uwagę, że Spółka utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na straty podatkowe za lata 2012-2013 w łącznej kwocie 5.640.187,50 zł, co wpłynęło na bieżący wynik finansowy Spółki. Naszym zdaniem w przypadku, gdy jednostka w nieodległej przeszłości poniosła stratę, powinna ująć składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego tylko w zakresie, w którym jednostka ma wystarczające dodatnie różnice przejściowe, lub też istnieją inne przekonujące dowody na to, że jednostka osiągnie dochód do opodatkowania wystarczający do odliczenia od niego nierozliczonych strat podatkowych...”

Sprawozdanie finansowe za rok 2013 zostało:

- zatwierdzone uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 30.06.2014 r.,
- przedłożone Urzędowi Skarbowemu dnia 10.07.2014 r.,
- zarejestrowane w KRS dnia 15.07.2014 r.

2.6. Kontrole podatkowe

W badanym okresie nie były przeprowadzane kontrole podatkowe.

2.7. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w 2014 r. wyniosło 134 osoby (w 2013 r. – 105 osób).

3. ANALIZA FINANSOWA

Struktura i dynamika bilansu (w tys. zł)

	2012		2013		2014		%		Zmiana stanu (+/-)			
	%		%		%		%		2013/2012		2014/2013	
	udziału	kwota	udziału	kwota	udziału	kwota	udziału	kwota	kwota	%	kwota	%
Wyszczególnienie												
AKTYWA	359 948,6	100,0%	413 076,3	100,0%	429 484,1	100,0%	100,0%	53 127,7	114,8%	14 831,0	103,6%	
Aktywa trwałe	198 443,0	55,1%	306 749,4	74,4%	315 797,6	73,5%	73,5%	108 306,4	154,6%	7 498,0	102,4%	
Wartości niematerialne i prawne	253,9	0,1%	224,2	0,1%	312,1	0,1%	0,1%	(29,7)	88,3%	87,9	139,2%	
Rzeczowe aktywa trwałe	2 681,5	0,7%	3 420,5	0,8%	3 158,3	0,7%	0,7%	739,0	127,6%	(262,2)	92,3%	
Nieruchomości inwestycyjne	-	0,0%	-	0,0%	51 337,3*****	12,0%	12,0%	-	-	51 337,3	-	
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	170 980,5	47,5%	216 375,0	52,4%	133 475,8	31,1%	31,1%	45 394,5	126,5%	(82 899,2)	61,7%	
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	793,0	0,2%	46 613,5****	11,3%	95 848,6*****	22,3%	22,3%	45 820,5	5878,1%	47 508,6	198,3%	
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	20 991,1	5,8%	30 960,4	7,5%	24 878,4	5,8%	5,8%	9 969,3	147,5%	(6 082,0)	80,4%	
Należności długoterminowe	284,7	0,1%	299,9	0,1%	340,2	0,1%	0,1%	15,2	-	40,3	-	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 408,6	0,7%	8 800,0	2,1%	6 382,8	1,5%	1,5%	6 391,4	365,4%	(2 240,8)	74,0%	
Inwestycje długoterminowe	49,7 **	0,0%	55,9	0,0%	64,1	0,0%	0,0%	6,2	112,5%	8,1	114,5%	
Aktywa obrotowe	161 505,6	44,9%	106 326,9	25,7%	113 686,5	26,5%	26,5%	(55 178,7)	65,8%	7 333,0	106,9%	
Zapasy	98 691,6	27,4%	57 923,8	14,0%	11 899,6	2,8%	2,8%	(40 767,8)	58,7%	(46 952,5)	20,2%	
Należności z tytułu dostaw i usług	16 141,3	4,5%	20 925,9	5,1%	51 882,0	12,1%	12,1%	4 784,6	129,6%	30 956,1	247,9%	
Pozostałe należności krótkoterminowe	8 195,3	2,3%	7 782,8	1,9%	13 807,7	3,2%	3,2%	(412,5)	95,0%	6 024,9	177,4%	
Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-	-	-	-	
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy ***	4 340,5	1,2%	5 404,5	1,3%	-	0,0%	0,0%	1 064,0	124,5%	(5 404,5)	0,0%	
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5 388,7	1,5%	10 025,0	2,4%	30 101,4	7,0%	7,0%	4 636,3	186,0%	20 978,1	329,9%	

MURAPOL S.A.

	2012		2013		2014		Zmiana stanu (+/-)		2014/2013
	28 473,4 274,8	7,9% 0,1%	2 568,6 1 696,3	0,6% 0,4%	2014		2013/2012		
					5 274,7 721,1	1,2% 0,2%	kwota	%	
Rozliczenia międzyokresowe									
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty									
Wyszycie									
PASYWA	359 948,6	100,0%	413 076,3	100,0%	429 484,1	100,0%	53 127,7	114,8%	14 831,0
Kapitał własny	117 646,4	32,7%	158 186,5	38,3%	195 290,3	45,5%	40 540,1	134,5%	35 177,6
Kapitał podstawowy	2 000,0	0,6%	2 000,0	0,5%	2 000,0	0,5%	-	100,0%	-
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji własnych powyżej ich wartości nominalnej	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-
Pozostały kapitał zapasowy	92 994,8	25,8%	112 756,4	27,3%	152 356,5	35,5%	19 761,6	121,3%	39 600,1
Akcje własne	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-
Kapitały rezerwowe	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-
Wynik finansowy roku obrotowego	23 176,0	6,4%	43 954,5	10,6%	43 565,6	10,1%	20 778,5	189,7%	(2 315,1)
Niepodzielony wynik finansowy	(524,4)	-0,1%	(524,4)	*	(2 631,8)	-0,6%	-	100,0%	(2 107,4)
Zobowiązania	242 302,2	67,3%	254 889,8	61,7%	234 193,8	54,5%	12 587,6	105,2%	(20 346,6)
Zobowiązania długoterminowe	66 463,4	18,5%	62 827,5	15,2%	46 493,1	10,8%	(3 635,9)	94,5%	(16 334,4)
Długoterminowe kredyty i pożyczki	7 213,2	2,0%	19 631,5	4,8%	4 582,9	1,1%	12 418,3	272,2%	(15 048,6)
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	57 386,0	15,9%	41 283,5	10,0%	40 166,0	9,4%	(16 102,5)	71,9%	(1 117,5)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 864,2	0,5%	1 912,5	0,5%	1 744,2	0,4%	48,3	102,6%	(168,3)
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-
Zobowiązania krótkoterminowe	175 838,8	48,9%	192 062,3	46,2%	187 700,7	43,7%	16 223,5	109,2%	(4 012,2)
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	61 256,3	17,0%	58 377,8	14,1%	66 927,5	15,6%	(2 878,5)	95,3%	8 899,2
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	5 266,6	1,5%	28 886,9	7,0%	37 731,3	8,8%	23 620,3	548,5%	8 844,4
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	43 102,7	12,0%	27 634,5	6,7%	26 577,2	6,2%	(15 468,2)	64,1%	(1 057,3)
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	0,0%	-	0,0%	138,2	0,0%	-	-	138,2
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	60 633,9	16,8%	73 985,7	17,9%	38 176,3	8,9%	13 351,8	122,0%	(35 809,5)

MURAPOL S.A.

Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	230,3	0,1%	420,5	0,1%	593,8	0,1%	190,2	182,6%	173,3	141,2%
Rezerwy krótkoterminowe	267,7	0,1%	627,0	0,2%	1 077,5	0,3%	359,3	234,2%	450,5	171,9%
Przychody przeszłych okresów	5 081,3	1,4%	2 129,9	0,5%	16 478,9	3,8%	(2 951,4)	41,9%	14 349,0	773,7%



Struktura i dynamika sprawozdania z całkowitych dochodów (w tys. zł)

Wyszczególnienie	2012	2013	2014	Zmiana stanu (+/-)			
				2013/2012		2014/2013	
				kwota	%	kwota	%
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, usług	105 007,0	97 953,8	86 699,7	(7 053,2)	93,3%	(11 254,1)	88,5%
Przychody z aportu	72 560,5	34 615,2	11 778,7	(37 945,3)	47,7%	(22 836,5)	34,0%
Zyski z inwestycji	-	45 353,7	39 713,5	45 353,7	-	(5 640,2)	87,6%
Pozostałe przychody operacyjne	2 760,5	1 994,0	3 044,1	(766,5)	72,2%	1 050,1	152,7%
Koszty działalności operacyjnej (sprzedanych produktów, towarów, usług, sprzedaży, ogólnozakładowe)	110 109,3	106 602,4	65 437,2	(3 506,9)	96,8%	(41 165,2)	61,4%
Koszt własny aportu	37 632,3	18 305,5	10 395,9	(19 326,8)	48,6%	(7 909,6)	56,8%
Pozostałe koszty operacyjne	3 335,1	6 832,2	5 800,5	3 497,1	204,9%	(1 031,7)	84,9%
Zysk/strata z działalności operacyjnej	29 251,3	48 176,6	59 602,4	18 925,3	164,7%	11 425,8	123,7%
Przychody (koszty) finansowe	(8 246,9)	(10 565,2)	(13 580,7)	(2 318,3)	128,1%	(3 015,5)	128,5%
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata przed opodatkowaniem	21 004,4	37 611,4	46 021,7	16 607,0	179,1%	8 410,3	122,4%
Podatek dochodowy	(2 171,6)	(6 343,1)	2 456,1	(4 171,5)	292,1%	8 799,2	*
Zysk/strata netto	23 176,0	43 954,5	43 565,6	20 778,5	189,7%	(388,9)	99,1%
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych	(524,4)	(524,4)	(2 631,8)	-	100,0%	(2 107,4)	501,9%
Suma całkowitych dochodów	22 651,6	43 430,1	40 933,8	20 778,5	191,7%	(2 496,3)	94,3%

* wielkości ujemne (nieinterpretowalne)

** dane porównywalne za 2012 r., w związku ze zmianą prezentacji pozycji w sprawozdaniu finansowym za 2013 r. W sprawozdaniu finansowym za 2012 r. pozycję o wartości 49,7 tys. zł zaprezentowano jako „Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży”.

*** zmiana nazwy pozycji z „Krótkoterminowe aktywa finansowe przeznaczone do obrotu” w 2012 r., na „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy” w 2013 r.

****w 2012 roku wycena certyfikatów posiadanych przez Spółkę w funduszu inwestycyjnym



zamkniętym była równa nominalowi, ze względu na brak wzrostu ich wartości w wycenie.

*****w 2014 roku dokonano przesunięcia akcji TS Podbeskidzie S.A. z poz. „Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy” (do 12 miesięcy), do poz. „Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy” (powyżej 12 miesięcy).

*****w 2014 roku dokonano przesunięcia z pozycji „zapasy” do pozycji „nieruchomości inwestycyjne” projekty budowlane finansowane ze środków własnych Murapol S.A., tj. poza formułą Programów Partnerskich.



Wskaźniki

Rentowność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012	2013	2014
Rentowność sprzedaży	wynik na sprzedaży	17%	6%	23%
	przychód netto ze sprzedaży			
Rentowność netto sprzedaży	wynik finansowy netto	13%	33%	44%
	przychody netto ze sprzedaży			
Rentowność majątku	zysk netto	6%	11%	10%
	aktywa ogółem			
Rentowność kapitału własnego	zysk netto	20%	28%	22%
	kapitał własny			

Płynność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012	2013	2014
Samofinansowanie majątku obrotowego	zobowiązania bieżące	1,09	1,81	1,65
	aktywa obrotowe			
Wskaźnik płynności I	aktywa bieżące	0,92	0,55	0,61
	zobowiązania bieżące			
Wskaźnik płynności II	aktywa bieżące – zapasy	0,36	0,25	0,54
	zobowiązania bieżące			
Wskaźnik płynności III	aktywa bieżące - zapasy – należności	0,27	0,14	0,27
	zobowiązania bieżące			
Wskaźnik płynności szybki	inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,01	0,00
	zobowiązania bieżące			

Efektywność gospodarowania

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2012	2013	2014
Szybkość obrotu należności	należności z tyt. dostaw x 365	33	58	192
	przychód ze sprzedaży			
Szybkość obrotu zobowiązań	zobowiązania z tyt. dost., robót i usł. x 365	106	81	128
	koszty działalności operacyjnej			
Szybkość obrotu zapasów	zapasy x 365	244	169	57
	koszty działalności operacyjnej			

ANALIZA WYNIKÓW

W roku badanym Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości 43.565,6 tys. zł. Na poziom wyniku w roku 2014 r. miały wpływ w szczególności: osiągnięcie zysku na działalności operacyjnej w kwocie 59.602,4 tys. zł, poniesienie straty na działalności finansowej w kwocie 13.580,8 tys. zł, oraz nadwyżka aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego nad rezerwami (w kwocie 2.248,7 tys. zł). Osiągnięcie przez Spółkę zysku z działalności operacyjnej było efektem: wolniejszego spadku przychodów ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług (o 11,5%) w porównaniu z dynamiką spadku kosztów (o 38,6%), spadku przychodów z aportów (o 66%), spadku zysku z inwestycji, na którego poziom miała wpływ wycena certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, przeszacowanie wartości udziałów spółki celowej Murapol & M Investment Sp. z o.o. i spółki Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, oraz przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej (spadek o 12,4%), przy nadwyżce pozostałych kosztów operacyjnych nad pozostałymi przychodami w kwocie 2.756,4 tys. zł. Zysk na działalności operacyjnej w połączeniu ze stratą na działalności finansowej dały w efekcie zysk przed opodatkowaniem w wysokości 46.021,6 tys. zł.

Aktywa dostępne do sprzedaży stanowią najwyższą pozycję w majątku Spółki, tj. 31,1 %. W stosunku do 2013 r. nastąpił spadek ich wartości o 38,3%, głównie w związku z wycofaniem części udziałów z Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. Komandytowa (poprzednio Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa), oraz przesunięciem do kategorii aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy akcji i udziałów takich spółek, jak Murapol & M Investment Sp. z o.o., Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna i Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna.

W badanym okresie odnotowano spadek zapasów o 46.952,5 tys. zł, co było wynikiem wniesienia 2 Oddziałów Spółki (Oddziału w Bielsku-Białej i Tychach) do spółki celowej Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-akcyjna, której akcje znajdują się w posiadaniu Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, oraz przeniesieniem do pozycji „nieruchomości inwestycyjne” projektów budowlanych finansowanych przez Murapol S.A. z własnych środków finansowych (poza formułą Programów Partnerskich). W efekcie nastąpił wzrost wskaźnika szybkości obrotu zapasami z 169 dni w roku 2013 do 57 dni w roku 2014.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy stanowią drugą najwyższą pozycją majątku Spółki, tj. 22,3% aktywów ogółem. W skład aktywów wykazywanych w ramach tej pozycji wchodzi: niepubliczne certyfikaty inwestycyjne Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, certyfikaty funduszu Murapol Fundusz Inwestycyjny Mieszkaniowy, przeszacowane do wartości godziwej udziały i akcje spółek celowych, wraz z akcjami TS Podbeskidzie S.A.

Wskaźnik rotacji należności wydłużył się z 58 dni do 192 dni.

Udział kapitału własnego w ogólnej wartości pasywów wyniósł 45,5% i w stosunku do roku ubiegłego wzrósł o 22,0%, co jest wynikiem osiągnięcia przez Spółkę dodatniego wyniku finansowego w okresie bieżącym.

Wskaźnik szybkości obrotu zobowiązań uległ wydłużeniu o 47 dni w stosunku do 2013 r. i wynosił w 2014 r. 128 dni.

Wskaźniki płynności są na niskim poziomie i utrzymują się na podobnym poziomie, jak w roku ubiegłym. Niski poziom wskaźników związany jest ze specyfiką branży (długi okres inwestowania w aktywa obrotowe w stosunku do ich sprzedaży) oraz z kontynuacją zmian w strukturze Grupy kapitałowej polegających na systematycznym przesuwaniu aktywów obrotowych do struktury holdingowej oraz generowaniu głównego strumienia środków pieniężnych w inwestycjach pod utworzonym w tym celu funduszem inwestycyjnym zamkniętym.

Wysokość zobowiązań bieżących znacznie przekracza wartość aktywów obrotowych, przy czym większość należności i zobowiązań dotyczy rozrachunków z jednostkami powiązаныmi, co powoduje, że nie wpływa to negatywnie na dalszą kontynuację działalności Spółki.

4. PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH I KONTROLA WEWNĘTRZNA

4.1. Prowadzenie ksiąg rachunkowych

Księgi rachunkowe są prowadzone w oparciu o zasady określone w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości (MSR) oraz politykę rachunkowości wprowadzoną Uchwałą Zarządu Spółki z dnia 01.01.2014 r.

Metody wyceny aktywów i pasywów bilansu oraz ustalania wyniku finansowego w badanym okresie i w okresie porównywalnym stosowane były w sposób ciągły i są zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

Ewidencja księgowa prowadzona jest rzetelnie, sprawdzalnie i na bieżąco. Operacje gospodarcze są prawidłowo udokumentowane, a dowody księgowe spełniają wymogi art. 21 ustawy o rachunkowości. Zapisy w księgach rachunkowych są kompletne, prawidłowe i odpowiednio powiązane z dokumentami źródłowymi.

Księgi rachunkowe prowadzone są techniką komputerową w systemie finansowo – księgowym Symfonia Finanse i Księgowość firmy Sage Polska Sp. z o.o.

Przyjęte procedury zapewniają ochronę danych i komputerowego przetwarzania danych.

Księgi rachunkowe są prowadzone i przechowywane w siedzibie Spółki, z zachowaniem przepisów rozdziału 8 ustawy o rachunkowości.

4.2. Kontrola wewnętrzna

Spółka nie posiada pisemnej instrukcji kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów w formie pojedynczego dokumentu, jednakże stosowany w praktyce system procedur wewnętrznych obejmujących obszary administracyjny, finansowy, pozyskiwania projektów, realizacji budów, obsługi sprzedaży oraz umiejscowienie w Spółce działów kontrolingu i księgowego w newralgicznych punktach kontrolnych, pozwalają na kompletne ujęcie i udokumentowanie:

- przychodów i rozchodów środków pieniężnych,
- przychodów i kosztów oraz związanych z tym faktur,
- systemu naliczania i wypłaty wynagrodzeń za pracę.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. OBJAŚNIENIA DO BILANSU NA DZIEŃ 31.12.2014 r.

AKTYWA

A. Aktywa trwałe

I. Rzeczowe aktywa trwałe wartość netto 3.158.321,73 zł

Ostatnia inwentaryzacja środków trwałych została przeprowadzona na dzień 31 grudnia 2013 r. Zachowano ustawową częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji.

W stosunku do 2013 r. nastąpił spadek rzeczowych aktywów trwałych o 7,7%. Udział rzeczowych aktywów trwałych w ogólnej wartości aktywów w 2014 r. był niewielki i wyniósł 0,7%. Spadek wynikał głównie z planowej amortyzacji.

II. Nieruchomości inwestycyjne

Na dzień 31.12.2014 r. w pozycji „nieruchomości inwestycyjne” została wykazana kwota 51.337.363,66 zł. Kwota ta dotyczy finansowanych z własnych środków Spółki inwestycji budowlanych (poza formułą Programów Partnerskich), które przed ich przekwalifikowaniem były wykazywane w ramach zapasów Spółki, a w momencie zmiany ich klasyfikacji zostały wycenione do wartości rynkowej metodą pozostałościową.

III. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Na dzień 31.12.2014 r. na wartość aktywów dostępnych do sprzedaży w kwocie 133.475.804,22 zł złożyły się akcje i udziały w spółkach powiązanych, w tym m.in. akcje spółek objętych przez Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w zamian za wniesioną aportem zorganizowaną część przedsiębiorstwa, tj.: Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. SLK Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna.

W roku 2014, w związku z objęciem w zamian za aport zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci Oddziału w Tychach oraz Oddziału w Bielsku-Białej akcji spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-Akcyjna, wycofaniem części udziałów z Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. Komandytowa (poprzednio Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa), oraz przesunięciem do kategorii aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy akcji i udziałów takich spółek, jak Murapol & M Investment Sp. z o.o., Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, w stosunku do roku 2013 nastąpił spadek wartości długoterminowych aktywów dostępnych do sprzedaży o 38,3%.

IV. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Na dzień 31.12.2014 r. na wartość długoterminowych aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy w kwocie 95.848,566 zł złożyły się: niepubliczne certyfikaty inwestycyjne Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, których wartość uzależniona jest od wyceny projektów inwestycyjnych realizowanych przez spółki celowe (kwota 60.953.837,05 zł), akcje i udziały spółek celowych, które w związku z faktem, iż Murapol S.A. od 1 stycznia 2013 r. rozpoczął zmianę modelu biznesowego określając się jako jednostka inwestycyjna, zostały wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy (udziały Murapol & M Investment Sp. z o.o., Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna), oraz niepubliczne certyfikaty inwestycyjne Murapol Fundusz Inwestycyjny Mieszkańowy.

V. Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2014 r. pozostałe długoterminowe aktywa finansowe w kwocie 24.878.428,03 zł dotyczyły długoterminowych pożyczek udzielonych spółkom powiązanym: Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna (łączna kwota 17.765.835,96 zł), Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna (łączna kwota 2.126.575,34 zł), Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna (łączna kwota 3.373.629,25 zł), oraz Nowe Czyżyny Sp. Komandytowa (łączna kwota 1.612.387,48 zł).

VI. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień 31.12.2014 r. wartość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosła 6.382.842,17 zł.

B. Aktywa obrotowe

I. Zapasy

Zapasy na 31 grudnia 2014 r. stanowiły 11.899.651,17 zł i obejmowały:

- produkcja w toku	7.956.661,81 zł
- wyroby gotowe	4.641.869,73 zł
- towary	135.462,51 zł

Stan ilościowy zapasów został potwierdzony drogą spisu z natury na dzień bilansowy.

W badanym okresie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów na kwotę 834.342,88 zł.

W stosunku do roku ubiegłego nastąpił spadek wartości zapasów o 79,7%, co było związane z wniesieniem 2 Oddziałów Spółki (Oddziału w Bielsku-Białej i Tychach) do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-akcyjna powiązanej ze Spółką, której akcje znajdują się w posiadaniu Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, oraz przeniesieniem do pozycji nieruchomości inwestycyjne projektów



budowlanych finansowanych przez Murapol S.A. z własnych środków finansowych (poza formułą Programów Partnerskich).

II. Należności z tytułu dostaw i usług

Należności netto z tytułu dostaw i usług netto od jednostek pozostałych i powiązanych na dzień bilansowy wynoszą 51.882.016,48 zł i dotyczą głównie należności od odbiorców krajowych.

Wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności została skorygowana o odpisy aktualizujące ich wartość w kwocie 3.982.931,04 zł.

Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych na 31.12.2014 r. wynoszą łącznie 49.901.063,64 zł.

III. Pozostałe należności krótkoterminowe

Na dzień 31.12.2014 r. na wartość pozostałych należności w wysokości 13.807.687,25 zł składają się:

- podatek od nieruchomości	1.775,00 zł,
- należności z tytułu podatku VAT	678.532,31 zł,
- należności z tytułu przekazanych zaliczek (głównie na zakup nieruchomości oraz usług)	11.195.000,00 zł,
- należności z tytułu wpłaconych kaucji	805.155,44 zł,
- należności z tytułu zaliczek wypłaconych pracownikom	140.921,14 zł,
- należności od jednostek powiązanych (z różnych tytułów)	60.377,36 zł.
- zaliczka na poczet dywidendy za rok 2014	925.926,00 zł.

V. Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień 31.12.2014 r. na wartość pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych w kwocie 30.101.370,42 zł złożyły się: krótkoterminowe pożyczki udzielone jednostkom powiązanymi (kwota 28.699.759,81 zł) i pozostałym (kwota 693.889,93 zł), koszty subskrypcji obligacji (kwota 1.309.317,65 zł), koszty prowizji bankowych (kwota 219.018,02 zł) oraz należność z tyt. rozliczenia rat leasingowych (41.678,06 zł).

W badanym okresie wartość pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych została skorygowana o odpis aktualizujący ich wartość w kwocie 655.046,60 zł, oraz o kwotę 207.246,45 zł wynikającą z zastosowania skorygowanej ceny nabycia.

VI. Rozliczenia międzyokresowe

Na dzień 31.12.2014 r. saldo rozliczeń międzyokresowych wynosiło 5.274.657,37 zł i dotyczyło:

- kosztów ubezpieczenia nieruchomości	5.672,93 zł,
- kosztów ubezpieczenia samochodów	10.608,56 zł,



- kosztów usług	127.439,77 zł,
- pozostałych rozliczeń międzyokresowych czynnych	935.329,93 zł,
- kosztów wejścia na giełdę	3.851.285,20 zł,
- kosztów sprzedaży	174.604,31 zł,
- nierozliczonych wpłaconych zaliczek	169.716,67 zł.

VII. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Na dzień 31.12.2014 r. środki pieniężne i ich ekwiwalenty wynosiły 721.090,64 zł i w całości odpowiadały środkom pieniężnym na rachunkach bankowych.

PASYWA

A. Kapitał własny

Kapitał zakładowy na dzień bilansowy wynosił 2.000.000,00 zł i był zgodny z wpisem do KRS i Statutem.

Pozostały kapitał zapasowy na 31.12.2014 r. wyniósł 152.356.530,12 zł i w stosunku do 2013 r. wzrósł o 39.600.130,75 zł, co jest to wynikiem przeznaczenia części zysku netto za 2013 r.

Zysk netto za 2013 r., został rozdysponowany zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 25.06.2013 r., w następujący sposób:

- 4.354.361,00 zł przeznaczono na wypłatę dywidendy,
- 39.600.130,75 zł przeznaczono na kapitał zapasowy.

Nie podzielony wynik finansowy na 31.12.2014 r. wynosił (-) 2.631.815,60 zł i w stosunku do roku 2013 zwiększył się o kwotę (-) 2.107.464,27 zł, co było głównie wynikiem dokonania korekty wyceny udziałów spółki celowej Murapol & M Investment Sp. z o.o. w związku z ich przeszacowaniem do wartości godziwej za lata 2012-2013 (na łączną kwotę 7.827.006,41 zł), korektą wartości certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (na kwotę 7.686.320,32 zł), oraz korektą kosztu własnego wytworzenia zapasów w przypadku inwestycji budowlanej przy ul. Grunwaldzkiej w Bielsku-Białej na kwotę 1.833.019,38 zł.

B. Zobowiązania

I. Zobowiązania długoterminowe

1. Długoterminowe kredyty i pożyczki

Na dzień 31.12.2014 r. długoterminowe kredyty i pożyczki wyniosły 4.582.900,00 zł. W

szczegółności pozycja dotyczy zobowiązania z tytułu zaciągniętego kredytu wynikającego z zawartej przez Spółkę umowy o kredyt obrotowy nr O 001/13/242 z dnia 28.11.2013 r., zawartej ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach, w kwocie 9.583.300 zł.

2. Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe

Na dzień 31.12.2014 r. długoterminowe zobowiązania finansowe wyniosły 40.166.035,93 zł.

Pozycja dotyczy głównie długoterminowych zobowiązań z tytułu wyemitowanych przez Spółkę obligacji serii K, M, N, O (kwota 39.279.305,67 zł), zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingu finansowego (kwota 668.686,79 zł), oraz zobowiązań z tytułu leasingu zwrotnego (kwota 218.043,44 zł), wymagalnych po 1 stycznia 2015 r.

3. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Na dzień 31.12.2014 r. wartość rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wyniosła 1.744.163,79 zł.

II. Zobowiązania krótkoterminowe

1. Krótkoterminowe kredyty i pożyczki

Wartość pozycji na 31.12.2014 r. wynosiła 66.927.546,76 zł i składały się na nią zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów na kwotę 24.095.617,37 zł, zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek od jednostek powiązanych i pozostałych w łącznej kwocie 42.831.929,39 zł. Wartość kredytów i pożyczek została wykazana w skorygowanej cenie nabycia.

Kwota zobowiązania z tytułu zaciągniętych kredytów dotyczy w szczególności następujących pozycji:

- umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr 001/11/158 z dnia 01.08.2011 r. zawarta ze Śląskim Bankiem Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach w kwocie 7.000.000 zł. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. w kwocie wymagającej zapłaty wynosi 6.396.436,15 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy o kredyt obrotowy nr 1150764/14/K/Ob/12 z dnia 14.06.2012 r. zawarta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. O/Bielsko-Biała w kwocie 7.000.000 zł. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. w kwocie wymagającej zapłaty wynosi 240.000,00 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy o kredyt rewolwingowy nr 1150764/8/K/Re/11 z dnia 15.03.2011 r. zawarta z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. O/Bielsko-Biała w kwocie 5.670.000 zł. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. w kwocie wymagającej zapłaty wynosi 5.670.000 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy o kredyt obrotowy nr O 001/13/242 z dnia 28.11.2013 r. zawarta ze Śląskim



Bankiem Spółdzielczym „Silesia” w Katowicach w kwocie 10.000.000 zł. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. w kwocie wymagającej zapłaty wynosi 5.000.400 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy o kredyt w rachunku bieżącym nr 1555625-27011-001 z dnia 20.03.2013 r. zawarta z Bankiem Spółdzielczym w Węgierskiej Górcie na pokrycie zobowiązań płatniczych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w maksymalnej kwocie 4.000.000 zł. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. w kwocie wymagającej zapłaty wynosi 1.960.560,52 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym nr U0002588160059 z dnia 05.06.2014 r. zawarta z Alior Bankiem S.A. na finansowanie bieżącej działalności, w kwocie 5.000.000 zł. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. w kwocie wymagającej zapłaty wynosi 5.000.000 zł i jest wymagalna w roku 2015.

Wartość ww. zobowiązań w kwotach wymagających zapłaty z tytułu zaciągniętych kredytów została skorygowana na kwotę 171.779,30 zł.

Kwota zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek dotyczy następujących pozycji:

- umów pożyczek: z dnia 25.02.2013 r., dnia 24.03.2014 r. oraz z dnia 14.08.2014 r. zawartych ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczek wynosi 4.860.362,84 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umów pożyczek: z dnia 02.12.2013 r., dnia 09.01.2014 r, dnia 14.01.2014 r., dnia 13.05.2014 r., oraz z dnia 08.07.2014 r. zawartych ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczek wynosi 10.381.141,73 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umów pożyczek: z dnia 07.05.2013 r., dnia 07.06.2013 r., dnia 26.08.2013 r., dnia 24.03.2014 r., dnia 29.05.2014 r., oraz z dnia 12.08.2014 r. zawartych ze spółką Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczek wynosi 4.477.061,18 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umów pożyczek: z dnia 26.08.2013 r., dnia 26.11.2013 r., 15.05.2014 r. zawartych ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. SLK Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczek wynosi 6.885.772,8 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umów pożyczek: z dnia 08.07.2014 r, dnia 12.08.2014 r. dnia 18.11.2014 r., dnia 22.12.2014 r. zawartych ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczek wynosi 3.872.974,13 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umów pożyczek: z dnia 28.04.2014 r. oraz z dnia 29.08.2014 r. zawartych ze spółką Partner S.A. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczek wynosi 2.611.990,95 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umów pożyczek: z dnia 08.05.2014 r., dnia 10.06.2014 r., dnia 21.05.2014 r., dnia 09.07.2014 r., dnia 12.08.2014 r. zawartych ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczek wynosi 4.087.039,45 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy pożyczki z dnia 25.08.2014 r. zawartej ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu r.

- umowy pożyczki z dnia 14.08.2014 r. zawartej ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp. Komandytowo-Akcyjna. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczki wynosi 2.571.917,82 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy pożyczki z dnia 12.09.2013 r. zawartej ze spółką Variant S.A. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczki wynosi 2.208.219,17 zł i jest wymagalna w roku 2015,

- umowy pożyczki z dnia 10.06.2014 r. zawartej ze spółką Midvest Sp. z o.o. Sp. Komandytowa. Wartość zobowiązania na 31.12.2014 r. z tytułu ww. pożyczki wynosi 32.087,66 zł i jest wymagalna w roku 2015.

Wartość ww. zobowiązań w kwotach wymagających zapłaty z tytułu zaciągniętych pożyczek została skorygowana na kwotę 171.331,75 zł.

2. Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe

Na dzień 31.12.2014 r. wartość pozostałych krótkoterminowych zobowiązań finansowych wyniosła 37.731.340,66 zł i dotyczyła zobowiązań krótkoterminowych tytułu obligacji serii D, E, F, G, H1 i L wyemitowanych przez Spółkę (kwota 37.449.934,87 zł), zobowiązań z tytułu zawartych umów leasingu (kwota 221.939,55 zł), oraz leasingu zwrotnego (kwota 59.466,24 zł), wymagalnych w roku 2015.

3. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług na 31.12.2014 r. wynoszą 26.577.241,78 zł i dotyczą głównie zobowiązań wobec dostawców krajowych, tym również jednostek powiązanych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych na 31.12.2014 r. wynoszą 14.060.390,94 zł.

4. Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe

Na dzień 31.12.2014 r. na wartość pozostałych zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 38.176.334,85 zł złożyły się:

- inne rozrachunki z jednostkami powiązаныmi w kwocie 29.616.240,39 zł (rozrachunki dotyczą głównie zobowiązań z tytułu wpłat dokonanych na poczet zakupionych nieruchomości, które zostały wniesione aportem do spółek celowych),

- rozrachunki z tytułu kaucji zatrzymanych w kwocie 3.825.961,02 zł,

- rozrachunki z tytułu wynagrodzeń w kwocie 484.775,02 zł,

- rozrachunki z tytułu składek ZUS w kwocie 433.271,08 zł,

- rozrachunki z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w kwocie 262.473 zł,

- pozostałe rozrachunki z tytułu PFRON, podatku zryczałtowanego, składek PZU, zobowiązań wobec ubezpieczycieli z tyt. składek, zobowiązań wobec pracowników w łącznej kwocie 96.624,34 zł,

- zobowiązania z tytułu podatku VAT w kwocie 3.456.990 zł.

5. Przychody przyszłych okresów

Przychody przyszłych okresów w kwocie 16.478.918,42 zł dotyczą wpłaconych zaliczek przez klientów na poczet kupowanych lokali użytkowych, mieszkań, komórek lokatorskich i miejsc postojowych.

II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ZA ROK OBROTOWY OD 1.01.2014 DO 31.12.2014

Na poziom wyniku netto za 2014 r. miały wpływ następujące wielkości:

1. Spadek całkowitych przychodów (o 21,5%) z równoczesnym, przy szybszym spadku kosztów działalności (o 38,0%).

Największą pozycję wśród przychodów stanowiły przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług, w ramach których kluczową rolę odgrywały przychody z usług. Dotyczą one głównie usług zastępstwa inwestycyjnego i generalnego wykonawstwa świadczonych na rzecz powiązanych, celowych spółek komandytowo-akcyjnych, do których w latach 2012-2014 zostały wniesione aportem zorganizowane części przedsiębiorstwa w postaci Oddziałów w Krakowie, Wrocławiu, Gdańsku, Tychach, Katowicach i Bielsku-Białej, tj. w szczególności do spółek: Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. SLK Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna, Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-Akcyjna. Przychody z tytułu wniesionych aportów w roku 2014 stanowiły 34,0%. Spółka osiągnęła także przychody z zysku na inwestycji, którego źródłem jest przeszacowanie wartości certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, przeszacowanie wartości udziałów spółek celowych Murapol & M Investment Sp. z o.o. i Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna, oraz przeszacowanie do wartości godziwej przeniesionych z zapasów na nieruchomości inwestycyjne projektów budowlanych finansowanych ze środków własnych Spółki. Wycena certyfikatów inwestycyjnych na dzień bilansowy określa ich wartość godziwą wynikającą z wyceny akcji i udziałów spółek celowych wg metody skorygowanych aktywów netto.

Najwyższą pozycję kosztów operacyjnych stanowiły koszty usług obcych (ok. 70,8%). Zanotowano ich wzrost w stosunku do 2013 r. o 12,7 p.p.

Wynik na działalności operacyjnej jest dodatni i w stosunku do roku ubiegłego zwiększył się o ok. 23,7%.

Powyższe zmiany są związane ze zmianami w strukturze Grupy kapitałowej, przeniesieniem większości projektów do spółek, których inwestorem jest Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, co powoduje zmniejszenie przychodów ze sprzedaży mieszkań. Spółka od 2012 roku systematycznie przenosi działalność deweloperską do struktur poza

Grupą kapitałową w formie inwestycji.

Na poziom całkowitych przychodów osiągniętych przez Spółkę z działalności operacyjnej miała także wpływ nadwyżka pozostałych kosztów operacyjnych nad pozostałymi przychodami operacyjnymi.

Najwyższą pozycję w pozostałych kosztach operacyjnych stanowią odpisy aktualizujące należności oraz pozostałe rezerwy.

2. Zanotowanie straty na działalności finansowej w wysokości 13.580,7 tys. zł.

Na koszty finansowe składają się głównie odsetki od wyemitowanych przez Spółkę obligacji, odsetki od zaciągniętych pożyczek oraz koszty finansowe wynikające z wyceny kredytów i pożyczek w skorygowanej cenie nabycia.

III. OBJAŚNIENIA DO POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

1. Wprowadzenie do jednostkowego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia stanowiące integralną składową część sprawozdania finansowego zostały opracowane zgodnie z postanowieniami art. 48 ust. 1 ustawy o rachunkowości oraz wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

2. Rachunek przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz zapisami w księgach rachunkowych oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami art. 48 b ustawy o rachunkowości oraz wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje prawidłowe powiązanie z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami art. 48 a ustawy o rachunkowości oraz wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

4. Sprawozdanie z działalności

Sprawozdanie z działalności w roku obrotowym zawiera dane zgodne z danymi sprawozdania finansowego oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

IV. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zdarzenia:

- podpisanie aneksu do umowy kredytowej nr U0002588160059 w dniu 08.01.2015 roku z Alior Bank Spółka Akcyjna,
- sprzedaż w dniu 14.01.2015 roku 2.500 udziałów w spółce Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 Spółka komandytowo-akcyjna na rzecz MURAPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy,
- zgodnie z aktem z dnia 16.01.2015 repertorium 519/2015 spółka powiązana zawarła umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego (w wykonaniu umowy sprzedaży warunkowej), na mocy której nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznym obszarze 8.513 m2 położonej w Krakowie przy ul. Poznańskiej,
- wykup lokalu usługowego z leasingu w dniu 03.02.2015 roku zgodnie z aktem Repertorium 504/2015,
- podpisanie umowy kredytowej nr U0002777513127 w dniu 18.02.2015 roku z Alior Bank Spółka Akcyjna na kwotę 14.000 ty s. zł,
- podpisanie umowy kredytowej nr 155625-27011-001/0 w dniu 18.03.2015 roku z Baniem Spółdzielczym w Węgierskiej Górcie do kwoty 1600 tys. PLN,
- nabycie w dniu 03.03.2015 roku 50 udziałów w spółce Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. od DIPOL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CZERWIĘŃSKIEGO S.K.A.,
- nabycie w dniu 03.03.2015 roku 25.000 udziałów w spółce Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Spółka Komandytowa od DIPOL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CZERWIĘŃSKIEGO S.K.A.,
- nabycie 30 certyfikatów inwestycyjnych serii A w Trigon Profit III Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, zgodnie z zawiadomieniem z dnia 10.03.2015 roku,
- na podstawie aktu notarialnego z dnia 10.03.2015 roku repertorium 1986/2015 spółka Murapol S.A. nabyła 50.000 akcji serii G w spółce MURAPOL PROJEKT spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DEWELOPER spółka komandytowo-akcyjna, akcje zostały nabyte na podstawie umowy przeniesienia przedsiębiorstwa zgodnie z aktem z dnia 1991/2015 z dnia 10.03.2015 roku,
- zgodnie z aktem z dnia 12.03.2015 roku repertorium 2104/2015, spółka Murapol S.A. podpisała umowę przedwstępną na zakup nieruchomości o łącznym obszarze 0,2187 ha położoną w Siewierzu przy ulicy Jeziornej za kwotę obliczoną w sposób szczegółowo określony w umowie, szacowaną na ok. 1250 tys. PLN netto.
- zgodnie z decyzją wydaną w dniu 13 marca 2015r. przez Komisji Nadzoru Finansowego o zatwierdzeniu prospektu emisyjnego Spółki, sporządzonego w związku z ofertą publiczną obligacji Spółki emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 100 000 tys. PLN, w dniu 18 marca 2015 r. nastąpiła publikacja prospektu emisyjnego Spółki. Prospekt emisyjny Spółki został opublikowany.
- zgodnie z aktem z dnia 24.03.2015 roku repertorium 2386/2015, spółka Murapol S.A.



podpisała umowę przedwstępną na zakup nieruchomości o łącznym obszarze 2,1139 ha położonej w Krakowie przy ulicy Bora-Komorowskiego za kwotę 28 000 tys. PLN netto.

- Spółka skorzystała z opcji przedterminowego wykupu obligacji serii G (55.000 obligacji o łącznej wartości nominalnej 5500 tys. PLN) i H1 (17.500 obligacji o łącznej wartości nominalnej 1750 tys. PLN), wyemitowanych odpowiednio, seria G – 4 grudnia 2012 r., seria H1 – 20 grudnia 2012 r. przez Emitenta („Obligacje”). Przedterminowy wykup Obligacji nastąpił w dniu 31 marca 2015 r. w trybie pkt 29 lit. C (Obligatoryjny przedterminowy wykup obligacji na żądanie Emitenta) warunków emisji Obligacji. Zawiadomienie o przedterminowym wykupie Obligacji zostało zamieszczone na stronie internetowej Emitenta,

Dniem ustalenia prawa do kwoty wykupu w ramach przedterminowego wykupu będzie 6 (szósty) dzień roboczy poprzedzający dzień przedterminowego wykupu Obligacji,

- nabycie w dniu 25.03.2015 roku 50 udziałów w spółce MURAPOL NOWE WINOGRADY SPÓŁKA z o.o. od Emiła Derdy i Jędrzeja Pietrowicza,

- zgodnie z aktem z dnia 25.03.2015 r. Repertorium 2479/2015 spółka podpisała porozumienie o rozwiązaniu umowy partnerskiej z spółką POZNAŃ NIERUCHOMOŚCI Spółka z o.o.

- zgodnie z aktem z dnia 25.03.2015r. Repertorium 2489/2015 spółka powiązana zawarła warunkową umowę sprzedaży, na mocy której nabyła, pod warunkiem niewykonania prawa pierwokupu przysługującego Gminie Poznań, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości o łącznym obszarze 1,0786 ha położonej w Poznaniu przy ul. Hawelańskiej.

- W dniu 25 marca 2015 r. Emitent przyjął Ostateczne Warunki Oferty obligacji serii P na kwotę 30 000 tys. PLN (Obligacje) emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji zgodnie z następującymi parametrami:

- wartość nominalna jednej obligacji: 0,1 tys. PLN,
- wielkość emisji: 300.000 sztuk Obligacji,
- okres zapadalności: 36 miesięcy,
- okres odsetkowy: 3 miesiące,
- obligacje nie są zabezpieczone.

Emisja Obligacji zostanie przeprowadzona w drodze oferty publicznej, w związku z art. 9 pkt 1) Ustawy o obligacjach. Obligacje nie będą miały formy dokumentu w rozumieniu art. 5a Ustawy o obligacjach.

Emitent podejmie niezwłocznie działania celem rejestracji Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. Emitent podejmie również niezwłoczne działania celem wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu na Catalystr.

- Zgodnie z aktem z dnia 31.03.2015 roku repertorium 36467/2014, spółka Murapol S.A. podpisała umowę przenoszącą własność na zakup nieruchomości o łącznym obszarze 0,1200 ha położoną w Kiełczów gmina Długołęka, za kwotę obliczoną w sposób szczegółowo określony w umowie, szacowaną na ok. 333,248 tys. PLN netto.

- Zgodnie z aktem z dnia 02.04.2015 roku repertorium 3118/2015, spółka Murapol S.A. podpisała umowę na zakup nieruchomości o łącznym obszarze 0,5324 ha położonej w Warszawie przy ulicy Jana Kazimierza za kwotę 4800 tys. PLN netto.

- W związku z rozpoczęciem w dniu 9 kwietnia 2015 r. przyjmowania zapisów na obligacje serii P emitowane przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji,

- w dniu 7 kwietnia 2015 r. nastąpiła publikacja Ostatecznych Warunków Oferty Obligacji serii P. Ostateczne Warunki Oferty Obligacji serii P zostały opublikowane i są dostępne na stronie internetowej Emitenta.

- nabycie w dniu 16.04.2015 roku 25 udziałów w spółce Murapol Wola Sp. z o.o. od LERHOLD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- Nabycie w dniu 16.04.2015 roku 100 akcji w spółce Murapol Wola Sp. z o.o. S.K.A. od LERHOLD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,

- MURAPOL S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, w związku z rozpoczęciem w dniu 9 kwietnia 2015 r. przyjmowania zapisów na obligacje serii P emitowane przez Emitenta w ramach Programu Emisji Obligacji, w dniu 7 kwietnia 2015 r. nastąpiła publikacja Ostatecznych

Warunków Oferty Obligacji serii P. Ostateczne Warunki Oferty Obligacji serii P zostały opublikowane i są dostępne na stronie internetowej Emitenta.

-MURAPOL S. A. w dniu 27 kwietnia 2015 r. jako Emitent w dniu 27 kwietnia 2015 r. Emitent przekazał do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S. A. w Warszawie kwotę 7633,159 tys. PLN celem przeprowadzenia wykupu obligacji na okaziciela serii D (MUR0415) wyemitowanych przez Emitenta. Terminem wykupu obligacji serii D jest dzień 27 kwietnia 2015 r. -Spółka zakończyła subskrypcję publicznej obligacji na okaziciela serii P (Obligacje serii P) i dokonaniu przydziału Obligacji serii P:

1) Data rozpoczęcia subskrypcji: 9 kwietnia 2015 r., data zakończenia subskrypcji: 24 kwietnia 2015 r.;

2) Data przydziału instrumentów finansowych: 29 kwietnia 2015 r.;

3) Liczba instrumentów finansowych objętych subskrypcją:

300.000 (trzysta tysięcy) sztuk Obligacji serii P;

4) Stopa redukcji: 13,61%;

5) Liczba instrumentów finansowych, które zostały

przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji:

300.000 (trzysta tysięcy) sztuk Obligacji serii P;

6) Cena, po jakiej instrumenty finansowe były obejmowane: 0,1 tys. PLN;

7) Liczba podmiotów, które złożyły skuteczne zapisy na instrumenty finansowe objęte subskrypcją: 303 podmioty;

8) Liczba podmiotów, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji: Obligacje serii P zostały przydzielone 303 podmiotom;

9) Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję:

Nie dotyczy, Emitent nie zawierał umów o subemisję;



10) Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów: łączne koszty

emisji Obligacji serii P wyniosły 1317,589 tys. PLN.

- W dniu 13 maja 2015 r. Emitent zawarł przedwstępną umowę sprzedaży, na mocy której zobowiązał się zakupić nieruchomości o łącznym obszarze 5.673 m² położone w Łodzi przy Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz przy ul. Sobolowej za kwotę obliczoną w sposób szczegółowo określony w umowie, na 4030 tys. PLN netto.

-W dniu 18 maja 2015 r. Emitent przekazał do Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie kwotę 7500 tys. PLN tytułem wykupu obligacji na okaziciela serii E (MUR0515) wyemitowanych przez Emitenta. Terminem wykupu obligacji serii E jest dzień 16 maja 2015 r., przy czym zgodnie z Warunkami Emisji jeżeli dzień wykupu przypadnie na dzień niebędący dniem roboczym, obligacje zostaną wykupione w pierwszym dniu roboczym przypadającym po dniu wykupu, tj. w dniu 18 maja 2015 r.

-W dniu 16 czerwca 2015 r. spółka zawarł przedwstępną warunkową umowę sprzedaży, na mocy której zobowiązała się kupić nieruchomość o łącznym obszarze 0,8010 ha położoną w Gdańsku przy ul. Jaśkowej Doliny za cenę wynoszącą za kwotę obliczoną w sposób szczegółowo określony w umowie, na 11900 tys. PLN netto.

Emitent planuje realizację na nieruchomości projektu deweloperskiego o powierzchni użytkowej lokali ok. 10.000 m² (w tym ok. 8.500 m² lokali mieszkalnych oraz ok. 1.500 m² lokali usługowych) Zarząd MURAPOL S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej (Emitent) informuje, iż w dniu 19 czerwca 2015 r.

Emitent zawarł przedwstępną umowę sprzedaży, na mocy której zobowiązał się zakupić nieruchomości o łącznym obszarze 2,24 ha położone w Katowicach przy ul. Bytkowskiej za cenę 9 500 tys. PLN netto.

Emitent planuje realizację na nieruchomościach projektu deweloperskiego obejmującego budowę ok. 460 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 21.000 m².



UWAGI KOŃCOWE

Na podstawie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego Murapol S.A. z siedzibą w Bielsko-Białej, ul. Partyzantów 49 wydano opinię, że:

1. sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2014 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w księgach rachunkowych,
2. została zachowana zasada ciągłości bilansowej,
3. sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez upoważnione osoby,
4. nie wystąpiły istotne zjawiska i zdarzenia wskazujące na naruszenie obowiązującego prawa,

Podobnie, jak w roku ubiegłym sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu, że Murapol S.A. spełnia kryteria będące podstawą do uznania za jednostkę inwestycyjną, stosownie do postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”. Decyzja Zarządu Jednostki o zastosowaniu postanowień niniejszego Standardu jest kontynuacją polityki ze sprawozdań za rok 2012, wynikającej ze strategii Spółki, która zakłada, iż Jednostka ujawnia w sprawozdaniach wycenę certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w wartości godziwej. Wartość godziwa certyfikatów inwestycyjnych jest ustalana na podstawie wyceny akcji i udziałów spółek realizujących projekty inwestycyjne metodą skorygowanych aktywów netto. Powyższy sposób wyceny wpłynął w badanym okresie na bieżący wynik finansowy Spółki poprzez odniesienie w przychody finansowe kwoty 21.642.251,33 zł, stanowiącej wartość godziwą certyfikatów inwestycyjnych na dzień 31.12.2014 r. Na wynik finansowy Spółki wpłynęło także przeszacowanie wartości udziałów spółek zależnych oraz nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej, odpowiednio w kwotach: 9.283.002,09 zł i 8.788.224,10 zł.

Wynik badania sprawozdania finansowego Murapol S.A. za rok obrotowy 2014 biegły rewident



przedstawił w swojej opinii.

Raport zawiera 41 stron. Każda ze stron opatrzona jest podpisem biegłego rewidenta.

Warszawa, 26 czerwca 2015 r.

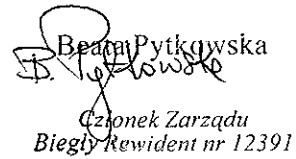
Kluczowy Biegły Rewident



Beata Pytkowska
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391

**Instytut Studiów Podatkowych
Modzelewski i Wspólnicy – AUDYT
Sp. z o.o., Warszawa
ul. Kaleńska 8
Nr ewidencyjny 2558**

**Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391**



Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident nr 12391

**INSTYTUT STUDIÓW PODATKOWYCH
MODZELEWSKI I WSPÓLNICY - AUDYT Sp. z o.o.
04-367 Warszawa, ul. Kaleńska 8
Tel. (022) 517-30-70, (022) 517-30-60
Fax: (022) 517-30-71
NIP 113-23-06-021**