



MURAPOL S.A.

ogólnopolski deweloper mieszkaniowy

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia
do 31 grudnia 2015 roku
zgodnie
z międzynarodowymi
standardami
sprawozdawczości
finansowej

Bielsko-Biała, 31 marzec 2016r.



Spis treści

| | |
|---|-----------|
| A WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 5 |
| 1. Informacje ogólne | 5 |
| 2. Stosowane zasady rachunkowości | 9 |
| B. SPRAWOZDANIE FINANSOWE | 19 |
| 1. Sprawozdanie z całkowitych dochodów | 19 |
| 2. Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 20 |
| 3. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych | 22 |
| 4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym | 24 |
| C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO | 26 |
| 1. Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 1 | 26 |
| 2. Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 2 | 27 |
| 3. Nieruchomości inwestycyjne w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 3 | 28 |
| 4. Inwestycje w jednostkach zależnych objętych konsolidacją w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. | 29 |
| 5. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 4 | 30 |
| 6. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy - NOTA NR 5 | 31 |
| 7. Pozostałe aktywa finansowe na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 6 | 32 |
| 8. Instrumenty finansowe na dzień 31.12.2015r - NOTA NR 7 | 33 |
| 9. Należności długoterminowe na dzień 31.12.2015 r. - NOTA NR 8 | 34 |
| 9. Informacje na temat podmiotów powiązanych okres od 01.01 do 31.12.2015r - NOTA NR 9 | 34 |
| 10. Rodzaje ryzyk | 36 |
| 11. Analiza wrażliwości stopy procentowej za okres od 01.01 do 31.12.2015r | 37 |
| 12. Zapasy na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 10 | 38 |
| 13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 11 | 39 |
| 14. Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 12 | 40 |
| 15. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 13 | 40 |
| 16. Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 14 | 41 |
| 17. Zmiany kapitału podstawowego w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. | 41 |
| 18. Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 15 | 41 |
| 19. Kapitał rezerwowy na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 16 | 42 |
| 21. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 17 | 43 |
| 22. Pozostałe rezerwy w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 18 | 43 |
| 23. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 19 | 44 |
| 24. Zobowiązania finansowe na dzień 31.12.2015r. - NOTA NR 20 | 45 |
| 25. Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.12.2015r. | 48 |
| 26. Kredyty, pożyczki i obligacje w podziale na waluty na dzień 31.12.2015r. | 49 |
| 27. Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31.12.2015r. | 49 |
| 28. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego na dzień 31.12.2015r. | 49 |
| 29. Przedmioty leasingu na dzień 31.12.2015r. | 50 |
| 30. Zobowiązania warunkowe na dzień 31.12.2015r. | 50 |
| 31. Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 21 | 51 |
| 32. Odroczony podatek dochodowy w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 22 | 52 |
| 33. Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 23 | 53 |
| 34. Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 24 | 54 |
| 35. Pozostałe przychody i koszty w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 25 | 56 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 36. | Przychody i koszty finansowe w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 26 | 57 |
| 37. | Zysk/strata z tytułu różnic kursowych - netto w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. | 58 |
| 38. | Zysk/Strata z inwestycji w podziale na kategorie aktywów - NOTA NR 27 | 58 |
| 39. | Wynik działalności zaniechanej za okres od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 28 | 58 |
| 40. | Zysk przypadający na jedną akcję za okres od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 29 | 59 |
| 41. | Segmenty działalności w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. | 60 |
| 42. | 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 zależnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) | 60 |
| 43. | Zdarzenia po dacie bilansu | 61 |
| 44. | Zmiany zasad rachunkowości w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. | 63 |
| 45. | Objaśnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. | 63 |
| 46. | Ujawnienie elementów pozostałych dochodów całkowitych w okresie od 01.01 do 31.12.2015r. - NOTA NR 30 | 63 |
| 47. | Wybrane dane finansowe wraz z przeliczeniem na euro - NOTA NR 31 | 64 |

Sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2015 r.

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

A WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Informacje o Spółce

Emitent został utworzony na podstawie umowy Spółki, sporządzonej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Dariuszem Wojciechem Rząd-kowskim i Jarosławem Stejskałem w Kancelarii No-tarialnej w Bielsku-Białej, w dniu 5 stycznia 2001 roku. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49. Spółka wpisana jest do Krajo-wego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000275523, postanowieniem Sądu Rejonowego dla Bielska-Bia-

łej, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28.02.2007r.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:
6420 Z DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH

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

Skład osobowy Zarządu:

- | | |
|----------------------|--|
| • MICHAŁ SAPOTA | Prezes Zarządu |
| • NIKODEM ISKRA | Wiceprezes Zarządu |
| • ZBIGNIEW KARWOWSKI | Wiceprezes Zarządu od 01.01.2015 r. do 25.05.2015 r. |

Skład osobowy Rady Nadzorczej:

- | | |
|--------------------|------------------------------------|
| • MICHAŁ DZIUDA | Przewodniczący Rady Nadzorczej |
| • WIESŁAW CHOLEWA | Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| • LESZEK KOŁODZIEJ | Członek Rady Nadzorczej |

Czas działania Spółki nie jest oznaczony.

Sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku. Porównywalne dane finansowe prezen-towane są za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Spółka nie uczestniczyła w procesach łączenia i podziału podmiotów go-spodarczych.

Sprawozdanie finansowe za prezentowany okres zostało spo-rządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza Spółki bę-

dzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na zagrożenie tej działał-ności. W prezentowanym sprawozdaniu nie dokonywano ko-rekt z tytułu ewentualnych zastrzeżeń w opinii do sprawozdań finansowych minionych okresów, wydanych przez podmioty uprawnione do badania sprawozdania finansowego. Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkula-cyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

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

Niniejsze sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych

z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. Zarząd Spółki potwierdza, że prezentowane sprawozdanie finansowe w sposób rzetelny przedstawia sytuację finansową, wyniki oraz przepływy środków pieniężnych. Walutą sprawozdawczą i prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN), a wszystkie kwoty wyrażone są w złoty polski (PLN) (o ile nie wskazano inaczej).

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe MURAPOL SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 31 marzec 2016 roku. Walne Zgroma-

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

Spełnienie kryteriów dla jednostki inwestycyjnej przez Murapol S.A.

Jednostka dominująca Murapol S.A. dokonała w 2014 r. 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 uzy-

skiwania dochodów pochodzących ze wzrostu wartości inwestycji, z przychodów z inwestycji lub z obu tych źródeł;

(c) dokonuje wyceny i oceny wyników działalności w odniesieniu do zasadniczo większości swoich inwestycji według wartości godziwej.

Dokonując oceny zgodności działalności z definicją, jednostka dominująca grupy Murapol określiła, że posiada następujące cechy charakterystyczne dla jednostki inwestycyjnej:

(a) posiada więcej niż jednego inwestora oraz gromadzi środki od więcej niż jednego inwestora (w tym od inwestorów nie będących podmiotami powiązanymi);
(b) posiada więcej niż jedną inwestycję zarówno w ujęciu kategorii zagregowanych typów inwestycji, jak i w odniesieniu do zbioru lokat w ramach poszczególnych kategorii;
(c) inwestuje środki finansowe w celu osiągnięcia zysku ze wzrostu wartości inwestycji oraz przychodów

w trakcie trwania inwestycji;

(d) dokonuje wyceny i oceny większości lokat wchodzących w skład portfeli inwestycyjnych według wartości godziwej i w odniesieniu do przewidywanego ryzyka inwestycyjnego;

(e) świadczy usługi zarządzania aktywami oraz usługi pomocnicze wspierające proces inwestycyjny i nakierowane na wzrost wartości inwestycji.

W zakresie realizacji strategii zmierzającej do wdrożenia modelu funkcjonowania w oparciu o status jednostki inwestycyjnej grupa Murapol przeszła w szczególności następujące etapy:

- 2009 pozyskanie pierwszego inwestora zewnętrznego do realizacji projektu inwestycyjnego oraz rozpoczęcie budowy portfela inwestycji w formule „pro-

gramów partnerskich” (joint-venture z pasywnym udziałem inwestorów zewnętrznych) i implementacja powyższej aktywności do modelu biznesowego grupy

Murapol;

- 2012 powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych przy udziale Forum TFI S.A. (Polski Deweloperski FIZ) oraz rozpoczęcie procesu zasilenia funduszu kapitałem i relokacji projektów inwestycyjnych;
- 2013 zmiana formalna (PKD) podstawowego profilu działalności jednostki dominujące grupy Murapol na działalność holdingów finansowych (PKD 64.20.Z), działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych (PKD 64.30.Z), pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z), pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 66.19.Z)
- 2013 rozpoczęcie procesu reorganizacji operacyjnej grupy Murapol, w szczególności poprzez wydzielenie do osobnej spółki zależnej usługi generalnego wy-

Powyższe działania dążą do utworzenia i optymalizacji struktury holdingu inwestycyjnego, w ramach którego jednostka dominująca grupy Murapol wraz z podmiotami zależnymi zapewni kompetencje i zasoby niezbędne do zarządzania aktywami własnymi oraz aktywami inwestorów zewnętrznych, w szczególności zgromadzonymi w ramach struktur funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ), jak również w przyszłych okresach, w przypadku implementacji zmian prawnych zgodnych z dyrektywami UE w alternatywnych funduszach inwestycyjnych (AFI). W ramach powyższych kompetencji grupa Murapol wyróżnia sekcję zarządzania aktywami i ryzykiem, która wraz z segmentem inwestycyjnym stanowi podstawowy obszar działalności grupy Murapol oraz pozostałe segmenty nakierowane na wsparcie procesu inwestycyjnego i wzrost wartości realizowanych inwestycji, na które składają się w szczególności sekcje związane z: audytem, akwizycją, projektowaniem, generalnym wykonawstwem, centralnymi zakupami, dostarczaniem materiałów budowlanych, obsługą procesu inwestycyjnego, kontrolą jakości, obsługą reklamacji, koordynacją najemców, utrzymaniem ruchu, marketingiem, sprzedażą, komercjalizacją, pośrednictwem kredytowym, a także zarządzaniem projektami, budżetowaniem, kontrolowaniem doradztwem finansowym i prawnym oraz zapewnianiem usług i infrastruktury wsparcia.

Definicja jednostki inwestycyjnej wymaga aby przedmiotem działalności jednostki było inwestowanie w celu osiągnięcia wzrostu wartości inwestycji, przychodów z inwestycji lub w obu tych celach. Na moment obecny jednostka dominująca grupy Murapol inwestuje bezpośrednio w nieruchomości, akcje i udziały w spółkach realizujących projekty dewelo-

konawstwa (obecnie nadal trwa proces wydzielenia poszczególnych sekcji biznesowych odnoszących się do usług wsparcia procesu inwestycyjnego do dedykowanych spółek zależnych);

- 2014 powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych przy udziale Altus TFI S.A. (Murapol FIZ Mieszkaniowy) oraz rozpoczęcie procesu zasilenia funduszu kapitałem i relokacji projektów inwestycyjnych;
- 2015 powstanie funduszu inwestycyjnego zamkniętego aktywów niepublicznych przy udziale Trigon TFI S.A. (Profit III FIZ) oraz rozpoczęcie procesu zasilenia funduszu kapitałem i relokacji projektów inwestycyjnych;
- 2015 powołanie spółki zależnej Murapol Asset Management S.A. dedykowanej do realizacji usługi zarządzania aktywami funduszy inwestycyjnych (obecnie nadal trwa proces relokacji powyższej działalności z jednostki dominującej grupy Murapol);

perskie związane z sektorem nieruchomości, a także certyfikaty funduszy inwestycyjnych zamkniętych, posiadając obszerny portfel lokat zgromadzony bezpośrednio na poziomie jednostki dominującej lub za pośrednictwem pośrednich jednostek inwestycyjnych w postaci funduszy inwestycyjnych zamkniętych. W tym w szczególności we współpracy z towarzystwami funduszy inwestycyjnych grupa Murapol tworzy wyspecjalizowane fundusze inwestycyjne zamknięte i gromadzi w nich środki własne oraz środki inwestorów zewnętrznych, a następnie zarządza aktywami tych funduszy w celu wzrostu ich wartości. Ponadto jednostka inwestycyjna jest uprawniona w szczególności do świadczenia usług związanych z zarządzaniem, obsługą i wsparciem procesu inwestycyjnego oraz procesu budowy wartości inwestycji, w tym także do udzielania wsparcia finansowego podmiotom, w które dokonała inwestycji. Na moment obecny grupa Murapol realizuje powyższe usługi stanowiące uzupełniający element modelu biznesowego poprzez jednostkę dominującą oraz spółki zależne: MAD Sp. z o.o. (przygotowanie i optymalizacja inwestycji – audyt, akwizycja i projektowanie), Partner S.A. (generalne wykonawstwo), Cross Bud Sp. z o.o. (materiały budowlane) oraz HCG Sp. z o.o. (wsparcie procesów sprzedaży – pośrednictwo kredytowe).

Przyjęty model funkcjonowania grupy Murapol potwierdzający funkcjonowanie zgodne z definicją podmiotu inwestycyjnego ujawniony został w szczególności w następujących dokumentach: nowe podstawowe PKD, sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności zarządu, prospekt emisyjny dla potrzeb emisji obligacji notowanych na Catalyst, sprawozdania z

działalności poszczególnych funduszy inwestycyjnych zamkniętych oraz prezentacje dla inwestorów finansowych.

Sporządzając sprawozdanie przyjęto zasadę zgodnie z paragrafem 32 MSSF 10 mówiącą o tym, że jednostka inwestycyjna nie dokonuje konsolidacji swoich jednostek zależnych, ani nie stosuje MSSF 3, gdy uzyskuje kontrolę nad inną jednostką. Zamiast tego jednostka inwestycyjna dokonuje wyceny inwestycji w jednostce zależnej według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSR 39. (Jednostka dominująca grupy Murapol stosuje powyższą zasadę w szczególności w odniesieniu do spółek zależnych zaklasyfikowanych do inwestycji.) Zgodnie z paragrafem 32 MSSF 10 jeżeli jednostka inwestycyjna posiada jednostkę zależną, która prowadzi usługi lub działalność związaną z inwestycjami, na rzecz jednostki lub innych podmiotów, dokonuje się konsolidacji tej jednostki zależ-

nej zgodnie z paragrafami 19–26 niniejszego MSSF i stosuje wymogi MSSF 3 w odniesieniu do przejęcia takiej jednostki zależnej. (Jednostka dominująca grupy Murapol stosuje powyższą zasadę w szczególności w odniesieniu do spółek zależnych realizujących usługi związane ze wsparciem procesu inwestycyjnego.) Ponadto jednostka inwestycyjna może posiadać inwestycje w innej jednostce inwestycyjnej, która jest tworzona z przyczyn prawnych, regulacyjnych, podatkowych lub innych przyczyn związanych z prowadzeniem działalności. W takim przypadku jednostka inwestycyjna nie musi posiadać strategii wyjścia w odniesieniu do tej inwestycji, pod warunkiem, że jednostka, w której jednostka inwestycyjna dokonała inwestycji, ma odpowiednie strategie wyjścia w odniesieniu do swoich inwestycji. (Jednostka dominująca grupy Murapol inwestuje w fundusze inwestycyjne zamknięte, które są pośrednimi jednostkami inwestycyjnymi.)

2. Stosowane zasady rachunkowości

Zasady rachunkowości

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

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Spółkę przedstawione zostały poniżej.

Wartości niematerialne i prawne

Wycena na dzień przyjęcia

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

Wycena po początkowym ujęciu

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

Amortyzacja

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

- licencje i oprogramowanie od 2-5 lat,

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 0,5 tys. PLN amortyzowane są w oparciu o stawki ustalone na podstawie szacowanego okresu ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania. Okresy ekonomicznej użyteczności podlegają okresowej weryfikacji (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego).

Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości

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

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 na praw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Koszty, w przypadku, których możliwe jest wykazanie, że powodują one zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, zwiększają wartość tego środka trwałego.

Zaliczki na poczet rzeczowych aktywów trwałych, środków trwałych w budowie wykazuje się w wysokości nominalnej, to jest w kwotach przekazanych dostawcom na poczet dokonanych zamówień. Przekazane zaliczki w walucie obcej, wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie NBP.

Amortyzacja

Metodę amortyzacji liniowej stosuje się do wszystkich rzeczowych aktywów trwałych, chyba, że zachodzą przesłanki pozwalające uznać, że zastosowanie innej metody amortyzacji pozwoliłoby na rzetelniejsze odzwierciedlenie zarówno korzyści ekonomicznych czerpanych z danego środka trwałego jak i jego zużycia.

Spółka stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu nie podlega amortyzacji,
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 10 lat
- urządzenia techniczne i maszyny od 2-5 lat,
- środki transportu od 2,5 do 5 lat,
- pozostałe środki trwałe od 5 do 10 lat.

Rzeczowe aktywa trwałe amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej dla rzeczowych aktywów trwałych o wartości powyżej 500 zł uwzględnia się szacowany okres użytkowania danego środka trwałego.

Poprawność stosowanych stawek amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych jest okresowo (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego) weryfikowana. Weryfikacja ta polega na analizie okresów użytkowania wszystkich środków trwałych kontrolowanych przez Spółkę. Zmiany stawek amortyzacyjnych dokonywane są od kolejnego okresu sprawozdawczego.

Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości

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

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

Użytkowanie wieczyste

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

Leasing

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

Udziały w jednostkach zależnych

Inwestycje długoterminowe składające się z udziałów w innych jednostkach wyceniane są w wartości godziwej.

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 Spółki, odnoszone są w całości w ciężar kosztów w okresie ich poniesienia.

Wycena towarów - na dzień przyjęcia

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

- po początkowym ujęciu

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

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

Wycena wyrobów gotowych

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

Produkcja w toku

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

Test na utratę wartości zapasów

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

Dla każdego projektu developerskiego przygotowane 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 powiązаныmi z nimi przeszłymi i przewidywanymi kosztami finansowania zewnętrznego oraz przewidywanymi roszczeniami klientów (jeśli dotyczy to projektu).

Budżety projektów opracowywane są z zastosowaniem zasady ostrożnej wyceny.

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

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

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

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

Aktualizacja wartości zapasów

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.

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,
- pozostałe zobowiązania finansowe,

Klasyfikacja opiera się na analizie charakterystyki oraz celu nabycia inwestycji. Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów i zobowiązań finansowych lub na podstawie decyzji jednostki gdy pierwotne ujęcie zniekształcało informacje płynące z sprawozdanie finansowego. Klasyfikacja instrumentów pochodnych zależy od ich przeznaczenia oraz spełnienia wymogów stosowania zasad rachunkowości. Instrumenty pochodne dzielą się na: pochodne instrumenty zabezpieczające, instrumenty handlowe, instrumenty pierwotnie zabezpieczające wyłączone spod rachunkowości zabezpieczeń oraz instrumenty wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Do aktywów lub zobowiązań długoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności powyżej 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Do aktywów lub zobowiązań krótkoterminowych zaliczana jest wartość bilansowa dotycząca przepływów pieniężnych z tytułu instrumentów finansowych o terminie zapadalności przypadającym w okresie do 12 miesięcy od dnia kończącego okres sprawozdawczy.

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

Aktywa wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Certyfikaty funduszy inwestycyjnych zamkniętych – Obecnie grupa Murapol w ramach aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej posiada certyfikaty inwestycyjne 3 funduszy inwestycyjnych zamkniętych aktywów niepublicznych (Forum TFI – Polski Deweloperski FIZ; Altus TFI – Murapol FIZ Mieszkaniowy, Trigon TFI – Profit III FIZ). Powyższe aktywa grupa Murapol wycenia w wartości godziwej na bazie aktualnej wartości certyfikatów inwestycyjnych ogłoszonej przez poszczególne Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych. Powyższa wartość

wynika z wartości aktywów netto funduszu przypadających na jeden certyfikat inwestycyjny (WANCI). W celu ustalenia powyższej wartości poszczególne fundusze, których certyfikaty posiada grupa Murapol dokonują okresowej wyceny aktywów i ustalenia wartości zobowiązań, które to procesy odbywają się w oparciu o zapisy statutu funduszu, polityki rachunkowości funduszu i modele wycen poszczególnych typów lokat uzgodnione z depozytariuszem funduszu. W szczególności w odniesieniu do głównych składników portfeli w powyższych funduszach zastosowano metodę wyceny na bazie skorygowanych aktywów netto dla aktywów udziałowych (przy czym finalna wartość lokaty funduszu ustalana jest przy uwzględnieniu efektywnego udziału w zysku spółki przypadającego na fundusz) oraz metodę wyceny instrumentów dłużnych na bazie skorygowanej ceny nabycia oszacowanej przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. W ramach powyższych procesów wycen, w odniesieniu do głównego składnika lokat w postaci spółek projektowych (SPV), których głównym obszarem działania jest realizacja projektów deweloperskich w sektorze mieszkaniowym, w celu oszacowania wartości głównego składnika ich aktywów w postaci zapasów TFI (lub odpowiednio wybrany przez TFI niezależny podmiot któremu towarzystwo zleciło wykonanie wyceny) zastosowało metodę pozostałościową, w ramach której dokonywane jest przeszacowanie wartości księgowej zapasów do ich aktualnej wartości godziwej przy uwzględnieniu bieżących danych dotyczących poziomu budżetu przychodowego i kosztowego oraz poziomów ich aktualnego wykonania.

Udziały i akcje w spółkach projektowych i udziały w komplementariuszach spółek projektowych oraz w spółce nie związanej z głównym obszarem funkcjonowania grupy Murapol (TS Podbeskidzie) – Obecnie grupa Murapol w ramach aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej posiada akcje i udziały w spółkach, których akcje i udziały nie zostały umieszczone wewnątrz struktury funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ). W celu zachowania porównywalności prezentowanej wartości tych aktywów z lokatami zgromadzonymi w ramach FIZ oraz z uwagi na strategię funkcjonowania i rozwoju grupy Murapol, zakładającą działanie w ramach holdingu o profilu inwestycyjnym, co wiąże się między innymi z oceną przez grupę Murapol poszczególnych składników swoich lokat w kontekście ich wartości godziwej, dokonano decyzji o wycenie akcji i udziałów w powyższych spółkach w wartości godziwej przy zastosowaniu metody wyceny tożsamej z przyjętą w ramach FIZ. Natomiast wycena udziałów w TS Podbeskidzie przygotowana jest metodą majątkową – skorygowanych aktywów netto. Szacunek wartości rynkowej zawodników drużyny

piłkarskiej przyjmuje się Transfermarkt GmbH & Co. KG . Skutki wyceny aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy odnoszone są na wynik finansowy.

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

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Akcje i udziały spółek znajdujących się również w posiadaniu funduszy inwestycyjnych zamkniętych, udziały i akcje w komplementariuszach tych spółek oraz w spółkach operacyjnych - Obecnie grupa Murapol w ramach aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży posiada akcje i udziały w spółkach, których akcje i udziały zostały również umieszczone wewnątrz struktury funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ), akcje i udziały w spółkach o charakterze „technicznym” (spółki będące komplementariuszami spółek projektowych lub elementami struktur formalno-prawnych) oraz akcje i udziały w spółkach operacyjnych świadczącymi usługi w ramach działalności Grupy. Aktywa dostępne do sprzedaży wyceniane są do wartości godziwej w zakresie udziałów resztowych w spółkach w ramach struktur (FIZ) przez porównanie wyceny do wartości godziwej poszczególnych spółek, i zestawienie jej do wyceny certyfikatów uczestnictwa oraz wartości udziałów . W spółkach operacyjnych stosuje się metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF). Skutki wyceny aktywów kwalifikowanych jako dostępne do sprzedaży ujmuje się w pozostałych całkowitych dochodach.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane w wartości godziwej – wartość godziwa

Nieruchomości inwestycyjne- Obecnie grupa Murapol w ramach nieruchomości inwestycyjnych wycenianych w wartości godziwej posiada prawa własności do nieruchomości o wartości. W celu zachowania porównywalności prezentowanej wartości tych aktywów

z lokatami zgromadzonymi w ramach FIZ oraz z uwagi na strategię funkcjonowania i rozwoju grupy Murapol zakładającą działanie w ramach holdingu o profilu inwestycyjnym, co wiąże się między innymi z oceną przez grupę Murapol poszczególnych składników swoich lokat w kontekście ich wartości godziwej dokonano decyzji o wycenie akcji i udziałów w powyższych spółkach w wartości godziwej przy zastosowaniu metody wyceny tożsamej z przyjętą w ramach FIZ.

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 uwa-

gi na istotność nie ma obowiązku tworzenia takich rezerw, na odprawy emerytalne, jeżeli ich wysokość kształtuje się na poziomie jednomiesięcznego wynagrodzenia.

Zobowiązania dochodzone na drodze sądowej

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody ze sprzedaży

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

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 dzia-

łałnością inwestycyjną na projekcie, w tym prac związanych z projektowaniem, procesem budowlanym lub uzyskiwaniem odpowiednich zezwoleń i postanowień administracyjnych dotyczących projektu.

Zysk na działalności gospodarczej

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

Transakcje w walutach obcych

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa pieniężne wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim kursie NBP z dnia bilansowego. W ciągu roku operacje sprzedaży i kupna walut oraz zapłaty należności i zobowiązań wycenia się po kursie sprzedaży lub kupna stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka przy danej operacji. W ciągu roku pozostałe operacje wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim kursie NBP z dnia ich przeprowadzenia, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie, ustalony został inny kurs.

Podatek dochodowy

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

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

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

Zważywszy, że Murapol jako jednostka dominująca kontroluje politykę jednostek zależnych dotyczącą dywidend, i jest w stanie kontrolować terminy odwracania różnic przejściowych związanych z tymi inwestycjami, a ustalenie kwoty podatku dochodowego do zapłaty kiedy różnica się odwróci nie jest możliwe ze względów praktycznych, zgodnie

z MSSF 12 art. 40, Murapol odstąpił od tworzenia rezerwy na podatek dochodowy od zysków z inwestycji w spółki projektowe poza FIZ. Na dzień 31.12.2015, taka rezerwa wyniosłaby 3.603 tys PLN. W związku z faktem, iż Murapol kontroluje moment realizacji inwestycji w certyfikaty inwestycyjne FIZ, a zatem kontroluje terminy odwracania różnic przejściowych z wyceny FIZ, oraz w związku z tym, że różnice te nie zostaną zrealizowane w dającej się przewidzieć przyszłości, zgodnie z MSSF 12, art. 39, nie tworzy rezerwy na podatek odroczony od wyceny certyfikatów uczestnictwa. Na dzień 31.12.2015 taka rezerwa wyniosłaby 26.061 tys PLN.

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

ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE SZACUNKÓW

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

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

Profesjonalny osąd

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

Ocena umów leasingu

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

Udziały i akcje

Jako najlepsze odzwierciedlenie wartości godziwej dla akcji i udziałów spółka uznaje ceny notowane na aktywnym rynku. Jeśli nie istnieje aktywny rynek dla danego instrumentu, spółka ustala wartość godziwą przy zastosowaniu technik wyceny. Ponieważ akcje i

udziały w jednostkach powiązanych nie są notowane na aktywnych rynkach, spółka ustala wartość godziwą za pomocą przyjętych technik wyceny. Wartość godziwą określa się według procentu posiadanych udziałów/akcji w Spółce zależnej realizującej projekt inwestycyjny przez określanie wartości indywidualnej zrealizowanego zysku z umów sprzedaży lokali przy wykorzystaniu metody pozostałościowej. Zysk lub strata wynikająca ze zmiany wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnej wpływa na zysk lub stratę netto w okresie w którym nastąpiła zmiana.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna to – zgodnie z MSR 40 – nieruchomość, która jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na: przychody z czynszów, przyrost jej wartości lub obie te korzyści. Nieruchomość taka nie jest wykorzystywana przy produkcji, dostawach towarów, świadczeniu usług lub czynnościach administracyjnych ani też nie jest przeznaczona w ramach zwykłej działalności jednostki.

Do nieruchomości inwestycyjnych w szczególności zalicza się:

- a. grunt utrzymywany w posiadaniu ze względu na długoterminowy wzrost jego wartości, a nie w celu sprzedaży po krótkim okresie w ramach zwykłej działalności jednostki;
- b. grunt, którego przyszłe użytkowanie pozostaje aktualnie nieokreślone (jeżeli jednostka nie określiła, że będzie użytkowała grunt jako nieruchomość zajmowaną przez właściciela, lub przeznaczy go na sprzedaż w krótkim okresie w ramach zwykłej działalności gospodarczej, to uznaje się, że grunt ten jest utrzymywany w posiadaniu ze względu na wzrost jego wartości);
- c. budynek, którego właścicielem jest jednostka lub jego część.

Nieruchomość inwestycyjna zgodnie z MSR 40 znajduje się w aktywach tylko, gdy uzyskanie przez jednostkę przyszłych korzyści ekonomicznych z nią związanych jest prawdopodobne i gdy można wiarygodnie wycenić jej cenę nabycia lub koszt wytworzenia.

Początkowo nieruchomość inwestycyjna wyceniana jest według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzonej transakcji. Oznacza to, że jednostka ocenia wszystkie koszty poniesione na nabycie lub wytworzenie swoich nieruchomości inwestycyjnych w chwili ich poniesienia. Obejmują one koszty poniesione początkowo w celu nabycia nieruchomości inwestycyjnej oraz poniesione w późniejszym okresie w celu powiększenia, zamiany części nieruchomości lub jej utrzymania.

Po początkowym ujęciu nieruchomości jednostka stosuje model wyceny w wartości godziwej, wycenia w wartości godziwej wszystkie nieruchomości inwestycyj-

ne i nieruchomości inwestycyjne w budowie, z wyjątkiem przypadków, gdy jednostka nie może wiarygodnie i regularnie ustalać wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych.

Przeniesienie aktywów z nieruchomości inwestycyjnych do towarów

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

Niepewność szacunków

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

Informacje o podziałach lub połączeniach Spółki w okresie sprawozdawczym

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

PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Oświadczenie o zgodności

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

Status zatwierdzenia Standardów w UE

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

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

Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

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

Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

W okresach rozpoczynających się w dniu i po 1 stycznia 2015 roku obowiązują nowe standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które zostały przyjęte przez Unię Europejską („UE”):

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF cykl 2010 - 2012 wydane w dniu 12 grudnia 2013 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później) – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później);

Zmiany wynikające z przeglądu MSSF cykl 2011- 2013 wydane w dniu 12 grudnia 2013 roku (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później) – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku lub później);

Zmiany do MSR 19 „Świadczenia pracownicze: Programy określonych świadczeń: Składki pracownicze” (mają zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczy-

nających się 1 lipca 2014 roku lub później) – w UE najpóźniej dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później);

Ponadto poniższe standardy i interpretacje KIMSF wydano do zastosowania w przyszłości:

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub po tej dacie,

MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach” oraz MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne” – Rozliczanie nabycia udziałów we wspólnych operacjach obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne” – Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,

Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania fi-

nansowe” – Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie,
Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2012-2014)” – dokonane zmiany w ramach

procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 oraz MSR 34) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 lub po tej dacie.

B. SPRAWOZDANIE FINANSOWE**1. SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

| Wariant kalkulacyjny | Nota | za okres | |
|---|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| <i>Działalność kontynuowana</i> | | | |
| Przychody | | 208 207 | 141 035 |
| Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, usług | 21 | 50 182 | 84 528 |
| Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | 21 | 56 406 | |
| Przychody z tytułu aportu | 21 | 8 777 | 11 779 |
| Zyski z inwestycji | 25 | 87 741 | 39 713 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 23 | 5 101 | 5 015 |
| Koszty | | 120 048 | 81 433 |
| Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów i materiałów, usług | 22 | 35 109 | 33 197 |
| Koszt własny aportu | 22 | 8 777 | 10 396 |
| Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | 22 | 50 076 | - |
| Koszt operacyjne | 22 | 14 269 | 32 413 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 23 | 11 817 | 5 427 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | | 88 159 | 59 602 |
| Przychody (koszty) finansowe | 24 | (18 379) | (13 581) |
| Pozostałe zyski (straty) z inwestycji | | | |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem | | 69 779 | 46 022 |
| Podatek dochodowy | | (168) | (2 456) |
| część bieżąca | 19 | 2 | 207 |
| część odroczone | 19,20 | 166 | 2 249 |
| Zysk (strata) netto | | 69 611 | 43 566 |
| <i>Działalność zaniechana</i> | | | |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej | 26 | - | - |
| Zysk (strata) netto | | 69 611 | 43 566 |
| Zysk (strata) netto, z tego przypadający: | Nota | 69 611 | 43 566 |
| - akcjonariuszom podmiotu dominującego | brak | - | - |
| - akcjonariuszom mniejszościowym | brak | - | - |
| Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą: | Nota | PLN / akcję | PLN / akcję |
| <i>z działalności kontynuowanej</i> | | | |
| - podstawowy | 27 | 1,74 | 1,09 |
| - rozwodniony | 27 | | |
| <i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i> | | | |
| - podstawowy | 27 | 1,74 | 1,09 |
| - rozwodniony | 27 | - | - |
| Pozostałe całkowite dochody | 28 | 6 567 | (2 632) |
| Zmiany w nadwyżce z przeszacowania | | - | - |
| Ujęcie innych skutków lat ubiegłych | | - | (2 632) |
| Efektywna część zysków i strat związanych z instrumentami zabezpieczającymi przepływy środków pieniężnych | | - | - |
| Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń emerytalnych | | - | - |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | 8 107 | |
| Rezerwa na podatek odroczone z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | (1 540) | |
| Suma dochodów całkowitych | | 76 178 | 40 934 |

2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

| Aktywa | Nota | na dzień | |
|--|------|----------------|----------------|
| | | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| AKTYWA TRWAŁE | | 335 107 | 315 798 |
| Wartości niematerialne | 1 | 360 | 312 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 2 | 2 851 | 3 158 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 3 | 2 985 | 51 337 |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności | | | |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 4 | 107 372 | 133 476 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 5 | 200 611 | 95 849 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 6 | 13 623 | 24 878 |
| Należności długoterminowe | 7 | 144 | 340 |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 20 | 7 096 | 6 383 |
| Inwestycje długoterminowe | | 64 | 64 |
| Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 10 | - | - |
| AKTYWA OBROTOWE | | 138 903 | 111 351 |
| Zapasy | 8 | 10 623 | 11 900 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 9 | 58 241 | 51 882 |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 9 | - | - |
| Pozostałe należności krótkoterminowe | 13 | 16 103 | 13 000 |
| Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 6 | | |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 7 | | - |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 6 | 49 333 | 28 573 |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży | 7 | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe | 10 | 417 | 5 275 |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty | 11 | 4 187 | 721 |
| AKTYWA RAZEM | | 474 010 | 427 149 |

| Pasywa | Nota | na dzień | |
|--|------|----------------|----------------|
| | | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| KAPITAŁ WŁASNY | | 264 552 | 194 483 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | | 264 552 | 194 483 |
| Kapitał podstawowy | 12 | 2 000 | 2 000 |
| Wypłacone zaliczkowo dywidendy | | (4 347) | (807) |
| Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | | 6 567 | |
| Pozostały kapitał zapasowy | 13 | 190 721 | 152 357 |
| Kapitały rezerwowe | 14 | | |
| Wynik finansowy roku obrotowego | | 69 611 | 43 566 |
| Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnice kursowe z konsolidacji | | | |
| Ujęte bezpośrednio w kapitale kwoty dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży | | | |
| Niepodzielony wynik finansowy | | - | (2 632) |
| Udziały mniejszości | | | |
| ZOBOWIĄZANIA | | 209 458 | 232 666 |
| Zobowiązania długoterminowe | | 55 999 | 45 646 |
| Długoterminowe kredyty i pożyczki | 18 | - | 4 583 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe | 18 | 51 834 | 39 319 |
| Pozostałe zobowiązania długoterminowe | | | |
| Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | 15 | | |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 20 | 4 164 | 1 744 |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe | 16 | | |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | 153 459 | 187 019 |
| Krótkoterminowe kredyty i pożyczki | 18 | 53 906 | 66 709 |
| Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe | 18 | 39 085 | 37 269 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 17 | 10 122 | 26 577 |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | 17 | - | 138 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 17 | 46 104 | 38 176 |
| Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych | 15 | 759 | 594 |
| Rezerwy krótkoterminowe | 16 | 1 445 | 1 077 |
| Przychody przyszłych okresów | 17 | 2 038 | 16 479 |
| PASYWA RAZEM | | 474 010 | 427 149 |

Bielsko-Biała, 31 marzec 2016 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

3. SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

| Metoda pośrednia | Nota | za okres | |
|--|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| <i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i> | | | |
| Zysk przed opodatkowaniem | | 69 779 | 46 022 |
| Korekty: | | (77 355) | (14 179) |
| Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych | | 941 | 903 |
| Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP | | (414) | 238 |
| Odsetki i inne przychody i koszty finansowe | | 9 708 | 13 317 |
| Zmiana stanu rezerw | | 532 | 624 |
| Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności | | (9 266) | (35 549) |
| Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań | | (8 527) | (36 867) |
| Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych | | 49 629 | (5 313) |
| Zmiana stanu RMK | | (9 583) | 11 643 |
| Zmiana stanu aktywów finansowych | | (78 659) | 39 069 |
| Podatek dochodowy zapłacony | | (138) | (310) |
| Kompensaty pożyczek z pozycjami z działalności operacyjnej (należności, zobowiązania handlowe i pozostałe, aktywa finansowe) | | (41 384) | - |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | | 8 107 | - |
| Wycena opcji na akcje | | 2 626 | - |
| Inne korekty | | (928) | (1 934) |
| Zmiana przez korekty lat ubiegłych | | - | (2 107) |
| Inne korekty | | (928) | 174 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | | (7 575) | 31 843 |

Bielsko-Biała, 31 marzec 2016 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

| Metoda pośrednia | Nota | za okres | |
|------------------|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

| | | | |
|---|--|----------------|-----------------|
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych | | - | (184) |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych | | (899) | (604) |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | | - | 14 |
| Udzielenie pożyczek (aktywa) | | (23 346) | (22 226) |
| Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa) | | 19 375 | 8 893 |
| Otrzymane odsetki | | 850 | 1 028 |
| Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | | (4 020) | (13 080) |

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

| | | | |
|--|--|---------------|-----------------|
| Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | 15 061 | (19 738) |
| Wpływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów | | (2 133) | - |
| Dywidendy wypłacone | | (8 799) | (5 826) |
| Spłaty kredytów i pożyczek | | (28 585) | (38 756) |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek | | 46 710 | 32 355 |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego | | (793) | (322) |
| Odsetki zapłacone | | (6 225) | (14 304) |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | | 52 486 | 34 155 |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych | | (37 600) | (27 040) |
| Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | | 15 061 | (19 738) |
| Przepływy pieniężne netto razem | | 3 466 | (975) |
| Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych | | 3 466 | (975) |
| Środki pieniężne na początek okresu | | 721 | 1 696 |
| Środki pieniężne na koniec okresu | | 4 187 | 721 |

Bielsko-Biała, 31 marzec 2016 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

4. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

| Wyszczególnienie | Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej | | | | | | Razem | Kapitał własny razem |
|--|---|------------------|--------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------------|
| | Kapitał podstawowy | Kapitał zapasowy | Wypłacone zaliczkowo dywidendy | Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | Wynik finansowy netto roku obrotowego | Niepodzielony wynik finansowy | | |
| Saldo na dzień 01.01.2014 roku | 2 000 | 112 756 | | | | 43 430 | 158 187 | 158 187 |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo po zmianach | 2 000 | 112 756 | | | | 43 430 | 158 187 | 158 187 |
| <i>Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.2014 do 31.12.2014 roku</i> | | | | | | | | |
| 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 01.01.2014 do 31.12.2014 roku | - | - | - | - | 43 566 | - | 43 566 | 43 566 |
| Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01 do 31.12.2014 roku | - | - | - | - | 43 566 | - | 43 566 | 43 566 |
| Podział wyniku finansowego | - | 39 600 | | | | (39 600) | - | |
| Dywidenda | - | - | - | - | - | (4 354) | (4 354) | (4 354) |
| Ujawnione przychody i koszty lat ubiegłych | - | - | - | - | - | (2 107) | (2 107) | (2 107) |
| Zbycie środków trwałych | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Wypłacone zaliczkowo dywidendy | | | (807) | | | | (807) | (807) |
| Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | | | - | | | | | |
| Wyemitowane opcje zamienne na akcje | - | - | (807) | - | - | - | - | - |
| Saldo na dzień 31.12.2014 roku | 2 000 | 152 357 | | - | 43 566 | (2 632) | 194 483 | 194 483 |
| Saldo na dzień 01.01.2015 roku | 2 000 | 152 357 | (807) | - | - | 40 933 | 194 483 | 194 483 |

| | | | | | | | | |
|--|--------------|----------------|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Saldo po zmianach | 2 000 | 152 357 | (807) | - | - | 40 933 | 194 483 | 194 483 |
| <i>Zmiany w kapitale własnym w okresie 01.01.2015 do 31.12.2015 roku</i> | | | | | | | | |
| 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 31.12.2015 roku | - | - | - | - | 69 611 | - | 69 611 | 69 611 |
| Suma zysków i strat ujętych w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku | - | - | - | - | 69 611 | - | 69 611 | 69 611 |
| Podział wyniku finansowego | | 35 738 | | | - | (35 738) | - | - |
| Dywidenda | | | | | - | (5 196) | (5 196) | (5 196) |
| Ujawnione przychody i koszty lat ubiegłych | | | | | - | - | | |
| Zbycie środków trwałych | | | | | - | - | | |
| Wyłacone zaliczkowo dywidendy | | | (3 539) | | - | - | (3 539) | (3 539) |
| Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży | | | | 6 567 | - | - | 6 567 | 6 567 |
| Opcje na akcje | | 2 626 | | - | - | - | 2 626 | 2 626 |
| Saldo na dzień 31.12.2015 roku | 2 000 | 190 721 | (4 347) | 6 567 | 69 611 | (0) | 264 552 | 264 552 |

Bielsko-Biała, 31 marzec 2016 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Wartość firmy | Patenty i licencje | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Razem |
|--|---------------|--------------------|-------------------------|----------------------------------|------------|
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku | - | - | - | 224 | 224 |
| Zwiększenia stanu z tytułu nabycia | - | - | - | 184 | 184 |
| Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania | - | - | - | - | - |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości | - | - | - | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja | - | - | - | (96) | (96) |
| Różnice kursowe | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku | - | - | - | 312 | 312 |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku | - | - | - | 312 | 312 |
| Zwiększenia stanu z tytułu nabycia | - | - | - | 157 | 157 |
| Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania | - | - | - | - | - |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości | - | - | - | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja | - | - | - | (109) | (109) |
| Różnice kursowe | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | - | - | - | - | - |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku | - | - | - | 360 | 360 |
| Stan na dzień 31.12.2014 roku | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | - | - | - | 845 | 845 |
| Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących | - | - | - | (533) | (533) |
| Wartość bilansowa netto | - | - | - | 312 | 312 |
| Stan na dzień 31.12.2015 roku | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | - | - | - | 1 002 | 1 002 |
| Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących | - | - | - | (642) | (642) |
| Wartość bilansowa netto | - | - | - | 360 | 360 |

NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Grunty, budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Razem |
|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------|
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku | 601 | 518 | 526 | 1 302 | 2 947 |
| Zwiększenia stanu z tytułu nabycia | 477 | 122 | 186 | 332 | 1 118 |
| Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia | - | - | - | - | - |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży | - | (39) | (1) | - | (40) |
| Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania | - | - | - | - | - |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości | - | - | - | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja | (122) | (160) | (144) | (132) | (558) |
| Różnice kursowe | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | - | - | (129) | (315) | (444) |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku | 956 | 441 | 438 | 1 186 | 3 022 |
| Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku | 956 | 441 | 438 | 1 186 | 3 022 |
| Zwiększenia stanu z tytułu nabycia | - | - | 183 | 399 | 847 |
| Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych | - | - | - | - | - |
| Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia | - | - | - | - | - |
| Aktywa przeznaczone do sprzedaży | - | - | - | - | - |
| Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania | - | - | - | - | - |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących | - | - | - | - | - |
| Amortyzacja | 360 | (220) | (24) | (297) | (182) |
| Różnice kursowe | - | - | - | - | - |
| Pozostałe zmiany | (798) | - | (212) | - | (1 010) |
| Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku | 518 | 486 | 385 | 1 288 | 2 678 |
| Stan na dzień 31.12.2014 roku | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 1 459 | 1 164 | 895 | 1 969 | 5 487 |
| Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących | (503) | (723) | (457) | (783) | (2 465,) |
| Wartość bilansowa netto | 956 | 441 | 438 | 1 186 | 3 021 |
| Stan na dzień 31.12.2015 roku | | | | | |
| Wartość bilansowa brutto | 661 | 1 429 | 866 | 2 368 | 5 325 |
| Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących | (143) | (943) | (481) | (1 080) | (2 647) |
| Wartość bilansowa netto | 518 | 486 | 385 | 1 288 | 2 678 |

| | | | | | |
|---|--------------|------------|------------|--------------|--------------|
| Wartość bilansowa netto środków trwałych na dzień 31.12.2014 roku | 956 | 441 | 438 | 1 186 | 3 022 |
| Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2014 roku | 137 | | | | 137 |
| Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2014 roku | 1 093 | 441 | 438 | 1 186 | 3 158 |
| Wartość bilansowa netto środków trwałych na dzień 31.12.2015 roku | 518 | 486 | 385 | 1 288 | 2 678 |
| Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2015 roku | 173 | | | | 173 |
| Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2015 roku | 691 | 486 | 385 | 1 288 | 2 851 |

W wartości netto maszyn, urządzeń i innych aktywów trwałych ujęta jest wartość netto aktywów użytkowanych na podstawie umów leasingu wynosząca: 399,3tys. zł. PLN (w poprzednim okresie: 848,7 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 Nieruchomości inwestycyjne w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | wartości wyceny | według kosztu historycznego | Razem |
|--------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| Stan na początek okresu | 8 788 | 42 549 | 51 337 |
| poniesione nakłady | - | 42 549 | 42 549 |
| wartość aktualizacji | 8 788 | - | 8 788 |
| Zwiększenie | 13 073 | 32 150 | 45 223 |
| poniesione nakłady | - | 32 150 | 32 150 |
| wartość aktualizacji | 13 073 | - | 13 073 |
| przeklasyfikowanie z zapasów | - | - | - |
| Zmniejszenie | 20 099 | 73 476 | 93 576 |
| sprzedaż, aport, korekta | 20 099 | 73 476 | 93 576 |
| wartość aktualizacji | - | - | - |
| przeklasyfikowanie do zapasów | - | - | - |
| Stan na koniec okresu | 1 762 | 1 223 | 2 985 |
| nakłady | | 1 223 | 1 223 |
| wartość aktualizacji | 1 762 | - | 1 762 |

NOTA NR 4
Aktywa finansowe**Inwestycje w jednostkach zależnych
objętych konsolidacją w okresie
od 01.01 do 31.12.2015r.**

| Podmiot | Metoda konsolidacji | Wycena | Bezpośredni udział w kapitale | Pośredni udział w kapitale | Wartość ujęta w aktywach | Wartość udziału w aktywach netto spółki - bezpośredni | Wartość udziału w skorygowanych aktywach netto - wartość godziwa |
|---|---------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|--|
| <i>spółki skonsolidowane</i> | | | | | | | |
| - Operacyjne | | | | | | | |
| Murapol Architects Drive Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 52 | 449 | 449 |
| Home Credit Group Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 12 | (2 054) | 0 |
| Cross Bud Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 70% | - | 4 | 1 891 | 6617 |
| Murapol Asset Management S.A. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 102 | 95 | 95 |
| Partner S.A. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 106 | 18 491 | 53372 |
| Wycena do wartości godziwej akt dost do sprzedaży | - | - | - | - | - | - | 60533 |
| - Inne | | | | | | | |
| Murapol Projekt Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 6 | (46) | |
| Murapol Invest Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 103 | (808) | |
| Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 5 | (40) | |
| Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 11 | (14) | |
| Murapol Wola Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 6 | (125) | |
| Murapol Nord Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 52 | (5) | |
| Razem | | | | | 460 | 33 496 | 60 533 |

NOTA NR 4 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży na dzień 31.12.2015r.

| Podmiot | Metoda konsolidacji | Wycena | Bezpośredni udział w kapitale | Pośredni udział w kapitale | Wartość ujęta w aktywach |
|--|---------------------|-----------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Murapol Architects Drive Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 52 |
| Home Credit Group Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 12 |
| Cross Bud Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 70% | - | 4 |
| Murapol Asset Management S.A. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 102 |
| Partner S.A. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 106 |
| Murapol Projekt Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 6 |
| Murapol Invest Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 103 |
| Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 5 |
| Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 11 |
| Murapol Wola Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 6 |
| Nord Sp. z o.o. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 52 |
| MFM Capital S.A.R.L. | pełna | wartość godziwa | 100% | - | 55 |
| MFM Capital SCSP 2(Luksemburg) | brak | wartość godziwa | 0,1% | 0,00% | 12 |
| MFM Capital SCSP 3(Luksemburg) | brak | wartość godziwa | 0,1% | 0,00% | 12 |
| MFM Capital SCSP 4(Luksemburg) | brak | wartość godziwa | 0,1% | 0,00% | 12 |
| MFM Capital SCSP 5(Luksemburg) | brak | wartość godziwa | 0,1% | 0,00% | 12 |
| MFM Capital SCSP 6(Luksemburg) | brak | wartość godziwa | 0,1% | 0,00% | 12 |
| MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K. | brak | wartość godziwa | 44,12% | 2,41% | 23 |
| MURAPOL CZERWEŃSKIEGO SP. Z O.O. S.K. | brak | wartość godziwa | 92,95% | 2,60% | 2 237 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR S.K. | brak | wartość godziwa | 73,30% | 0,37% | 111 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. WRO S.K. | brak | wartość godziwa | 73,30% | 0,37% | 17 860 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. SLK S.K. | brak | wartość godziwa | 73,30% | 0,37% | 117 |
| MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA S.K.A. | brak | wartość godziwa | 74,85% | 0,20% | 2 034 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. BBA S.K. | brak | wartość godziwa | 73,30% | 0,37% | 21 022 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. KRK S.K. | brak | wartość godziwa | 73,30% | 0,37% | 5 203 |

| | | | | | |
|---|------|-----------------|--------|--------|------------------|
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2014 S.K. | brak | wartość godziwa | 1,00% | 0,00% | 27 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. DEWELOPER S.K. | brak | wartość godziwa | 2,00% | 0,30% | 49 353 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. PP S.K. | brak | wartość godziwa | 9,06% | 0,04% | 27 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 3 S.K. | brak | wartość godziwa | 1,95% | 0,40% | 1 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 2 S.K. | brak | wartość godziwa | 1,79% | 0,36% | 1 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. 1 S.K. | brak | wartość godziwa | 49,90% | 0,20% | 27 |
| MURAPOL NORD SP Z O.O. PARTNER S.K. | brak | wartość godziwa | 1,00% | 72,00% | 27 |
| MURAPOL INVEST SP Z O.O. GDA II S.K. | brak | wartość godziwa | 24,90% | 0,90% | 14 |
| MURAPOL WOLA SP Z O.O. SK | brak | wartość godziwa | 2,00% | 0,99% | 609 |
| Wycena do wartości godziwej akt dost do sprzedaży | | | | | 8 107 |
| Razem | | | | | 107372,27 |

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

| Podmiot | Metoda konsolidacji | Wycena / uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym | Bezpośredni udział w kapitale | stan na początek okresu | | stan na koniec okresu | |
|--|---------------------|--|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| | | | | wartość nabycia | wartość wyceny do wartości godziwej | wartość nabycia | wartość wyceny do wartości godziwej |
| <i>1. udziały/akcje w SPV realizujących projekty</i> | | | | | | | |
| MURAPOL & M INVESTMENT SP.Z O.O. | brak | wartość godziwa | 50,00% | 65 | 15 010 | 65 | 9 466 |
| MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. S.K.A. | brak | wartość godziwa | 60,00% | 10 531 | 10 531 | 10 531 | 13 881 |
| MURAPOL GARBARNIA SP. Z O.O. | brak | wartość godziwa | 60,00% | 8 | 8 | 8 | - |
| MURAPOL LM Sp. z o.o. | brak | wartość godziwa | 100,00% | - | - | 5 | 5 |
| MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. S.K. | brak | wartość godziwa | 99,97% | 11 424 | 11 424 | 18 511 | 21 350 |
| Locomotive Management Limited | brak | wartość godziwa | 100,00% | 374 | 374 | 374 | 53 951 |
| Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & s-ka - Nowe Czyżyny S.K. | brak | wartość godziwa | 49,00% | 1 | 1 | 1 | 3 486 |
| TS Podbeskidzie S.A. | brak | wartość godziwa | 35,00% | 1764 | 6079 | 1764 | 4861 |
| MURAPOL STAROMIEJSKIE APARTAMENTY SP. Z O.O. | brak | wartość godziwa | 100,00% | | | 98 | - |
| MURAPOL PIASTÓW SP Z O.O. | brak | wartość godziwa | 50,00% | - | - | 3 | 1 |
| MURAPOL PIASTÓW SP Z O.O. SP. S.K. | brak | wartość godziwa | 49,90% | - | | 2 | 1 |

| Podmiot | Metoda konsolidacji | Metoda wyceny / uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym | Bezpośredni udział w kapitale | stan na początek okresu | | stan na koniec okresu | |
|---|---------------------|---|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| | | | | wartość nabycia | wartość wyceny do wartości godziwej | wartość nabycia | wartość wyceny do wartości godziwej |
| 2. Certyfikaty Inwestycyjne | | | | | | | |
| -certyfikaty Inwestycyjne Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | brak | wartość godziwa | 61,10% | 1 644 | 60 954 | 2 308 | 84 191 |
| -certyfikaty Inwestycyjne MURAPOL Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy | brak | wartość godziwa | 25,00% | 1 015 | 1 015 | 1 015 | 1 060 |
| -certyfikaty Inwestycyjne Trigon Profit III Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Mieszkaniowy | brak | wartość godziwa | 3,00% | - | - | 7 516 | 8 358 |
| Razem | | | | 26 825 | 105 395 | 42 200 | 200 611 |

NOTA NR 6 Pozostałe aktywa finansowe na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | wartość bilansowa na dzień | |
|---|----------------------------|---------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 13 623 | 24 878 |
| Pożyczki udzielone (długoterminowe) | | |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | | |
| Pożyczki udzielone (krótkoterminowe) | 49 333 | 28 573 |
| Razem | 62 955 | 53 451 |

NOTA NR 7 Instrumenty finansowe na dzień 31.12.2015r

| Wyszczególnienie | wartość bilansowa na dzień | |
|--|----------------------------|----------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Aktywa finansowe | 445 427 | 347 998 |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży | 107 372 | 133 476 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowe) | 200 611 | 95 849 |
| Pozostałe należności (długoterminowe) | 144 | 340 |
| Pożyczki udzielone (długoterminowe) | 13 623 | 24 878 |
| Pożyczki udzielone (krótkoterminowe) | 49 333 | 28 573 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (krótkoterminowe) | - | - |
| Rozliczenia międzyokresowe o charakterze finansowym (krótkoterminowe) | - | - |
| Należności własne | 74 344 | 64 882 |
| Należności własne | 16 103 | 13 000 |
| Zobowiązania finansowe | 144 825 | 147 881 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego | - | 278 |
| Obligacje | 90 587 | 75 420 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu | 332 | 891 |
| Kredyty i pożyczki | 53 906 | 71 292 |
| Umarzalne akcje uprzywilejowane zamienne na akcje zwykłe | - | - |

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie została zmieniona prezentacja RMK z tytułu nierozliczonych jeszcze prowizji od obligacji w kwocie 1 309,3 tys. PLN oraz kredytów w kwocie -219,0 tys. PLN z pozycji aktywów pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe do pozycji pasywów pozostałe długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania finansowe.

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 na 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.

Wartość aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy (długoterminowych) to wartość udziałów w TS Podbeskidzie S.A. Wycena przygotowywana jest metodą majątkową – skorygowanych aktywów netto. Szacunek wartości rynkowej zawodników drużyny piłkarskiej przyjmuje się Transfermarkt GmbH & Co. KG. Skutki wyceny aktywów finansowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy odnoszone są na wynik finansowy.

NOTA NR 8 Należności długoterminowe na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | wartość bilansowa na dzień | |
|------------------------------------|----------------------------|------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE | | |
| Kaucje zatrzymane (długoterminowe) | 144 | 340 |
| Razem | 144 | 340 |

NOTA NR 9 Informacje na temat podmiotów powiązanych za okres od 01.01 do 31.12.2015r

| Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego | za okres | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Wynagrodzenia brutto | 365 | 699 |
| 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 | 365 | 699 |

Na dzień 31 grudnia 2015 r. wartość opcji na akcje dla Członków Zarządu ujęta w księgach wyniosła 2 626,3 tys. PLN.
Ponadto świadczone są usługi przez personel kierowniczy.

| 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 | 8 344 | 8 170 | - | 7 111 |
| jednostki stowarzyszone | - | - | - | - |
| wspólne przedsięwzięcia | - | - | - | - |
| kluczowy personel kierowniczy | - | - | - | - |
| pozostałe podmioty powiązane | 103 960 | 43 466 | - | 60 981 |

| 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 | | 12 | 30 155 | 4 319 | 30 166 |
| jednostki stowarzyszone | - | | | - | - |
| wspólne przedsięwzięcia | - | - | - | - | - |
| kluczowy personel kierowniczy | - | - | - | - | - |
| pozostałe podmioty powiązane | 94 | - | - | 38 593 | 38 687 |

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

(a) jednostki zależne:

- Murapol Nord Spółka z o.o. (Spółka powstała 20.09.2007r., zarejestrowana w KRS 06.03.2008r.)
- MURAPOL ARCHITECTS DRIVE 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 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 o.o. (Spółka powstała 22.03.2012r., zarejestrowana w KRS 20.04.2012)
- MURAPOL WOLA SP. Z O.O. (Spółka powstała 01.08.2013r., zarejestrowana w KRS 22.08.2013)
- CROSS BUD SP. Z O.O. (Spółka powstała 22.04.2014r., zarejestrowana w KRS 16.05.2014)
- MURAPOL ASSET MANAGEMENT SPÓŁKA AKCYJNA (Spółka powstała 08.05.2015r., zarejestrowana w KRS 30.06.2015)

(b) jednostki pośrednio zależne

(c) jednostki stowarzyszone

(d) członków Rady Nadzorczej

(e) członków kluczowego personelu kierowniczego

(f) bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym

(g) podmioty kontrolowane przez osoby określone w punktach e) i f).

Rodzaje ryzyk

Ryzyko kursowe

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

Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi posiadanymi przez Spółkę są: gotówka na rachunkach bankowych, należności handlowe i pozostałe z którymi związane jest maksymalne ryzyko kredytowe na jakie narażona jest Spółka w związku z posiadanymi aktywami finansowymi.

Spółka zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

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

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

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

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

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

Spółka nie zawiera transakcji z udziałem instrumentów pochodnych.

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

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

Ryzyko związane z płynnością

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

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

RYZYSKO STOPY PROCENTOWEJ

| Wyszczególnienie | < 1 rok | 1 - 5 lat | > 5 lat | Razem |
|--|---------|-----------|---------|---------|
| <i>Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2015 roku</i> | | | | |
| Oprocentowanie stałe | | | | |
| - | 45 183 | 101 | | 45 284 |
| Oprocentowanie zmienne | | | | |
| - | 48 586 | 53 639 | | 102 226 |
| <i>Instrumenty finansowe w podziale na kategorie wiekowe według stanu na dzień 31.12.2014 roku</i> | | | | |
| Oprocentowanie stałe | | | | |
| - | 56 642 | 5 470 | | 62 112 |
| Oprocentowanie zmienne | | | | |
| - | 47 841 | 39 147 | - | 86 987 |

Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Spółki na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Spółka zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie zarówno z zobowiązań o oprocentowaniu stałym, jak i zmiennym.

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

Analiza wrażliwości stopy procentowej za okres od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Zwiększenie/zmniejszenie o punkty procentowe | Wpływ na wynik finansowy brutto |
|---------------------------------------|--|---------------------------------|
| <i>Rok zakończony 31 grudnia 2015</i> | | |
| PLN | 1% | 3 401 |
| EUR | +x% | |
| USD | +x% | |
| PLN | -1% | (3 401) |
| EUR | -x% | |
| USD | -x% | |
| <i>Rok zakończony 31 grudnia 2014</i> | | |
| PLN | 1% | 3 215 |
| EUR | +x% | |
| USD | +x% | |
| PLN | -1% | (3 215) |
| EUR | -x% | |
| USD | -x% | |

NOTA NR 10 Zapasy na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | stan na dzień 31.12.2014 | Zmniejszenia | Zwiększenia | stan na dzień 31.12.2015 |
|---|-----------------------------|-----------------|---------------|-----------------------------|
| Materiały | - | - | - | - |
| Produkcja w toku | 7 957 | (37 702) | 39 350 | 9 605 |
| Wyroby gotowe | 4 642 | (556) | - | 4 086 |
| Towary | 135 | (647) | 632 | 120 |
| Zapasy ogółem brutto | 12 734 | (38 905) | 39 981 | 13 811 |
| - odpis aktualizujący materiały | - | - | - | - |
| - odpis aktualizujący produkcję w toku | - | - | 1 159 | 1 159 |
| - odpis aktualizujący wyroby gotowe | 834 | (1 219) | 2 414 | 2 029 |
| Zapasy ogółem netto | 11 900 | (37 685) | 36 409 | 10 623 |
| - wartość bilansowa zapasów wykazywanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży | - | - | - | - |
| - wartość bilansowa zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań | 15 241 | (15 241) | | - |

Zapasy w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie (koszt zużycia materiałów) | - | - |
| Odpisy wartości zapasów ujęte jako koszt w okresie | 2 414 | 644 |
| Odpisy wartości zapasów odwrócone w okresie | 1 219 | 1 194 |

Odwrócenie odpisów aktualizujących nastąpiło w wyniku sprzedaży wyrobów gotowych.

NOTA NR 11 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | stan na dzień 31.12.2014 | Zmniejszenia | Zwiększenia | stan na dzień 31.12.2015 |
|---|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług | 51 882 | 39 | 6 320 | 58 241 |
| - do 12 miesięcy | 55 865 | - | 6 480 | 62 345 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - | - | - |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług | (3 983) | 39 | (160) | (4 104) |
| Pozostałe należności | 13 000 | - | 3 102 | 16 103 |
| - z tytułu podatku VAT | 679 | - | 106 | 784 |
| - z tytułu podatku dochodowego | - | - | - | - |
| - zaliczki na dostawy | 11 795 | - | 584 | 12 379 |
| - kaucje zatrzymane | 205 | - | 8 | 214 |
| - inne | 322 | - | 2 403 | 2 725 |
| Należności ogółem | 64 882 | 39 | 9 423 | 74 344 |
| - część długoterminowa | - | - | - | - |
| - część krótkoterminowa | 64 882 | 39 | 9 423 | 74 344 |

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie została zmieniona prezentacja należności z tytułu wypłaconych zaliczek na dywidendę z części aktywnej pozostałych należności do części pasywnej w kapitałach jako wypłacone zaliczkowo dywidendy w kwocie -807,2 tys. PLN.

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

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa netto należno-

ści 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 159,6 tys. PLN. Kwota odpisów obciąża rachunek zysków i strat.

Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 38,8 tys. PLN.

STRUKTURA WIEKOWANIA NALEŻNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Kwota należności |
|---|-------------------------|
| Należności z tytułu dostaw i usług: | 58 241 |
| w tym po terminie płatności | 4 495 |
| do 30 dni po terminie płatności | 443 |
| od 31 do 60 dni po terminie płatności | 631 |
| od 61 do 90 dni po terminie płatności | 171 |
| od 91 do 180 dni po terminie płatności | 1 631 |
| od 181 do 365 dni po terminie płatności | 606 |
| powyżej 365 dni po terminie | 1 013 |
| w tym przed terminem płatności | 53 746 |
| do 30 dni przed terminem płatności | 20 237 |
| od 31 do 60 dni przed terminem płatności | 11 988 |
| od 61 do 90 dni przed terminem płatności | 773 |
| od 91 do 181 dni przed terminem płatności | 5 424 |
| od 181 do 365 dni przed terminem płatności | 15 324 |
| powyżej 365 dni przed terminem płatności | - |
| Odpis aktualizujący | 4 104 |
| Wartość netto należności z tytułu dostaw i usług | 62 345 |

NOTA NR 12 Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31.12.2015r.

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują koszty rozliczane czasie, m. in.: ubezpieczenia majątkowe, samochodów, koszty sprzedaży, umowy długoterminowe. Na dzień 31.12.2015 r. wartość rozliczeń międzyokresowych kosztów wyniosła 417 tys. PLN.

NOTA NR 13 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.12.2015r.

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Spółki obejmuje odpowiednio 4 187,2 PLN i 721,0 PLN

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA NR 14 Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Liczba akcji w sztukach | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Wartość nominalna akcji (PLN / akcję) | 0,05 | 0,05 |
| Kapitał podstawowy w zł | 2 000 | 2 000 |

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 | 21% |
| WIESŁAW CHOLEWA | 5 400 000 | 600 000 | 11 400 000 | 15% |
| LESZEK KOŁODZIEJ | 5 400 000 | 600 000 | 11 400 000 | 15% |
| MIDVEST SP. Z O.O. S.K. | 1 600 000 | - | 3 200 000 | 4% |
| Cavatina Sp. z o.o. | 4 800 000 | 1 600 000 | 11 200 000 | 15% |
| Predicto Sp. z o.o. | 4 800 000 | 1 200 000 | 10 800 000 | 15% |
| Estatery Sp. z o.o. | 4 800 000 | 1 200 000 | 10 800 000 | 15% |
| RAZEM | 34 000 000 | 6 000 000 | 74 000 000 | 100% |

Zmiany kapitału podstawowego w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Kapitał podstawowy na początek okresu | 2 000 | 2 000 |
| Zwiększenia kapitału podstawowego w okresie | - | - |
| Zmniejszenia kapitału podstawowego w okresie | - | - |
| Kapitał podstawowy na koniec okresu | 2 000 | 2 000 |

NOTA NR 15 Kapitał zapasowy na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej | - | - |
| Z podziału wyniku finansowego | 190 796 | 152 357 |
| Tworzony ustawowo | - | - |
| Kapitał zapasowy na koniec okresu | 190 796 | 152 357 |

NOTA NR 16 Kapitał rezerwowy na dzień 31.12.2015r.

Nie występuje.

Zmiany pozostałych kapitałów w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Kapitał zapasowy | Wynik finansowy okresu | Niepodzielony wynik finansowy | Razem |
|--|------------------|------------------------|-------------------------------|----------------|
| Stan na dzień 01.01.2014 roku | 112 756 | - | 43 430 | 156 187 |
| Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2014 roku | 39 600 | 43 566 | - | 83 166 |
| Podział wyniku z okresu poprzedniego | 39 600 | - | - | 39 600 |
| Wynik okresu bieżącego | - | 43 566 | - | 43 566 |
| Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2014 roku | - | - | 46 061 | 46 061 |
| Podział wyniku z okresu ubiegłego | - | - | 39 600 | 39 600 |
| Dywidendy | - | - | 4 354 | 4 354 |
| Rozliczenie lat ubiegłych | - | - | 2 107 | 2 107 |
| Stan na dzień 31.12.2014 roku | 152 357 | 43 566 | (2 631) | 193 290 |
| W 2014 r. została wypłacona zaliczka na dywidendy w wysokości 807 tys. PLN | | | | |
| Stan na dzień 01.01.2015 roku | 152 357 | - | 40 934 | 193 290 |
| Zwiększenia w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku | 38 364 | 69 611 | - | 107 975 |
| Dywidenda | - | - | - | - |
| Wynik okresu bieżącego | - | 69 611 | - | 69 611 |
| Rozliczenie skutków lat ubiegłych | 35 738 | - | - | 35 738 |
| Opcje na akcje | 2 626 | - | - | 2 626 |
| Zmniejszenia w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku | - | - | 40 934 | 40 934 |
| Podział wyniku z okresu ubiegłego | - | - | 35 738 | 35 738 |
| Dywidenda | - | - | 5 196 | 5 196 |
| Rozliczenie lat ubiegłych | - | - | - | - |
| Stan na dzień 31.12.2015 roku | 190 721 | 69 611 | - | 260 332 |
| W 2015 r. wypłacono zaliczkę na dywidendę w wysokości 4 347 tys. PLN oraz dokonano wyceny do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży w wartości 6 567 tys. PLN odniesionej na kapitał. | | | | |

NOTA NR 17 Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Odprawy emerytalne | Nagrody jubileuszowe | Niewykorzystane urlopy | Razem |
|---|--------------------|----------------------|------------------------|------------|
| Stan rezerw na dzień 01.01.2014 roku | - | - | 420 | 420 |
| Rezerwy utworzone | - | - | 374 | 374 |
| Rezerwy wykorzystane | - | - | - | - |
| Rezerwy rozwiązane | - | - | (201) | (201) |
| Pozostałe zmiany stanu rezerw | - | - | - | - |
| Stan rezerw na dzień 31.12.2014 roku | - | - | 594 | 594 |
| Stan rezerw na dzień 01.01.2015 roku | - | - | 594 | 594 |
| Rezerwy utworzone | - | - | 358 | 358 |
| Rezerwy wykorzystane | - | - | - | - |
| Rezerwy rozwiązane | - | - | (193) | (193) |
| Pozostałe zmiany stanu rezerw | - | - | - | - |
| Stan rezerw na dzień 31.12.2015 roku, w tym: | - | - | 759 | 759 |
| - rezerwy krótkoterminowe | - | - | 759 | 759 |
| - rezerwy długoterminowe | - | - | - | - |

NOTA NR 18 Pozostałe rezerwy w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Rezerwa na reklamacje | Rezerwy na zobowiązania | Razem |
|---|-----------------------|-------------------------|--------------|
| Stan rezerw na dzień 01.01.2014 roku | - | 627 | 627 |
| Rezerwy utworzone | - | 1 038 | 1 038 |
| Rezerwy wykorzystane | - | - | - |
| Rezerwy rozwiązane | - | (587) | (587) |
| Pozostałe zmiany stanu rezerw | - | - | - |
| Stan rezerw na dzień 31.12.2014 roku | - | 1 077 | 1 077 |
| Stan rezerw na dzień 01.01.2015 roku | - | 1 077 | 1 077 |
| Rezerwy utworzone | - | 787 | 787 |
| Rezerwy wykorzystane | - | - | - |
| Rezerwy rozwiązane | - | - | - |
| Pozostałe zmiany stanu rezerw | - | (420) | (420) |
| Stan rezerw na dzień 31.12.2015 roku, w tym: | - | 1 445 | 1 445 |
| - rezerwy krótkoterminowe | - | 1 445 | 1 445 |
| - rezerwy długoterminowe | - | - | - |

W 2015 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wiarygodności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 31.12.2015 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań, których łączna wartość

wynosiła ok. 5 211,3 tys. PLN oraz należności 3 314,0 tys. PLN.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

Wartość utworzonej rezerwy na przewidywane koszty postępowań sądowych na dzień 31.12.2015 r. wynosi 1 445,0 tys. PLN.

NOTA NR 19 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|---|---------------|---------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności: | 10 122 | 26 577 |
| - do 12 miesięcy | 10 122 | 26 577 |
| - powyżej 12 miesięcy | - | - |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego | - | 138 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 46 104 | 38 176 |
| - zaliczki na dostawy | - | - |
| - zobowiązania z tyt. wynagrodzeń | 577 | 485 |
| - zobowiązania z tyt. podatków (poza CIT) | 4 287 | 3 734 |
| - zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 519 | 433 |
| - inne zobowiązania | 40 721 | 33 524 |
| - fundusze specjalne | | |
| Przychody przyszłych okresów | 2 038 | 16 479 |
| - część długoterminowa | | |
| - część krótkoterminowa | 2 038 | 16 479 |
| Zobowiązania ogółem | 58 264 | 81 371 |
| - część długoterminowa | - | - |
| - część krótkoterminowa | 58 264 | 81 371 |

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni.

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej.

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 20 Zobowiązania finansowe na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Kwota zobowiązania | Stopa procentowa | Koszty okresu |
|--|--------------------|------------------|---------------|
| Kredyty | 15 459 | | 1 384 |
| Bank Spółdzielczy w Węgierskiej Górcie- 155625-27011-001/0 | 1 422 | | 124 |
| Alior Bank- U0002588160059 | 5 000 | | 266 |
| Alior Bank- U0002777513127 | 4 454 | | 333 |
| Bank Spółdzielczy "Silesia"- 001/13/242 | 4 583 | | 661 |
| Koszty kredytów | (235) | | |
| Pożyczki | 38 947 | | 1 772 |
| Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością CTR S.K. | 3 205 | | 328 |
| Murapol Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością GDA S.K.A. | 4 785 | | 308 |
| Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SLK S.K. | 3 398 | | 252 |
| Partner Spółka Akcyjna | 13 387 | | 525 |
| Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością DEWELOPER S.K. | 1 089 | | 74 |
| Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 S.K. | 10 178 | | 178 |
| Murapol Nord Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Partner S.K. | 2 378 | | 78 |
| Murapol Wola Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. | 528 | | 28 |
| Kredyty i pożyczki razem | 54 172 | | 3 156 |
| Wycena wg skorygowanej ceny nabycia | (265) | | |
| Razem | 53 907 | | |

Kredyty bankowe i pożyczki w kwocie 44 952,1 tys. PLN (w poprzednim okresie: 60 943,5 tys. PLN) oprocentowane są według stałych stóp procentowych, co naraża Spółkę na ryzyko zmian wartości godziwej ze względu na zmiany stóp procentowych.

Pozostałe kredyty i pożyczki oprocentowane są według zmiennych stóp procentowych, co naraża Spółkę na ryzyko zmiany wartości przepływów pieniężnych w zależności od zmiany stóp procentowych.

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

1) 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 21 000,0 tys. PLN na nieruchomości KR1P/00502637/8, pozostającej w użytkowaniu wieczystym przez „Murapol Garbarnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka KomandytowoAkcyjna

- zabezpieczenie 2 - weksel własny in blanco w wystawieniu 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

2) kredyt w kwocie 14 000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [18.02.2015] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata kredytu rozpocznie się do dnia [31.07.2015] i zgodnie z harmonogramem zakończy w dniu [27.11.2016]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:

- zabezpieczenie 1- (WG) hipoteka umowna do kwoty 21 000,0tys. PLN na nieruchomości PO1P/00286412/3 stanowiącej własność MURAPOL NOWE WINOGRADY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ S.K.,

- zabezpieczenie 2- potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości

- zabezpieczenie 3- przystąpienie do długu MURAPOL NOWE WINOGRADY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPO-

WIEDZIALNOŚCIĄ S.K.

- zabezpieczenie 4- pełnomocnictwo do Rachunku bieżącego Przystępującego do długu,

- zabezpieczenie 5- cesja wierzytelności

- zabezpieczenie 6- pełnomocnictwo do Rachunku bieżącego Kredytobiorcy

- zabezpieczenie 7 - notarialne pełnomocnictwo dla Banku

3) kredyt w rachunku bieżącym do kwoty 1 600,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [18.03.2015] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata do dnia [17.03.2016]. Kredyt oprocentowany jest według stałej stopy procentowej. Zabezpieczeniem kredytu jest:

- zabezpieczenie 1- (WG) hipoteka umowna do kwoty 4 000,0 tys. PLN na nieruchomości KR1I/00050280/9 stanowiącej własność MURAPOL PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRK S.K.,

- zabezpieczenie 2- oświadczenie dłużnika Banku z tytułu zabezpieczenia nieruchomości

- zabezpieczenie 3- weksel własny In blanco wraz z deklaracją wekslową Kredytobiorcy

- zabezpieczenie 4- oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji

4) kredyt w kwocie 5 000,0 tys. PLN zaciągnięty w dniu [05.06.2014] na [finansowanie bieżącej działalności]. Spłata kredytu zakończy się w dniu [25.07.2015]. Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej . Zabezpieczeniem kredytu jest:

- zabezpieczenie 1- (Alior) hipoteka umowna do kwoty 7 500,0 tys. PLN GD1G/00013445/8, stanowiącej własność Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA S.K.,

- zabezpieczenie 2- potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości

- zabezpieczenie 3- przystąpienie do długu MURAPOL PROJEKT Sp. z o.o. 2 S.K.A.,

- zabezpieczenie 4- pełnomocnictwo do rachunku bankowego.

Pożyczki mają okres zapadalności do roku i oprocentowane są wg stałej stopy procentowej 7,5% wskali roku, cel pożyczek to w głównej mierze finansowanie bieżącej działalności.

AKTYWOWANE KOSZTY FINANSOWANIA ZEWNĘTRZNEGO NA DZIEŃ 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Kwota kosztów |
|-------------------------------------|---------------|
| Wg stanu na dzień 31.12.2014 | 1 086 |
| Zwiększenia | - |
| Zmniejszenia | (627) |
| Wg stanu na dzień 31.12.2015 | 459 |

OBLIGACJE NA DZIEŃ 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Data zawarcia | Czas transakcji | Kwota nominalna | Oprocentowanie | |
|--|---------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| | | | | nominalna | efektywna |
| Wg stanu na dzień 31.12.2014 | | | | | |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA D) | 27.04.2012 | 3 lata | 7 500 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA E) | 16.05.2012 | 3 lata | 7 500 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA F) | 20.08.2012 | 3 lata | 10 000 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA G) | 14.11.2012 | 3 lata | 5 500 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 1,5-letnie (SERIA H1) | 04.12.2012 | 1,5 lata | 1 750 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA K) | 30.09.2013 | 3 lata | 5 000 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 2-letnie (SERIA L) | 22.11.2013 | 2 lata | 5 350 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 2-leta i 3 miesiące (SERIA M) | 14.08.2014 | 2 lata 3 miesiące | 8 934 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 2-letnie (SERIA N) | 14.08.2014 | 2 lata | 6 650 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 2-leta i 2 miesiące (SERIA O) | 19.09.2014 | 2 lata 2 miesiące | 18 570 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Wg stanu na dzień 31.12.2015 | | | | | |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA K) | 30.09.2013 | 3 lata | 5 000 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 2-leta i 3 miesiące (SERIA M) | 14.08.2014 | 2 lata 3 miesiące | 8 935 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 2-letnie (SERIA N) | 14.08.2014 | 2 lata | 6 650 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 2-leta i 2 miesiące (SERIA O) | 19.09.2014 | 2 lata 2 miesiące | 18 570 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA P) | 29.04.2015 | 3 lata | 30 000 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |
| Obligacje kuponowe 3-letnie (SERIA R) | 19.10.2015 | 3 lata | 22 486 | WIBOR3M+ marża | WIBOR3M+ marża |

Obligacje serii K o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 22.01.2014r.

Obligacje serii K są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii M o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda, z okresem wykupu 2-lata i 3 miesiące, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 05.11.2014r.

Obligacje serii M są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii N o wartości nominalnej 1000 tys. PLN każda, z okresem wykupu 2-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 05.11.2014r.

Obligacje serii N są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii O o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda, z okresem wykupu 2-lata i 2 miesiące, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 05.11.2014r.

Obligacje serii O są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii P o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 19.05.2015r.

Obligacje serii P są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Obligacje serii R o wartości nominalnej 100 tys. PLN każda, z okresem wykupu 3-letnim, zostały zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych w dniu 19.01.2016r.

Obligacje serii R są obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Obligacjach.

Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | na dzień | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Kredyty i pożyczki razem | 53 906 | 71 292 |
| Kredyty i pożyczki krótkoterminowe | 53 906 | 66 709 |
| Kredyty i pożyczki długoterminowe | - | 4 583 |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | - | 4 583 |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | - | - |
| - płatne powyżej 5 lat | - | - |
| Obligacje razem | 90 587 | 75 420 |
| Obligacje krótkoterminowe | 38 854 | 36 988 |
| Obligacje długoterminowe | 51 733 | 38 432 |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | 51 733 | 38 432 |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | - | - |
| - płatne powyżej 5 lat | - | - |
| Leasingi razem | 332 | 1 167 |
| Leasingi krótkoterminowe | 231 | 280 |
| Leasingi długoterminowe | 101 | 887 |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | 101 | 887 |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | - | - |
| - płatne powyżej 5 lat | - | - |
| Pozostałe razem | 0 | 1 |
| Pozostałe krótkoterminowe | 0 | 1 |
| Pozostałe długoterminowe | - | - |
| - płatne powyżej 1 roku do 2 lat | - | - |
| - płatne powyżej 2 lat do 5 lat | - | - |
| - płatne powyżej 5 lat | - | - |
| Razem | 144 826 | 147 879 |

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie została zmieniona prezentacja RMK z tytułu nierozliczonych jeszcze prowizji od obligacji w kwocie 1 309,3 tys. PLN oraz kredytów w kwocie -219,0 tys. PLN z pozycji aktywów pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe do pozycji pasywów pozostałe długoterminowe i krótkoterminowe zobowiązania finansowe.

Kredyty, pożyczki i obligacje w podziale na waluty na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | na dzień | | | |
|---------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
| | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
| | wartość | wartość w PLN | wartość | wartość w PLN |
| PLN | - | 144 826 | - | 147 879 |
| Kredyty i pożyczki razem | X | 144 826 | X | 147 879 |

Zobowiązania z tytułu umów leasingu operacyjnego na dzień 31.12.2015r.

Na dzień na dzień Grupa Kapitałowa nie jest stroną zobowiązań z tytułu leasingu finansowego zawarte są w nocie 18. umów leasingu operacyjnego, a jest jedynie stroną umów leasingu finansowego. Informacje dotyczące

Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego na dzień 31.12.2015r.

| Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego | na dzień | | | |
|---|------------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| | 31.12.2015 | | 31.12.2014 | |
| | opłaty minimalne | wartość bieżąca opłat minimalnych | opłaty minimalne | wartość bieżąca opłat minimalnych |
| Płatne w okresie do 1 roku | 231 | 268 | 221 | 290 |
| Płatne w okresie od 1 roku do 5 lat | 101 | 127 | 669 | 813 |
| Płatne powyżej 5 lat | - | - | - | - |
| Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów leasingu finansowego ogółem | 332 | 395 | 890 | 1 102 |
| Koszty finansowe | - | X | - | X |
| Wartość bieżąca minimalnych opłat z tytułu umów leasingu finansowego | 332 | 395 | 890 | 1 102 |

Przedmioty leasingu na dzień 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | W odniesieniu do grup aktywów | | | | Razem |
|---|-------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|------------|
| | Grunty, budynki i budowle | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | |
| Wartość bilansowa netto przedmiotów leasingu | - | 17 | 382 | - | 399 |

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

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

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

Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne na dzień 31.12.2015 r.

Zobowiązania z tytułu umów przedwstępnych na zakup gruntów:

| Wyszczególnienie | wartość netto na dzień 31.12.2015 r. |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| krótkoterminowe płatne do 1 roku | 133 846 |
| długoterminowe płatne powyżej 1 roku | 48 700 |
| Razem | 182 546 |

Na dzień 31.12.2015 występują następujące zobowiązania warunkowe:

| Wyszczególnienie | wartość netto |
|--|----------------|
| Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej | 9 200 |
| Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych | 131 |
| Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych | 3 000 |
| Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych | 22 358 |
| Poręczenia udzielone dotyczące zobowiązań handlowych na rzecz spółek zależnych | 30 574 |
| Umowa Poręczenia spłaty zobowiązań z Umowy o finansowanie dostawców | 34 750 |
| Poręczenia udzielone dotyczące umów leasingowych na rzecz spółek zależnych | 403 |
| Umowy gwarancyjne FIZ | 53 811 |
| Razem | 154 227 |

NOTA NR 21 Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.12.2015r.

| Główne składniki obciążenia podatkowego: | za okres | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Zysk (strata) brutto | 69 779 | 46 022 |
| Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów): | (68 928) | (35 015) |
| - z tytułu trwałych różnic (dodatnich) | 40 954 | 23 726 |
| - z tytułu trwałych różnic (ujemnych) | 111 405 | 57 103 |
| - z tytułu przejściowych różnic (dodatnich) | 4 709 | 5 544 |
| - z tytułu przejściowych różnic (ujemnych) | 3 187 | 7 182 |
| rozliczenie strat z lat ubiegłych | (926) | (14 808) |
| zysk/strata w spółkach powiązanych | 76 | 4 528 |
| Darowizna | - | - |
| Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | 0 | 727 |
| Podatek dochodowy według stawki 19% | 0 | 138 |
| Rachunek zysków i strat | | |
| Bieżący podatek dochodowy | 2 | 207 |
| Bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego | - | 138 |
| Korekty dotyczące podatku bieżącego z lat ubiegłych | | - |
| Podatek od zysków zatrzymanych w spółkach przekształcanych | 2 | 69 |
| Odroczony podatek dochodowy | 166 | 2 249 |
| Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych | 166 | 2 249 |
| Związany z obniżeniem stawek podatku dochodowego | - | - |
| Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat | 168 | 2 456 |
| 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 | - | - |

NOTA NR 22 Odroczonego podatek dochodowy w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | Bilans | | Rachunek | |
|--|--------------|--------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| <i>Rezerwy z tytułu podatku odroczonego</i> | | | | |
| - przeszacowanie nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - kredyty kapitalizowane na zapasach (towary i produkcja w toku) | 87 | 206 | (119) | (415) |
| - odsetki naliczone | 1 042 | 559 | 483 | 259 |
| - kary umowne | 38 | 46 | (8) | (30) |
| - wycena Podbeskidzia | 589 | 820 | (231) | - |
| - różnica pomiędzy amortyzacją podatkową, a bilansową | 139 | 113 | 26 | 17 |
| - inne | 749 | 0 | 749 | 0 |
| - wycena AF dostępnych do sprzedaży (odnoszone przez kapitał) | 1 520 | | 0 | 0 |
| Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego | 4 164 | 1 744 | 151 | (168) |
| <i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i> | | | | |
| - Naliczone niezapłacone odsetki | 717 | 862 | (145) | 321 |
| - wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach | 198 | 154 | 43 | 50 |
| - pozostałe aktywa | 1 069 | 205 | 864 | (22) |
| - odpisy aktualizujące zapasy | 1 916 | 1 467 | 449 | (101) |
| - odpisy aktualizujące należności | 560 | 881 | (322) | 164 |
| - opłata wstępna leasing | - | 0 | (0) | (2) |
| - straty z lat ubiegłych | 2 638 | 2 813 | (176) | (2 827) |
| Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego | 7 096 | 6 383 | 713 | (2 417) |
| 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 | 4 164 | 1 744 | X | X |
| Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego | 7 096 | 6 383 | X | X |

NOTA NR 23 Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym: | 870 | 2 211 |
| - sprzedaż wyrobów (mieszkań) | 870 | 2 211 |
| Przychody ze sprzedaży usług, w tym: | 48 911 | 82 210 |
| - usługi aranżacji | 595 | 310 |
| - usługi pozostałe | 40 055 | 79 657 |
| - przychody ze sprzedaży usług dla jednostek powiązanych | 8 262 | 1 086 |
| - pozostałe | | 1 156 |
| Przychody netto ze sprzedaży produktów razem: | | |
| w tym od jednostek powiązanych | - | - |
| Przychody ze sprzedaży towarów, w tym: | 401 | 108 |
| - przychody ze sprzedaży gruntu + pozostałe | 401 | 108 |
| Przychody ze sprzedaży materiałów, w tym: | - | - |
| Przychody ze sprzedaży produktów, materiałów, towarów i usług | 50 182 | 84 528 |
| w tym od jednostek powiązanych | | - |
| Przychody z tytułu aportu | 8 777 | 11 779 |
| Przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | 56 406 | - |
| <i>Przychody ze sprzedaży ogółem, w tym:</i> | 115 364 | 96 307 |
| sprzedaż krajowa | 115 364 | 96 307 |
| w tym od jednostek powiązanych | 8 262 | 1 086 |

W celu prawidłowej prezentacji danych w RZiS została zmieniona prezentacja kwoty refaktur z przychodów ze sprzedaży usług do pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 1 879,4 tys. PLN.

NOTA NR 24 Koszt własny sprzedaży w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Koszt wytworzenia sprzedanych wyrobów | 898 | 4 198 |
| Koszt własny aportu | 8 777 | 10 396 |
| Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych | 50 076 | - |
| Koszt sprzedanych usług | 33 306 | 28 911 |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów | 906 | 88 |
| Koszt własny sprzedaży ogółem | 93 962 | 43 593 |

Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| a) amortyzacja | 941 | 903 |
| b) zużycie materiałów i energii | 838 | 4 821 |
| c) usługi obce | 50 606 | 60 673 |
| d) podatki i opłaty | 441 | 454 |
| e) wynagrodzenia | 14 248 | 9 293 |
| f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 2 367 | 1 808 |
| g) pozostałe koszty rodzajowe | 6 116 | 7 724 |
| Koszty według rodzaju, razem | 75 199 | 85 676 |
| Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych | 32 126 | (9 758) |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | - | - |
| Koszty sprzedaży (wielkość ujemna) | (1 717) | (12 647) |
| Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna) | (12 552) | (19 766) |
| Koszt wytworzenia sprzedanych produktów i usług | 93 056 | 43 505 |
| - w tym koszt aportu | 8 777 | 10 396 |
| - w tym nieruchomości inwestycyjne | 50 076 | - |

W celu prawidłowej prezentacji danych w RZiS została zmieniona prezentacja rezerwy na niewykorzystane urlopy pracownicze z pozycji pozostałe przychody operacyjne w kwocie 200,6 tys. PLN, oraz z pozycji pozostałe koszty operacyjne w kwocie 373,9 ty s. PLN d o kosztów zarządu w kwocie persaldem 173,3 tys. PLN

KOSZTY AMORTYZACJI I ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH UJĘTE W RZIS

| Wyszczególnienie | za okres | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| 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: | 69 | 62 |
| Amortyzacja środków trwałych | 69 | 62 |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | - | - |
| Utrata wartości rzeczowych środków trwałych | - | - |
| Utrata wartości wartości niematerialnych | - | - |
| Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu: | 872 | 841 |
| Amortyzacja środków trwałych | 763 | 745 |
| Amortyzacja wartości niematerialnych | 109 | 96 |
| Utrata wartości rzeczowych środków trwałych | - | - |
| Utrata wartości wartości niematerialnych | - | - |

KOSZTY ZATRUDNIENIA

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Wynagrodzenia | 13 890 | 9 293 |
| Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 2 015 | 1 565 |
| Koszty świadczeń emerytalnych | - | - |
| Inne świadczenia po okresie zatrudnienia | - | - |
| Opcje na akcje przyznane członkom Zarządu i kadry kierowniczej | - | - |
| Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych | 353 | 243 |
| Suma kosztów świadczeń pracowniczych, w tym: | 16 257 | 11 101 |
| Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży | 3 847 | 2 765 |
| Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży | | |
| Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu | 12 410 | 8 336 |

NOTA NR 25 Pozostałe przychody i koszty w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Pozostałe przychody | 5 101 | 5 015 |
| Zysk ze zbycia środków trwałych | 23 | 14 |
| Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze | - | - |
| Otrzymane odszkodowania | 38 | 20 |
| Przedawnione zobowiązania | - | - |
| Przychody z tytułu kar umownych | 40 | 276 |
| Zwrot z tytułu podatków | - | - |
| Odwrocenie odpisu aktualizującego należności | 496 | 1 229 |
| Odwrocenie odpisu aktualizującego zapasy | 24 | 560 |
| Inne | 4 480 | 2 917 |
| Pozostałe koszty | 11 817 | 5 427 |
| Aktualizacja rezerw na świadczenia pracownicze | - | - |
| Odpis aktualizujący zapas materiałów | 2 414 | 644 |
| Odpis aktualizujący należności | 220 | 306 |
| Kary odszkodowania | 104 | 42 |
| Darowizny | 41 | 29 |
| Koszty postępowania sądowego | 788 | 471 |
| Inne | 8 250 | 3 936 |
| Pozostałe przychody (koszty) netto | (6 715) | (411) |

W celu prawidłowej prezentacji danych w RZiS została zmieniona prezentacja kwoty refaktur z przychodów ze sprzedaży usług do pozostałych przychodów operacyjnych w kwocie 1 879,4 tys. PLN. W celu prawidłowej prezentacji danych w RZiS została zmieniona prezentacja rezerwy na niewykorzystane urlopy pracownicze z pozycji pozostałe przychody operacyjne w kwocie 200,9 tys. PLN, oraz z pozycji pozostałe koszty operacyjne w kwocie 373,9 tys. PLN do kosztów zarządu w kwocie persaldem 173,3 tys. PLN

NOTA NR 26 Przychody i koszty finansowe i zyski/straty z inwestycji w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Przychody finansowe | 11 718 | 3 483 |
| Odsetki | 28 | 4 |
| Dodatnie różnice kursowe | 18 | 0 |
| Inne | 11 672 | 3 480 |
| Koszty finansowe | 30 097 | 17 064 |
| Koszty z tytułu odsetek kredytów i pożyczek | 6 705 | 8 480 |
| Koszty z tytułu odsetek od obligacji | 5 818 | 5 949 |
| Koszty z tytułu odsetek leasingu | 34 | 67 |
| Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań | 101 | 97 |
| Ujemne różnice kursowe | 95 | 100 |
| Prowizje od gwarancji bankowych | | |
| Pozostałe koszty finansowe | 17 345 | 2 371 |
| Przychody (koszty) finansowe netto | (18 379) | (13 581) |

Zysk/strata z tytułu różnic kursowych - netto w okresie od 01.01 do 31.12.2015r.

| Pozycje rachunku zysków i strat, w których zostały ujęte różnice kursowe | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Przychody ze sprzedaży | - | - |
| Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów | - | - |
| Koszty sprzedaży | - | - |
| Koszty ogólnego zarządu | - | - |
| Przychody finansowe | | - |
| Koszty finansowe | (77) | (100) |
| Razem | (77) | (100) |

NOTA NR 27 Zysk/strata z inwestycji w podziale na kategorie aktywów

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Przychody z inwestycji odnoszone bilansowo na: | 101 782 | 39 713 |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 100 249 | 39 713 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 1 533 | - |
| Koszty z inwestycji odnoszone bilansowo na: | 14 042 | - |
| Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy | 14 042 | - |
| Nieruchomości inwestycyjne | | - |
| Zysk/Strata z inwestycji | 87 741 | 39 713 |

NOTA NR 28 Wynik działalności zaniechanej za okres od 01.01 do 31.12.2015r.

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

NOTA NR 29 Zysk przypadający na jedną akcję za okres od 01.01 do 31.12.2015r.

| Zyski | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki | 69 611 | 43 566 |
| Zysk netto za II półrocze poprzedniego roku | - | - |
| Zysk netto zannualizowany dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki | | |
| <i>Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych:</i> | | |
| Odsetki od obligacji zamiennych na akcje (po opodatkowaniu) | - | - |
| Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję | 69 611 | 43 566 |
| Liczba wyemitowanych akcji | | |
| Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości zysku zwykłego na jedną akcję | 40 000 000 | 40 000 000 |
| <i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:</i> | | |
| Opcje na akcje | - | - |
| Obligacje zamienne na akcje | - | - |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję) | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Działalność kontynuowana | | |
| Zysk netto danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki | 1,74 | 1,09 |
| Wyłączenie straty na działalności zaniechanej | - | - |
| Zysk netto z działalności kontynuowanej, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej | 1,74 | 1,09 |
| <i>Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych:</i> | | |
| 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 | 1,74 | 1,09 |

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.

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

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 Spółki

| Osoba | wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym | | wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym | |
|--------------------|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | w Spółce | w Jednostkach Powiązanych | w Spółce | w Jednostkach Powiązanych |
| MICHAŁ SAPOTA | 60 | 21 | 60 | 21 |
| NIKODEM ISKRA | 72 | | 122 | - |
| ZBIGNIEW KARWOWSKI | 20 | | - | - |
| RAZEM | 152 | 21 | 182 | 21 |

Na dzień 31 grudnia 2015 r. wartość opcji na akcje dla Członków Zarządu ujęta w księgach wyniosła 2 626,3 tys. PLN. Ponadto świadczone są usługi przez personel kierowniczy.

Rada Nadzorcza Spółki

| Osoba | wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym | | wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym | |
|----------------------|--|---------------------------|---|---------------------------|
| | w Spółce | w Jednostkach Powiązanych | w Spółce | w Jednostkach Powiązanych |
| MICHAŁ DZIUDA | 96 | | 368 | - |
| WIESŁAW CHOLEWA | 48 | | 48 | - |
| LESZEK KOŁODZIEJ | 48 | | 12 | - |
| FRANCISZEK KOŁODZIEJ | - | | 5 | - |
| ZBIGNIEW KARWOWSKI | - | | 48 | - |
| LESZEK KORDYL | - | | 16 | - |
| RAZEM | 192 | | 497 | - |

W roku 2015 została wypłacona dywidenda za 2014r. w wysokości:

| Akcjonariusze | Dywidendy (zł PLN) |
|--|--------------------|
| MICHAŁ DZIUDA | 1 039 |
| WIESŁAW CHOLEWA | 779 |
| LESZEK KOŁODZIEJ | 779 |
| „MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S. K. A. | 208 |
| CAVATINA SP. Z O.O. | 831 |
| PREDICTO SP. Z O.O. | 779 |
| ESTATER SP. Z O.O. | 779 |
| Razem | 5 196 |

W roku 2014 została wypłacona dywidenda za 2013r. w wysokości:

| Akcjonariusze | Dywidendy (zł PLN) |
|--|--------------------|
| MICHAŁ DZIUDA | 871 |
| WIESŁAW CHOLEWA | 653 |
| LESZEK KOŁODZIEJ | 653 |
| „MIDVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ” S. K. A. | 174 |
| STELMONDO MANAGEMENT LIMITED | 697 |
| PREDICTUS MANAGEMENT LIMITED | 653 |
| TROCHOPOIOS MANAGEMENT LIMITED | 653 |
| Razem | 4 354 |

Warunki i zasady programu opcji na akcje

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

subskrypcyjny serii A uprawniać będzie do objęcia jednej akcji serii D

Przysługujące uprawnienia:

- Michał Sapota (prezes zarządu) – na bazie warrantów subskrypcyjnych - łącznie nie więcej niż 800 000 (słownie: osiemset tysięcy) akcji serii D,
 - Nikodem Iskra (wiceprezes zarządu) – na bazie warrantów subskrypcyjnych - łącznie nie więcej niż 400 000 (słownie: czterysta tysięcy) akcji serii D,
- Realizacja uprawnienia zależy od osiągnięcia przez spółkę w latach 2015-2017 zdefiniowanych w uchwale nr 2/12/2015 efektów ekonomicznych oraz faktu pełnienia w powyższym okresie pierwotnych funkcji przez osoby uprawnione. Stopień spełnienia parametrów programu w danym roku ustala rada nadzorcza. Termin objęcia akcji przez osoby uprawnione przyznanych przez

radę nadzorczą na bazie analizy stopnia wykonania parametrów programu za dany rok mija 31.12.2018 roku. Przy określeniu wartości przyznanych uprawnień spółka stosuje uproszczony model wyceny, w ramach którego wartość godziwa warrantów jest równa iloczynowi liczby akcji, do objęcia których rada nadzorcza przyznała uczestnikom programu uprawnienie i różnicy między wartością godziwą akcji na dzień bilansowy i jej ceny emisyjnej. Wartość godziwa akcji określana jest w powyższym modelu na ba-

zie wartości kapitałów własnych prezentowanych w sprawozdaniu finansowym Murapol S.A. podzielonych przez liczbę istniejących akcji powiększoną o liczbę akcji serii D, do których objęcia rada nadzorcza przyznała uprawnienia uczestnikom programu. Powyższe podejście wynika w szczególności z faktu, iż Murapol S.A. będąc jednostką inwestycyjną ocenia i wycenia swoje aktywa i zobowiązania w wartości godziwej. Na dzień 31.12.2015r. wartość ujęta w księgach wynosi 2.626,3 (tys.zł).

Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można:

Zarząd MURAPOL S. A. z siedzibą w Bielsku-Białej ("Emitent") przekazał do publicznej wiadomości fakt przyznania Emitentowi ratingu kredytowego sporządzonego przez agencję ratingową EuroRating sp. z o.o. ("Agencja"), odzwierciedlającego ocenę ryzyka kredytowego według skali ratingowej stosowanej przez Agencję. Rating kredytowy nadany Emitentowi jest ogólną oceną wiarygodności kredytowej Emitenta i dotyczy ryzyka kredytowego jego niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań finansowych. Zgodnie z opublikowanym w dniu 25 stycznia 2016 r. Raportem ratingowym Emitent otrzymał ocenę ratingową "BB" z perspektywą stabilną.

W dniu 04.02.2016r. na mocy Umowy Spółki spółka powiązana MURAPOL PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ PP SPÓŁKA KOMANDYTOWA objęła 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5000 tys. PLN w spółce MURAPOL BIUROWCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.

W dniu 10.02.2016r. na mocy Umowy Spółki spółka Murapol S.A. objęła 100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5000 tys. PLN w spółce Media Developer.pl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 11 lutego 2016 r. Spółka zależna Murapol Invest Sp. z o.o. GDA II S.K. zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, Akt Notarialny rep. 1174/2016, na mocy której zobowiązała się zakupić nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 4,8764 ha, położone w Bydgoszczy w rejonie ulic Akademickiej i

Fordońskiej, za łączną cenę 12000000 tys. PLN (dwanaście milionów) zł brutto. Spółka planuje realizację na nieruchomościach projektu deweloperskiego obejmującego budowę ok. 700-750 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej ok. 30.000m².

Zgodnie z aktem z dnia 22.02.2016r. REPERTORIUM 1629/2016 na mocy Umowy sprzedaży akcji spółka powiązana MURAPOL PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 2014 SPÓŁKA KOMANDYTOWA kupiła akcje o łącznej wartości nominalnej tys. PLN w spółce MURAPOL GARBARNIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA.

W dniu 22.02.2016r. na mocy Umowy sprzedaży udziałów spółka powiązana MURAPOL PROJEKT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ 2014 SPÓŁKA KOMANDYTOWA kupiła udziały o łącznej wartości nominalnej 4000 tys. PLN w spółce MURAPOL GARBARNIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.

Zgodnie z aktem z dnia 22.02.2016r. REPERTORIUM 1641/2016 na mocy porozumienia spółka Murapol S.A. podpisał porozumienie z spółką Robotniczy Klub Sportowy Garbarnia w sprawie rozwiązania umowy partnerskiej z dnia 08.02.2012 roku.

Zgodnie z aktem z dnia 22.02.2016r. REPERTORIUM 3/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 4 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 26/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 5 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 27/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 6 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 31/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 7 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 35/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z .o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 39/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z .o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 9 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 43/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z .o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 10 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 47/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z .o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 11 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 51/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z .o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 55/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z .o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 13 Sp. K.

Zgodnie z aktem z dnia 09.03.2016r. REPERTORIUM 59/2016 na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z .o.o. wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN wkład pieniężny do spółki Murapol Projekt Sp. z o.o. 14 Sp. K.

W dniu 18.03.2016r. na mocy Umowy Spółki spółka zależna Murapol Projekt Sp. z o.o. Wniosła wkład pieniężny w kwocie 50 tys. PLN do spółki Murapol Projekt Spółka z o.o. 15 Sp. K.

Zarząd Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku Białej informuje, że Spółka w dniu 22.03.2016r. Zawarła przedwstępną umowę sprzedaży, na mocy której zobowiązała się zakupić nieruchomość o łącznej powierzchni 1,2247 ha, położoną we Wrocławiu przy ul. Klasztornej, za łączną cenę 6400000 tys. PLN Spółka planuje realizację na nieruchomości projektu deweloperskiego obejmującego budowę ok 220 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej ok 10000 m2.

Zmiany zasad rachunkowości w okresie od 01.01 do 31.12.2015 r.

Nie wystąpiły.

NOTA NR 30 Ujawnienie elementów pozostałych dochodów/strat całkowitych w okresie od 01.01 Do 31.12.2015 r.

| Wyszczególnienie | za okres | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| | od 01.01.2015 do 31.12.2015 | od 01.01.2014 do 31.12.2014 |
| Ujęcie innych skutków lat ubiegłych | | (2 632) |
| Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | 8 107 | |
| Rezerwa na podatek odroczony z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży | (1 540) | |
| Pozostałe całkowite dochody | 6 567 | (2 632) |

NOTA NR 31 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 = 4,1848 tys. PLN (1 EURO = 4,1893 tys. PLN).

- Pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy).

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2615 tys. PLN (1 EURO = 4,2623 tys. PLN)

| Wyszczególnienie | PLN | | EUR | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Przychody ze sprzedaży | 208 206 | 141 035 | 49 753 | 33 665 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 88 158 | 59 602 | 21 066 | 14 227 |
| Zysk (strata) brutto | 69 779 | 46 021 | 16 674 | 10 985 |
| Zysk (strata) netto | 69 611 | 43 565 | 16 634 | 10 399 |
| Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej | (7 575) | 31 843 | (1 810) | 7 601 |
| Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej | (4 020) | (13 080) | (961) | (3 122) |
| Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej | 15 061 | (19 738) | 3 599 | (4 712) |
| Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 3 466 | (975) | 828 | (233) |

| Wyszczególnienie | PLN | | EUR | |
|---|------------|------------|------------|------------|
| | 31.12.2015 | 31.12.2014 | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
| Aktywa razem | 474 010 | 427 148 | 111 230 | 100 215 |
| Zobowiązania długoterminowe | 55 998 | 45 646 | 13 140 | 10 709 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 153 459 | 187 019 | 36 010 | 43 877 |
| Kapitał własny | 264 551 | 194 483 | 62 079 | 45 628 |
| Kapitał zakładowy | 2000 | 2000 | 469 | 469 |
| Liczba akcji | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR) | 1,74 | 1,09 | 0,42 | 0,26 |
| Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR) | 6,61 | 4,86 | 1,55 | 1,14 |

Audytor - wynagrodzenie

W dniu 29 maja 2015r. MURAPOL S.A. zawarła z Baker Tilly Poland Assurance Sp. z o.o. (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych) umowę o przeprowadzenie przeglądu i badanie sprawozdania finansowego MURAPOL S.A., na podstawie niniejszej umowy określono wynagrodzenie za dokonanie prze-

glądu sprawozdania jednostkowego w wysokości 34 tys. PLN netto i skonsolidowanego w wysokości 18 tys. netto, za dokonanie badania sprawozdania jednostkowego w wysokości 78 tys. netto i skonsolidowanego w wysokości 22 tys. netto.

Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe

Agnieszka Wiśniewska

Dyrektor Finansowy

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