

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta  
dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Murapol S.A.  
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

**Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdanie finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Murapol S.A. (zwanej dalej „Grupą”), w której Spółką dominującą jest Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, przy ul. Partyzantów 49 („Spółka dominująca”), na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016, oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016, a także wprowadzenie oraz noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

*Odpowiedzialność Zarządu oraz Członków Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki dominującej jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, Zarząd Spółki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy do kontynuowania działalności, a także za ujawnienia dotyczące zasady kontynuacji działalności i jej zastosowania jako podstawy sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości”-Dz. U. z 2016, poz. 1047, późn. zm.) Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w przepisach.

*Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 z późn. zm. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę dominującą skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Grupy. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownictwo wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

#### *Opinia*

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy na dzień 31 grudnia 2016, jak też jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości Spółki dominującej i jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz postanowieniami umowy Spółki dominującej.

#### **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

##### *Opinia na temat sprawozdania z działalności grupy kapitałowej*


Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności grupy kapitałowej.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki dominującej. Ponadto Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w przepisach.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności grupy kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości, i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Murapol S.A.

**Przeprowadzający badanie w imieniu Poland Audit Services Sp. z o.o.,  
spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych  
pod numerem 3790:**



**Monika Byczyńska**  
Kluczowy Biegły Rewident  
Numer ewidencyjny 9877

Warszawa, dnia 31.03.2017

**Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta  
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Murapol S.A.  
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

Raport został opracowany w związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Murapol S.A. sporządzonego przez jednostkę dominującą Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, przy ul. Partyzantów 49, (zwanej dalej Grupą Kapitałową).

Badaniu podlegało skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące:

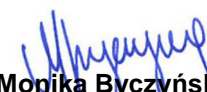
- (a) skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujące całkowity dochód ogółem w kwocie 115.715 tys. zł oraz zysk netto w kwocie 125.852 tys. zł,
- (b) skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2016, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 637.523 tys. zł,
- (c) skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 91.588 tys. zł,
- (d) skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 2.592 tys. zł,
- (e) wprowadzenie oraz noty objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Murapol S.A. oraz osobę odpowiedzialną za sporządzenie sprawozdania finansowego dnia 31.03.2017. Raport ten powinien być czytany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Murapol S.A. z dnia 31.03.2017 dotyczącą wyżej opisanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

**Raport zawiera 12 kolejno ponumerowanych stron i składa się z następujących części:**

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Grupy Kapitałowej	2
II. Ogólna charakterystyka jednostek objętych konsolidacją	4
III. Zmiany zakresu jednostek objętych konsolidacją	6
IV. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania	6
V. Podsumowanie badania i sytuacji finansowej	6
VI. Analiza finansowa	8
VII. Stwierdzenia biegłego rewidenta	12

**Przeprowadzający badanie w imieniu Poland Audit Services Sp. z o.o.,  
spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych  
pod numerem 3790:**



**Monika Byczyńska**  
Kluczowy Biegły Rewident  
Numer ewidencyjny 9877

Warszawa, dnia 31.03.2017

**I. Ogólna charakterystyka Grupy Kapitałowej**

- (a) Jednostką dominującą jest Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku – Białej, ul. Partyzantów 49.
- (b) Na dzień 31.12.2016 w skład Grupy Kapitałowej Murapol S.A, wchodziły następujące jednostki:

**Jednostki objęte konsolidacją**

Nazwa jednostki	Metoda konsolidacji	Procentowy udział Grupy w kapitale (bezpośredni)
Murapol Nord Sp. z o. o.	pełna	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o.	pełna	100%
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o. o.	pełna	100%
Murapol Invest Sp. z o. o.	pełna	100%
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o. o.	pełna	100%
Murapol Asset Management S.A.	pełna	100%
Murapol Wola Sp. z o. o.	pełna	100%
Murapol Garbarnia Sp. z o. o.	pełna	100%
Murapol Piastów Sp. z o. o.	pełna	50%
MFM Capital S.a.r.l.	pełna	100%

**Jednostki nie objęte konsolidacją**

Nazwa jednostki	Procentowy udział Grupy w kapitale (bezpośredni i pośredni)
<b>Spółki w strukturze FIZ</b>	
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o. o. S. K.	100%
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o. o. S.K.	95,5%
Murapol Projekt Sp. z o. o. CTR S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. WRO S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. SLK S.K.	100%
Murapol Invest Sp. z o. o. GDA S.K.A.	75,5%
Murapol Projekt Sp. z o. o. BBA S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. KRK S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 2014 S.K.A.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. Deweloper S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. PP S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 3 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 2 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 1 S.K.	100%
Murapol Nord Sp. z o. o. Partner S.K.	73%
Murapol Invest Sp. z o. o. GDA II S.K.	100%
Murapol Wola Sp. z o. o. S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 4 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 5 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 6 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 7 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 8 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 9 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 10 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 11 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 12 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 13 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 14 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 15 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 16 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 17 S.K.	100%

**Grupa Kapitałowa Murapol S.A.**  
**Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**  
**za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

Nazwa jednostki	Procentowy udział Grupy w kapitale (bezpośredni i pośredni)
<b>Spółki w strukturze FIZ</b>	
Murapol Projekt Sp. z o. o. 18 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 19 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 20 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 21 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 22 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 23 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 24 S.K.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. 25 S.K.	100%
TP XVII Sp. z o. o.	100%
TP XIX Sp. z o. o.	100%
Murapol Projekt Sp. z o. o. & S- Ka Nowe Czyżyny S.K.	50%
Murapol Garbarnia Sp. z o. o. S.K. A.	100%

Powyższe spółki nie są objęte konsolidacją w związku z zastosowaniem przepisów MSSF 10, z jednoczesnym stosowaniem przepisów MSSF 11, MSSF 12 oraz MSR 39. W związku z tym, inwestycje w akcje tych spółek ujmowane są w wartości godziwej na podstawie wyceny metodą skorygowanych aktywów netto.

Nazwa jednostki	Procentowy udział Grupy w kapitale (bezpośredni i pośredni)
<b>Spółki poza strukturą FIZ</b>	
Murapol & M Investment Sp. z o.o.	50%
Murapol LM Sp. z o.o.	100%
Locomotive Management Limited	100%
Abadon Real Estate Sp. z o.o.	90,71%
GDPD Finanse Sp. z o.o.	100%
Media Deweloper.PL Sp. z o.o.	100%
Whizz S.A.	100%
Home Credit Group Finanse I Nieruchomości Sp. z o.o.	100%
TS Podbeskidzie S.A.	35%
TP III Capital Sp. z o.o.	100%
TP XIX Capital Sp. z o.o.	100%
TP XVII Capital Sp. z o.o.	100%
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	100%
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	100%
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	100%
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	100%
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	100%
Murapol Projekt Sp. z o.o. S.K.	100%
Murapol Staromieskie Apartamenty Sp. z o.o.	100%
Murapol Piastów Sp. z o.o. S.K.	50%
Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o.	99,95%
Murascot Limited	100%

Powyższe spółki nie są objęte konsolidacją w związku z zastosowaniem przepisów MSSF 10, z jednoczesnym stosowaniem przepisów MSSF 11, MSSF 12 oraz MSR 39. Obejmują one inwestycje w spółki notowane na giełdzie papierów wartościowych, oraz spółki projektowe poza strukturami funduszy inwestycyjnych. Inwestycje są wyceniane do wartości godziwej – w przypadku inwestycji w spółki giełdowe na podstawie kursów notowań, a w przypadku spółek projektowych metodą skorygowanych aktywów netto.

Nazwa jednostki	Procentowy udział Grupy w kapitale (pośredni)
<b>Inne podmioty, w których Murapol S.A. nie posiada udziałów bezpośrednio</b>	
Major Facility Management Sp. z o.o.	100%
CROSS BUD Sp. z o.o.	70%
Murapol Architects Drive Sp. z o.o.	100%
MFM Capital 1 SCSP	100%
MFM Capital SCSP 2 (Luksemburg)	100%
MFM Capital SCSP 3 (Luksemburg)	100%
MFM Capital SCSP 4 (Luksemburg)	100%
MFM Capital SCSP 5 (Luksemburg)	100%
MFM Capital SCSP 6 (Luksemburg)	100%
Murager GmbH	100%
Murapol Biurowce Sp. z o.o.	100%
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	100%
Murapol Nowy Złocień 23 Sp. z o.o.	100%
Murapol Radockiego Sp. z o.o.	100%
Murapol Wola House Sp. z o.o.	100%
Partner S.A.	100%
TP III CAPITAL SCSP	100%
TP XIX CAPITAL SCSP	100%
TP XVII CAPITAL SCSP	100%
Turnkey - Home Design Sp. z o.o.	100%

## **II. Ogólna charakterystyka jednostek objętych konsolidacją**

### **Jednostka dominująca**

- (a) Murapol S.A. prowadzi swoją działalność w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych.
- (b) Murapol S.A. powstał z przekształcenia Murapol Sp. z o.o. na zasadach wskazanych w przepisach Kodeksu Spółek Handlowych oraz w planie przekształcenia przyjętym przez Zarząd Murapol Sp. z o.o. w dniu 10.11.2006 roku, zmienionym aneksem z dnia 26.11.2006, Uchwałą z dnia 05.01.2007 roku, podjętą przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Murapol Sp. z o.o. Akt założycielski spółki akcyjnej sporządzono w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej Dariusz Rządkowski, Jarosław Stejska Spółka Cywilna w Bielsko - Białej w dniu 05.01.2007, Repertorium A nr 91/2007. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku - Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28.02.2007 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000275523. Ostatniego wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego dokonano dnia 02.03.2017.
- (c) Spółka posiada nadany jej numer identyfikacji podatkowej NIP 5471932616 oraz statystycznej w systemie REGON 072695687.
- (d) Rzeczywistym przedmiotem działalności Spółki dominującej zgodnie ze statutem była przede wszystkim działalność holdingów finansowych. Spółka działa w sektorze budowlanym.
- (e) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 2.020.000 zł i dzielił się na 40.400.000 akcji o wartości nominalnej 0,05 zł każda. Na dzień bilansowy wartość kapitału własnego wynosiła 325.146 tys. zł
- (f) Akcje w Spółce na dzień bilansowy i na koniec poprzedniego okresu były objęte następująco:





- (c) Spółki objęte konsolidacją, których sprawozdania finansowe za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 nie podlegały badaniu, zostały objęte przeglądem na potrzeby konsolidacji dokonany przez Poland Audit Services Sp. z o.o.

### **III. Zmiany zakresu jednostek objętych konsolidacją**

- (a) Zakres konsolidacji za rok obrotowy od 01.01.2016 do 31.12.2016 uległ zmianie z stosunku do zakresu konsolidacji za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015. Zmiany te dotyczyły:
- Wyłączenia z konsolidacji Partner, Cross Bud, Murapol Architects Drive w związku ze zmianą klasyfikacji spółki na inwestycję i przeniesieniem udziałów/akcji tych spółek do Abadon Real Estate S.A.
  - Wyłączenia z konsolidacji spółki Home Credit Group Finanse i Nieruchomości w związku ze zmianą klasyfikacji spółki na inwestycję i planowanym wniesieniem jej do Abadon Real Estate S.A.
  - Włączeniem do konsolidacji spółki Murapol Garbarnia Sp. z o.o. oraz Murapol Piastów Sp. z o.o.

### **IV. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania**

- (a) Poland Audit Services Sp. z o.o. (poprzednio Baker Tilly Poland Assurance) została wybrana na audytora Spółki uchwałą Zgromadzenia Rady Nadzorczej.
- (b) Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 01.07.2016 pomiędzy Murapol S.A. jako Zleceniodawcą a Poland Audit Services Sp. z o.o. (poprzednio Baker Tilly Poland Assurance) z siedzibą w Warszawie przy ul. Hrubieszowskiej 2, jako Zleceniobiorcą, w okresie od 20.03.2017 do 31.03.2017 z przerwami.
- (c) Podstawą badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego były sprawozdania finansowe Spółek objętych konsolidacją oraz zastosowane zasady konsolidacji i dokumentacja konsolidacyjna, w tym korekty i wyłączenia konsolidacyjne.
- (d) Spółka udzieliła Biegłemu Rewidentowi informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania. Otrzymano od Zarządu Spółki dominującej oświadczenie z dnia 31.03.2017 o kompletności, rzetelności i prawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej przedstawionego do badania i ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie zaistnieniu lub ewentualnym zaistnieniu do dnia zakończenia badania zdarzeń, wpływających w sposób znaczący na wielkość danych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za badany rok.

### **V. Podsumowanie badania i sytuacji finansowej**

- (a) Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31.12.2016 i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2016 do 31.12.2016. Bieżący okres obrotowy obejmuje 12 kolejnych miesięcy od 01.01.2016 do 31.12.2016. Ubiegły okres obrotowy obejmuje odpowiednio 12 miesięcy od 01.01.2015 do 31.12.2015.
- (b) Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za bieżący okres obrotowy sporządzone zostało zgodnie z zasadami określonymi w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości i Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej przyjętych przez Komisję Europejską, na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład Grupy objętych konsolidacją.
- (c) Spółka dominująca sporządziła dokumentację konsolidacyjną, na którą składają się:

- sprawozdania finansowe jednostek wchodzących w skład Grupy,
  - korekty i wyłączenia konsolidacyjne.
- (d) W przypadku zastosowania metody konsolidacji pełnej, sumowaniu podlegały w pełnej wysokości wszystkie odpowiednie pozycje bilansów i rachunków zysków i strat jednostki dominującej i jednostek zależnych. Następnie dokonano odpowiednich korekt i wyłączeń konsolidacyjnych. W wyniku konsolidacji wyłączeniom konsolidacyjnym podlegały:
- kapitały własne jednostek zależnych powstałe przed dniem objęcia kontroli,
  - wartość udziałów jednostek zależnych wykazanych w pozycji długoterminowych aktywów finansowych jednostki dominującej,
  - wzajemne należności i zobowiązania jednostek objętych konsolidacją,
  - przychody i koszty dotyczące operacji dokonywanych pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją,
  - zyski lub straty powstałe na operacjach dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją.
- (e) Zysk netto w badanym okresie przypadający jednostce dominującej wyniósł 126.684 tys. zł. Grupa Kapitałowa osiągnęła dodatnie wyniki na wycenie inwestycji w wysokości 124.444 tys. zł, na co składa się głównie wycena certyfikatów uczestnictwa w FIZ w wysokości 59.606 tys. zł oraz wycena inwestycji w spółki giełdowe oraz w spółki projektowe w wysokości w wysokości 68.482 tys. zł. Działalność Grupy Kapitałowej finansowana jest między innymi obligacjami, pożyczkami zaciągniętymi w podmiotach z Grupy Murapol oraz kredytami bankowymi. Stan zobowiązań ogółem Grupy w porównaniu do okresu ubiegłego zwiększył się o 15.290 tys. zł.

**Grupa Kapitałowa Murapol S.A.**  
**Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**  
**za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

**VI. Analiza finansowa**

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2016**

	A	B	C							
	Koniec	Koniec	Koniec	Zmiana	Zmiana	Zmiana	Zmiana	Koniec	Koniec	Koniec
	bieżącego	ubiegłego	okresu dwa	(A-B)	(A-B)/B	(B-C)	(B-C)/C	bieżącego	ubiegłego	okresu dwa
	okresu	okresu	lata wstecz	(A-B)	(A-B)/B	(B-C)	(B-C)/C	okresu	okresu	lata wstecz
	'000 zł	'000 zł	'000 zł	'000 zł	%	'000 zł	%	Struktura %	Struktura %	Struktura %
<b>AKTYWA</b>										
<b>Aktywa trwałe</b>										
Wartości niematerialne	585	383	345	202	53%	38	11%	0%	0%	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	3 296	4 274	3 570	(978)	(23%)	704	20%	1%	1%	1%
Nieruchomości inwestycyjne	10 688	2 985	51 255	7 703	258%	(48 270)	(94%)	2%	1%	10%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	46 292	46 665	148 873	(373)	(1%)	(102 208)	(69%)	7%	9%	30%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	411 453	200 611	95 849	210 842	105%	104 762	109%	65%	38%	20%
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	24 114	13 623	24 879	10 491	77%	(11 256)	(45%)	4%	3%	5%
Należności długoterminowe	294	187	363	107	57%	(176)	(48%)	0%	0%	0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 737	21 005	6 385	(14 268)	(68%)	14 620	229%	1%	4%	1%
Inwestycje długoterminowe	14	64	64	(50)	(78%)	0	0%	0%	0%	0%
	<b>503 473</b>	<b>289 797</b>	<b>331 583</b>	<b>213 676</b>	<b>74%</b>	<b>(41 786)</b>	<b>(13%)</b>	<b>79%</b>	<b>55%</b>	<b>68%</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>										
Zapasy	1 264	3 712	10 486	(2 448)	(66%)	(6 774)	(65%)	0%	1%	2%
Należnej z tytułu dostaw i usług pozostałe należności krótkoterminowe	59 549	128 515	100 396	(68 966)	(54%)	28 119	28%	9%	24%	21%
Kaucje budowlane	0	7	1	(7)	(100%)	6	600%	0%	0%	0%
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	38 495	63 484	32 365	(24 989)	(39%)	31 119	96%	6%	12%	7%
Kontrakty budowlane	0	21 697	7 435	(21 697)	(100%)	14 262	192%	0%	4%	2%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 747	13 338	1 606	(2 591)	(19%)	11 732	731%	2%	3%	0%
Rozliczenia międzyokresowe	23 995	10 095	5 159	13 900	138%	4 936	96%	4%	2%	1%
	<b>134 050</b>	<b>240 848</b>	<b>157 448</b>	<b>(106 798)</b>	<b>(44%)</b>	<b>83 400</b>	<b>53%</b>	<b>21%</b>	<b>45%</b>	<b>32%</b>
<b>Suma aktywów</b>	<b>637 522</b>	<b>530 645</b>	<b>489 031</b>	<b>106 878</b>	<b>20%</b>	<b>41 614</b>	<b>9%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Grupa Kapitałowa Murapol S.A.**  
**Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**  
**za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

**SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2016 (c.d.)**

	A Koniec bieżącego okresu '000 zł	B Koniec ubiegłego okresu '000 zł	C Koniec okresu dwa lata wstecz '000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Koniec bieżącego okresu Struktura %	Koniec ubiegłego okresu Struktura %	Koniec okresu dwa lata wstecz Struktura %
<b>PASYWA</b>										
<b>Kapitał własny</b>										
Kapitał podstawowy	2 020	2 000	2 000	20	1%	0	0%	0%	0%	0%
Wyplacone zaliczkowo dywidendy	(24 996)	(4 347)	(807)	(20 649)	475%	(3 540)	439%	(4%)	(1%)	0%
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	(52 378)	(42 241)	0	(10 137)	24%	(42 241)	0%	(8%)	(8%)	0%
Kapitał zapasowy	290 352	212 067	155 734	78 285	37%	56 333	36%	46%	40%	32%
Udziały (akcje) własne	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%
Niepodzielony wynik finansowy	(17 617)	(2 661)	(3 611)	(14 956)	562%	(950)	(26%)	(3%)	(1%)	(1%)
Wynik finansowy roku obrotowego	126 684	66 832	51 960	59 852	90%	14 872	29%	20%	13%	11%
Udziały mniejszości w kapitale podstawowym	7	2	65	5	225%	(63)	(97%)	0%	0%	0%
Udziały mniejszości w kapitale zapasowym	809	196	4 128	613	313%	(3 932)	(95%)	0%	0%	1%
Udziały mniejszości w wyniku roku obrotowego	(831)	613	3 215	(1 444)	(236%)	(2 602)	(81%)	0%	0%	1%
Udział mniejszości w niepodzielonym wyniku finansowym	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%
<b>Razem kapitały własne</b>	<b>324 049</b>	<b>232 461</b>	<b>212 684</b>	<b>91 588</b>	<b>39%</b>	<b>19 777</b>	<b>9%</b>	<b>51%</b>	<b>44%</b>	<b>43%</b>
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>										
Zobowiązania długoterminowe	194 535	59 728	46 586	134 807	226%	13 142	28%	31%	11%	10%
Zobowiązania krótkoterminowe	118 939	238 456	229 761	(119 517)	(50%)	8 695	4%	19%	45%	47%
	<b>313 474</b>	<b>298 184</b>	<b>276 347</b>	<b>15 290</b>	<b>5%</b>	<b>21 837</b>	<b>8%</b>	<b>49%</b>	<b>56%</b>	<b>57%</b>
<b>Suma pasywów</b>	<b>637 522</b>	<b>530 645</b>	<b>489 031</b>	<b>106 878</b>	<b>20%</b>	<b>41 614</b>	<b>9%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**Grupa Kapitałowa Murapol S.A.**  
**Raport uzupełniający opinię z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**  
**za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

**SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**  
**za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>							
	<b>Bieżący</b>	<b>Ubiegły</b>	<b>Okres dwa</b>	<b>Zmiana</b>	<b>Zmiana</b>	<b>Zmiana</b>	<b>Zmiana</b>	<b>Bieżący</b>	<b>Ubiegły</b>	<b>Okres dwa</b>
	<b>okres</b>	<b>okres</b>	<b>lata wstecz</b>	<b>(A-B)</b>	<b>(A-B)/B</b>	<b>(B-C)</b>	<b>(B-C)/C</b>	<b>okres</b>	<b>okres</b>	<b>lata wstecz</b>
	<b>'000 zł</b>	<b>'000 zł</b>	<b>000 zł</b>	<b>'000 zł</b>	<b>%</b>	<b>'000 zł</b>	<b>%</b>	<b>Struktura</b>	<b>Struktura</b>	<b>Struktura</b>
								<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>										
Przychody	236 585	372 063	232 752	(135 478)	(36%)	139 311	60%	100%	100%	100%
Koszty	(102 551)	(283 279)	(160 559)	180 727	(64%)	(122 720)	76%	(43%)	(76%)	(69%)
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>134 033</b>	<b>88 784</b>	<b>72 192</b>	<b>45 249</b>	<b>51%</b>	<b>16 592</b>	<b>23%</b>	<b>57%</b>	<b>24%</b>	<b>31%</b>
Przychody (koszty) finansowe	(7 424)	(18 609)	(13 620)	11 185	(60%)	(4 989)	37%	(3%)	(5%)	(6%)
<b>Zysk/(strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>126 609</b>	<b>70 176</b>	<b>58 572</b>	<b>56 433</b>	<b>80%</b>	<b>11 604</b>	<b>20%</b>	<b>54%</b>	<b>19%</b>	<b>25%</b>
Podatek dochodowy bieżący	517	2 643	405	(2 126)	(80%)	2 238	553%	0%	1%	0%
Podatek dochodowy odroczony	240	87	2 992	153	176%	(2 905)	(97%)	0%	0%	1%
<b>Zysk/(strata) netto</b>	<b>125 852</b>	<b>67 445</b>	<b>55 175</b>	<b>58 407</b>	<b>87%</b>	<b>12 270</b>	<b>22%</b>	<b>53%</b>	<b>18%</b>	<b>24%</b>
<b>Przypadający:</b>										
Akcjonariuszom jednostki dominującej	126 684	66 832	51 960	59 852	90%	14 872	29%	54%	18%	22%
Udziałowcom mniejszościowym	(831)	613	3 215	(1 444)	(236%)	(2 602)	(81%)	0%	0%	1%
Pozostałe całkowite dochody	(10 137)	(42 241)	(5 386)	32 104	(76%)	(36 855)	684%	(4%)	(11%)	(2%)
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>115 715</b>	<b>25 204</b>	<b>49 789</b>	<b>90 511</b>	<b>359%</b>	<b>(24 585)</b>	<b>(49%)</b>	<b>49%</b>	<b>7%</b>	<b>21%</b>



**VII. Stwierdzenia biegłego rewidenta**

- (a) Zarząd Spółki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawił żądane informacje, wiarygodne wyjaśnienia i oświadczenia w wystarczającym zakresie i w rozsądnym czasie dla celów przeprowadzenia badania oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, dokumentacji konsolidacyjnej i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz ujawnieniu istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.
- (b) Dokumentacja konsolidacyjna była kompletna i poprawna, a sposób jej przechowywania zapewnia właściwą ochronę.
- (c) We wszystkich istotnych aspektach konsolidacja kapitałów oraz ustalenie udziałów mniejszości zostały przeprowadzone prawidłowo.
- (d) We wszystkich istotnych aspektach określone przez kierownika Jednostki dominującej zasady rachunkowości oraz wykazywanie danych były zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Została zachowana ciągłość stosowanych zasad i metod w stosunku do okresu ubiegłego.
- (e) Wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją zostały dokonane we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską.
- (f) Wyłączenia wyników nie zrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend zostały dokonane we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską.
- (g) Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego zawierają wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości i Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej i zostały przedstawione we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo.
- (h) Podczas badania nie stwierdzono istotnych naruszeń statutu Spółki i prawa mających wpływ na sprawozdanie finansowe.
- (i) Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej we wszystkich istotnych aspektach jest kompletne w rozumieniu ustawy o rachunkowości.
- (j) Poland Audit Services Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).
- (k) Zakres badania nie był ograniczony.