

Murapol rozwija skalę działalności - obecny portfel projektów w budowie to ponad 260 tys. mkw. PUM – komentarz do sprawozdania finansowego.

Grupa Murapol w 2017 roku wypracowała ponad 471,2 mln zł przychodów, osiągając zysk z działalności operacyjnej na poziomie 93,6 mln zł oraz zysk netto w wysokości blisko 52,5 mln zł. Zaprezentowane dane zostały ustalone zgodnie z najlepszymi praktykami stosowanymi przez firmy deweloperskie i stanowią sprawozdanie finansowe pro forma Grupy za 2017 r.

Grupa Murapol, kolejny rok z rzędu, sporządza sprawozdanie finansowe pro forma, prezentujące jak kształtowałyby się jej wyniki gdyby spółka dominująca nie spełniała definicji jednostki inwestycyjnej i konsolidowałaby wszystkie spółki kontrolowane zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio. Tym ponadstandardowym podejściem do sprawozdawczości finansowej, dwutorowo, w transparentny dla środowiska rynku deweloperskiego i finansowego sposób, prezentuje sytuację finansową i wypracowane wyniki finansowe. Grupa Murapol stosuje od dawna zasadę otwartości na potrzeby i oczekiwania w zakresie sposobu ujęcia wyników jej działalności przez różne grupy interesariuszy.

W związku z tym, że Murapol S.A. spełnia kryteria jednostki inwestycyjnej to podstawowym ujęciem sprawozdań okresowych Grupy Murapol są raporty sporządzane zgodnie ze standardami obowiązującymi tego typu podmioty. W statutowych sprawozdaniach finansowych prezentowane są wyniki, które wyceniają wszystkie etapy realizacji inwestycji deweloperskiej, począwszy od projektów przygotowywanych, będących w trakcie realizacji oraz zakończonych i przekazanych klientom.

Z kolei wyniki prezentowane w okresowych sprawozdaniach finansowych pro forma, uwzględniają wyłącznie ostatni etap realizacji inwestycji czyli ich przekazanie klientom. Jednak chcąc zapewnić komfort obligatariuszom, Grupa sporządza także powyższe raporty pro forma, a zaprezentowane w nich dane finansowe są porównywalne z wynikami innych firm deweloperskich.

Wyrazem opisanych powyżej różnic w sposobie i zakresie ujmowania etapów realizacji inwestycji deweloperskich, a także prezentowania w sprawozdaniu statutowym wyceny posiadanych udziałów w Abadon Real Estate S.A., Polnord S.A. oraz Skarbiec Holding S.A., jest rozbieżność pomiędzy poziomami zysku netto za 2017 r. wynikającymi z tych dwóch sprawozdań.

W sprawozdaniu pro forma za 2016 rok Grupa Murapol wykazała 486,9 mln zł przychodów, zysk z działalności operacyjnej na poziomie 123,4 mln zł oraz zysk netto w wysokości 120,7 mln zł.

Porównując r/r wyniki ze sprawozdań pro forma, należy zwrócić uwagę, że spadek poziomu zysku netto jest konsekwencją mniejszej liczby przekazanych klientom mieszkań w ub.r. w porównaniu do okresu wcześniejszego, przy jednocześnie zauważalnie większych nakładach inwestycyjnych związanych z rozwojem wszystkich trzech segmentów działalności Grupy. Spadek liczby przekazanych wyników wynika z opóźnień w regulowaniu procedur administracyjnych, a także z przestawienia się Grupy na budowę znacznie większych projektów inwestycyjnych, co z kolei przekłada się na wydłużanie się okresów ich realizacji.

Wzrost skali podstawowej działalności – deweloperskiej, czego wyrazem jest posiadany na koniec roku portfel zarówno projektów w budowie, jak i w przygotowaniu, był możliwy dzięki znacznej rozbudowie aktywnego banku ziemi, co wymagało

www.murapol.pl

Informacja prasowa

dużych wydatków na zakupy gruntów oraz nakładów inwestycyjnych związanych z kosztami budowy. Inwestycje te ujęto w pozycji zapasy, która wynosi ok. 722 mln zł, co oznacza wzrost o blisko 328 mln zł r/r. Pozycja ta obejmuje projekty w budowie i w przygotowaniu, które będą rozpoznane w wynikach finansowych w kolejnych latach. W 2018 roku będziemy mieć w budowie 7 tys. lokali co będzie stanowiło portfel przekazanych klientom na lata 2018 i 2019.

Wydatki związane z rozwojem działalności deweloperskiej, jak i pozostałych segmentów, w tym z nabyciem udziałów w innych podmiotach, wpłynęły na wzrost zadłużenia Grupy Murapol w 2017 r. do poziomu blisko 542 mln zł. Pozycja ta stanowi źródło finansowania zarówno zapasów czyli projektów w budowie, jak i zakupów udziałów w innych podmiotach.

- Transparentne dla różnych uczestników rynku informacje w zakresie sprawozdawczości są podstawą zaufania do naszej spółki. Nasza komunikacja z rynkiem, pozwala każdemu ocenić wyniki Grupy Murapol wg tego ujęcia, które w jego ocenie jest trafniejsze. Z naszego punktu widzenia, biorąc pod uwagę skalę działalności (na koniec 2017 roku mieliśmy w budowie ponad 220 tys. mkw. powierzchni użytkowej mieszkań /obecnie ponad 260 tys. mkw. PUM/, a dalszy blisko milion mkw. w przygotowaniu), dotychczas trafniejszym ujęciem, lepiej i na bieżąco odzwierciedlającym nasz biznes, była sprawozdawczość statutowa. Zdajemy sobie jednak sprawę z różnych potrzeb, zwłaszcza środowiska finansowego i w ramach przygotowań do procesu upublicznienia spółki, w tym konieczności zaprezentowania inwestorom zewnętrznym GK Murapol jako klasycznego dewelopera, przygotowujemy się do przejścia na sprawozdawczość finansową typową dla firm deweloperskich. – mówi Nikodem Iskra, prezes zarządu Murapol S.A. – Szczególnie pragnę zauważyć, że z obydwu sprawozdań za 2017 r. wynika, że Grupa nie zwalnia tempa i posiada bardzo duże portfolio projektów w budowie i przygotowaniu, które będą miały bezpośredni wpływ na wyniki w kolejnych okresach sprawozdawczych. – dodaje Nikodem Iskra.

Grupa Murapol jest holdingiem inwestycyjnym od 17 lat działającym w obszarze wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. Od 2009 roku holding posiada w swoim portfelu inwestycyjnym także obiekty o profilu komercyjnym, ze szczególnym uwzględnieniem sektora biurowego. W swojej dotychczasowej działalności Murapol zrealizował blisko 100 inwestycji, w których powstało około 8,5 tys. lokali zamieszkałych przez ponad 25 tys. osób. Obecna oferta mieszkaniowa Grupy dostępna jest w 14 miastach w Polsce, w trzech kolejnych Murapol nabył działki i przygotowuje projekty deweloperskie. Grupa wychodzi ze swoją ofertą także poza granice Polski, do Niemiec oraz Wielkiej Brytanii. W 2017 roku Murapol podpisał 3.605 umów sprzedaży mieszkań, wobec odpowiednio 3.042 zakontraktowanych rok wcześniej i 2.400 w 2015 roku. Holding Murapol, poza umacnianiem pozycji lidera rynku mieszkaniowego, kładzie również nacisk na działalność pozabiznesową. Grupa angażuje się w inicjatywy promujące sport zarówno profesjonalny, jak i projekty propagujące aktywność fizyczną wśród dzieci i młodzieży, co zostało dostrzeżone przez kapitułę konkursu Responsible Business Awards, która przyznała firmie nagrodę w kategorii Mecenat Sportu. Grupa Murapol została doceniona również za swoją działalność deweloperską w obszarze zielonego budownictwa, otrzymując nagrodę Leading Green Building Development w konkursie CIJ Awards 2017.

Kontakt:

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations

E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877

www.murapol.pl
