

MURAPOL NADMORSKIE TARASY | GDYNIA



Murapol S.A. jednostkowe sprawozdanie finansowe

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku,
sporządzone zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej zatwierdzonymi przez UE

Jednostkowe Sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
jednostkowe Sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
jednostkowe Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	7
jednostkowe Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	9
Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające	10
1. Informacje ogólne	10
2. Skład Zarządu Spółki.....	10
3. Skład Rady Nadzorczej	11
4. Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego.....	11
5. Inwestycje Spółki	11
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	15
6.1. Profesjonalny osąd	15
6.2. Niepewność szacunków i założeń	15
7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego	17
7.1. Oświadczenie o zgodności	18
7.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego	18
8. Istotne zasady rachunkowości	18
8.1. Wycena do wartości godziwej	18
8.2. Wycena metodą praw własności.....	19
8.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	20
8.4. Rzeczowe aktywa trwałe.....	20
8.5. Aktywa niematerialne	21
8.6. Leasing.....	23
8.7. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	23
8.8. Udziały i akcje w jednostkach zależnych	24
8.9. Aktywa finansowe	25
8.10. Utrata wartości aktywów finansowych	28
8.11. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia.....	28
8.12. Zapasy	29
8.13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29
8.14. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych.....	30
8.15. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne	30
8.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	30
8.17. Rezerwy	31
8.18. Płatności w formie akcji	31
8.19. Przychody.....	32
8.20. Podatki.....	35
8.21. Zysk netto na akcję	36
9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości i korekta błęd.....	37
9.1. MSSF 15 Przychody z umów z klientami.....	44
9.2. MSSF 9 Instrumenty finansowe	44
9.3. Pozostałe.....	48
10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły w życie do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego	50
10.1. Wdrożenie MSSF 16.....	51
10.2. Wdrożenie pozostałych standardów i interpretacji	52

11. Przychody z umów z klientami	52
11.1. Przychody w podziale na kategorie	52
11.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami.....	52
11.3. Zobowiązania do wykonania świadczeń	53
12. Przychody i koszty	53
12.1. Pozostałe przychody operacyjne	53
12.2. Pozostałe koszty operacyjne.....	53
12.3. Przychody finansowe	54
12.4. Koszty finansowe	54
12.5. Koszty według rodzajów	54
12.6. Koszty amortyzacji, odpisów aktualizujących, różnic kursowych oraz zapasów ujęte w zysku lub stracie	55
12.7. Koszty świadczeń pracowniczych.....	55
13. Podatek dochodowy	55
13.1. Obciążenie podatkowe.....	55
13.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej.....	56
13.3. Odroczony podatek dochodowy.....	56
14. Zysk przypadający na jedną akcję	58
15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	59
16. Rzeczowe aktywa trwałe	59
17. Leasing	60
17.1. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego – Spółka, jako leasingobiorca	60
17.2. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu	61
18. Aktywa niematerialne	61
19. Inwestycje w jednostki zależne wyceniane metodą praw własności	62
20. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	65
21. Pozostałe aktywa	67
21.1. Pozostałe aktywa finansowe (krótko i długoterminowe)	67
21.2. Pozostałe aktywa niefinansowe (krótko i długoterminowe)	68
22. Świadczenia pracownicze	68
22.1. Programy akcji pracowniczych	68
23. Zapasy	69
24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności długo i krótkoterminowe	69
25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	70
26. Kapitał własny	70
26.1. Kapitał podstawowy	70
26.2. Zyski zatrzymane/niepokryte straty oraz ograniczenia zakresie wypłaty dywidendy.....	73
27. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe	74
28. Rezerwy	77
28.1. Zmiany stanu rezerw	77
29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe (krótko i długoterminowe)	77
30. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej/ bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami	

wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych/ rachunku przepływów pieniężnych	78
31. Zobowiązania warunkowe	79
31.1. Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje	79
31.2. Sprawy sądowe	80
31.3. Rozliczenia podatkowe	80
32. Informacje o podmiotach powiązanych	81
32.1. Jednostka o znaczącym wpływie na Spółkę	81
32.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę	81
32.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi	81
32.4. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki	81
32.5. Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi	83
33. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych	84
34. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	84
34.1. Ryzyko stopy procentowej	84
34.2. Ryzyko walutowe	85
34.3. Ryzyko kredytowe	85
34.4. Ryzyko związane z płynnością	86
35. Instrumenty finansowe	87
35.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych	87
35.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w rachunku zysków i strat/ sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych	89
35.3. Zmiany zobowiązań wynikających z działalności finansowej	91
35.4. Ryzyko stopy procentowej	92
35.5. Zabezpieczenia	92
36. Zarządzanie kapitałem	92
37. Struktura zatrudnienia	92
38. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	93

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	Nota	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017 <i>(przekształcone)</i>
Działalność kontynuowana			
Przychody z umów sprzedaży wyrobów gotowych	11.1	935	10 875
Przychody ze sprzedaży usług	11.1	47 374	27 178
Przychody ze sprzedaży		48 309	38 053
Koszt własny sprzedaży	12.5	(23 654)	(27 801)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży		24 655	10 252
Pozostałe przychody operacyjne	12.1	1 742	1 078
Koszty sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu	12.5	(2 279)	(4 940)
Zysk / strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(35)	(4 521)
Pozostałe koszty operacyjne	12.2	(2 303)	(6 845)
Wycena udziałów metodą praw własności	19	90 745	46 009
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		112 525	41 033
Przychody finansowe	12.3	5 642	16 930
Koszty finansowe	12.4	(41 055)	(44 389)
Zysk/(strata) brutto		77 112	13 574
Podatek dochodowy	13	7	1 242
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej		77 119	14 816
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) za rok obrotowy z działalności zaniechanej		-	-
Zysk/(strata) netto za rok obrotowy		77 119	14 816
Inne całkowite dochody netto		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK		77 119	14 816
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcję):			
- Podstawowy i rozwodniony z zysku za rok obrotowy	14	1,89	0,36

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2018 roku

	Nota	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017 <i>(przekształcone)</i>	1 stycznia 2017 <i>(przekształcone)</i>
AKTYWA				
Aktywa trwałe		580 988	643 412	399 057
Aktywa niematerialne	18	949	577	585
Rzeczowe aktywa trwałe	16	4 267	4 225	3 296
Inwestycje w jednostkach zależnych wycenianych metodą praw własności	19	453 292	339 534	299 323
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	20	58 117	192 907	49 963
Pozostałe aktywa finansowe	21.1	31 227	65 218	17 250
Pozostałe należności długoterminowe	24	25 310	34 953	24 322
Pozostałe aktywa niefinansowe	21.2	343	260	159
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	13.3	7 483	5 738	4 159
Aktywa obrotowe		142 724	145 463	148 699
Zapasy	23	24 859	45 405	53 037
Należności z tytułu dostaw i usług	24	30 242	39 235	24 027
Należności z tytułu podatku dochodowego	13.1	-	241	-
Należności pozostałe	24	5 566	14 657	15 999
Pozostałe aktywa finansowe	21.1	68 586	34 858	44 899
Pozostałe aktywa niefinansowe	21.2	4 634	6 525	617
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25	8 837	4 542	10 120
SUMA AKTYWÓW		723 712	788 875	547 756
PASYWA				
Kapitał własny		254 194	187 074	193 802
Kapitał podstawowy	26	2 040	2 040	2 020
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	26	175 035	170 218	191 782
Wynik finansowy roku obrotowego	26	77 119	14 816	-
Zobowiązania długoterminowe		190 304	256 154	191 912
Oprocentowane kredyty i pożyczki	27	77 889	134 585	82 459
Pozostałe zobowiązania finansowe	27	112 415	121 569	109 453
Zobowiązania krótkoterminowe		279 214	345 647	162 042
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	29	6 960	8 048	15 832
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	27	188 231	191 701	55 198
Pozostałe zobowiązania finansowe	27	11 717	58 438	3 428
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		617	-	-
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	29	27 858	66 155	65 394
Rezerwy	28	1 841	2 751	2 266
Rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności	19	41 990	17 789	19 155
Rozliczenia międzyokresowe		-	765	769
Zobowiązania ogółem		469 518	601 801	353 954
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA		723 712	788 875	547 756

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	Nota	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017 (przekształcone)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/(strata) brutto		77 112	13 574
Korekty o pozycje:		(47 665)	(27 519)
Amortyzacja	12.6	1 634	1 237
Koszty z tytułu płatności w formie akcji własnych (opcji na akcje)		-	3 937
(Zysk) /strata z tytułu utraty wartości udzielonych poręczeń i gwarancji		(401)	4 316
(Zwiększenie) /zmniejszenie stanu należności	30	25 957	(13 776)
(Zwiększenie) /zmniejszenie stanu zapasów		20 546	7 632
(Zwiększenie) /zmniejszenie stanu pozostałych aktywów		1 808	(6 009)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych		(39 385)	(7 023)
Przychody finansowe	12.3	(5 642)	(16 930)
Koszty finansowe	12.4	41 055	44 389
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności		(90 745)	(46 009)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(765)	(4)
Zmiana stanu rezerw		(910)	485
Podatek dochodowy zapłacony		(879)	(241)
Pozostałe		62	477
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		29 447	(13 945)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych		-	88
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych		(2 176)	(2 210)
Nabycie udziałów		(963)	-
Sprzedaż pozostałych aktywów finansowych	21	54 627	3 572
Nabycie pozostałych aktywów finansowych	21	(24 058)	(164 726)
Dywidendy otrzymane		1 189	10 330
Odsetki otrzymane		7 564	4 524
Splata udzielonych pożyczek		154 035	39 933
Udzielenie pożyczek		(109 933)	(95 006)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		80 285	(203 495)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

		rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017 (przekształcone)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	Nota		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/ kredytów	35.3	138 663	235 585
Wpływy z tytułu emisji obligacji	35.3	37 397	60 538
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	35.3	(754)	(561)
Spłata pożyczek/kredytów	35.3	(1 58 576)	(30 151)
Wykup obligacji	35.3	(93 928)	-
Pozostałe wypłaty do akcjonariuszy		-	(34 429)
Odsetki zapłacone	35.3	(28 239)	(19 120)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(105 437)	211 862
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		4 295	(5 578)
Różnice kursowe netto na środkach pieniężnych i ekwiwalentach		-	-
Środki pieniężne na początek okresu		4 542	10 120
Środki pieniężne na koniec okresu		8 837	4 542

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku

	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018 roku (przekształcone)	26	2 040	-	185 034	-	187 074
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	-	77 119	77 119
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		-	-	-	77 119	77 119
Dywidendy	15	-	-	(10 000)		(10 000)
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	26	2 040	-	175 035	77 119	254 194

	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Razem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku (zatwierdzone)		2 020	(52 678)	375 804	-	325 146
Zmiany polityki, korekty błędów, wdrożenie MSSF 9 oraz MSSF 15		-	52 678	(184 022)	-	(131 344)
Na dzień 1 stycznia 2017 roku (przekształcone)	26	2 020	-	191 782	-	193 802
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	-	14 816	14 816
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		-	-	-	14 816	14 816
Emisja akcji	26	20	-	-	-	20
Wycena opcji menadżerskich	32.4	-	-	3 937	-	3 937
Dywidendy	15	-	-	(25 500)	-	(25 500)
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (przekształcone)	26	2 040	-	170 218	14 816	187 074

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Murapol S.A. obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku („sprawozdanie finansowe”). Ze względu na wprowadzoną retrospektywnie zmianę polityki rachunkowości, zmianę prezentacji pozycji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (patrz Nota 9) prezentowany jest również bilans otwarcia najwcześniejszego prezentowanego okresu, tj. na dzień 1 stycznia 2017 roku.

Murapol S.A. („Spółka” „jednostka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 5 stycznia 2001 roku. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku - Białej przy ul. Partyzantów 49.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Bielska – Białej, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000275523. Spółce nadano numer statystyczny REGON 072695687.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- Działalność holdingowa obejmująca nadzór nad spółkami z Grupy,
- Zarządzanie procesem przygotowania projektów deweloperskich oraz prowadzenie prac związanych z inwestycjami prowadzonymi przez spółki z Grupy.

Spółka Murapol S.A. jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla Grupy Kapitałowej Murapol S.A. („Grupa” „Grupa Kapitałowa”).

Spółka sporządziła skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku, które zostało zatwierdzone do publikacji w dniu 30 maja 2019 roku.

2. Skład Zarządu Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku wchodził:

NIKODEM ISKRA - Prezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu

IWONA SROKA – Członek Zarządu

ROBERT DOBROWOLSKI - Członek Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w raportowanym okresie:

- uchwałą Rady Nadzorczej nr B/04/11/2017, z dniem 1 stycznia 2018 roku dotychczasowemu Wiceprezesowi Zarządu Panu Nikodemowi Iskra powierzono pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

- uchwałą Rady Nadzorczej nr B/03/11/2017, z dniem 1 stycznia 2018 roku do składu Zarządu Spółki, na stanowisko Członka Zarządu powołana została Pani Iwona Sroka.
- uchwałą Rady Nadzorczej, z dniem 5 lutego 2018 roku do składu Zarządu Spółki, na stanowisko Członka Zarządu powołany został Pan Robert Dobrowolski.

Po dniu bilansowym skład Zarządu Spółki nie zmienił się.

3. Skład Rady Nadzorczej

Na dzień 31.12.2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

LESZEK KOŁODZIEJ - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

MICHAŁ DZIUDA – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w raportowanym okresie:

- uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Murapol S.A., z dnia 9.03.2018 roku, ze składu Rady nadzorczej odwołano Pana Artura Rybę i w jego miejsce do składu Rady nadzorczej powołano Pana Michała Dziudę.
- W dniu 27.06.2018 roku rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej ze skutkiem na ten sam dzień złożył Pan Michał Sapota.

Po dniu bilansowym skład Rady Nadzorczej Spółki nie uległ zmianie.

4. Zatwierdzenie jednostkowego sprawozdania finansowego

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 30 maja 2019 roku.

5. Inwestycje Spółki

Spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Murapol S.A. (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
Abadon Real Estate S. A. (obecnie Murapol Real Estate S.A.)	Polska	94,48%	90,71%	Działalność holdingowa
Aoram Sp. z o.o.	Polska	sprzedana	100,00%	Działalność holdingowa
GPDP Finanse Sp. z o.o. (obecnie Murapol Projekt 59 Sp. z o.o.)	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Locomotive Management Ltd	Cypr	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital SARL	Luksemburg	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe **Murapol S.A.**
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku (w tysiącach PLN)

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Murapol S.A. (pośrednio i bezpośrednio) w kapitałach		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
Murapol & M Investment Sp. z o.o.	Polska	100,00%	50,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Asset Management S. A.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Garbarnia Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA II Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA S.K.A.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Invest Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o.	Polska	100,00%	99,95%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Nord Sp. z o.o. Partner Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Nord Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. K.	Polska	100,00%	98,80%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Nowy Złocień 23 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	88,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Piastów Sp. z o.o.	Polska	100,00%	50,00%	Działalność holdingowa
Murapol Piastów Sp. z o.o. Sp. K.	Polska	zlikwidowana	50,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 26 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	Polska	80,00%	80,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 28 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 29 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 30 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 31 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 32 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 33 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	Polska	80,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 36 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 37 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 38 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 39 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 40 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe **Murapol S.A.**
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku (w tysiącach PLN)

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Murapol S.A. (pośrednio i bezpośrednio) w kapitałach		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
Murapol Projekt 41 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 42 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 43 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 44 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 45 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 46 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 47 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 48 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 49 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 50 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 51 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 52 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 53 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 54 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 55 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 56 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 57 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 58 Sp. z o.o.	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. & S-ka Nowe Czyżyny Sp. K.	Polska	50,00%	50,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 10 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 11 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 13 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 14 Sp. K.	Polska	100,00%	86,91%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 16 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 17 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe **Murapol S.A.**
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku (w tysiącach PLN)

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Murapol S.A. (pośrednio i bezpośrednio) w kapitałe		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
Murapol Projekt Sp. z o.o. 18 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 19 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 20 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2014 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 21 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 22 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 24 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 25 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 4 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 5 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 6 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 7 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. 9 Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. Deweloper Sp.K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 3 SKA (obecnie Murapol Projekt Sp. z o.o. 61 SKA)	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 4 SKA (obecnie Murapol Projekt Sp. z o.o. 62 SKA)	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 5 SKA (obecnie Murapol Projekt Sp. z o.o. 63 SKA)	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. PP Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO Sp. K.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Staromiejskie Apartamenty Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Wola Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. K.	Polska	100,00%	99,92%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murascot Ltd	Wielka Brytania	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Polski Deweloperski FIZ	Polska	100,00%	100,00%	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
TP III Capital Sp. z o.o.	Polska	100,00%	85,46%	Działalność holdingowa
TP XIX Capital Sp. z o.o.	Polska	100,00%	84,00%	Działalność holdingowa

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Murapol S.A. (pośrednio i bezpośrednio) w kapitałach		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
TP XVII Capital Sp. z o.o.	Polska	100,00%	84,00%	Działalność holdingowa Działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy, usługi public relations na rzecz Grupy.
WHIZZ S. A.	Polska	94,48%	90,71%	Usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości
Wybieram to Sp. z o.o.	Polska	70,86%	68,03%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Wzorcownia Wnętrz Sp. z o.o. (obecnie Murapol Projekt 60 Sp. z o.o.)	Polska	100,00%	90,71%	

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w inwestycjach jest równy udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1. Profesjonalny osąd

Sporządzenie sprawozdania finansowego Spółki wymaga od Zarządu dokonania osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania i powiązane z nimi noty oraz ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność, co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości Zarząd dokonał następujących osądów, które mają największy wpływ na przedstawiane wartości bilansowe aktywów i zobowiązań.

Klasyfikacja umów leasingowych

Spółka dokonuje klasyfikacji leasingu, jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

6.2. Niepewność szacunków i założeń

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. Spółka przyjęła założenia i szacunki na temat przyszłości na podstawie wiedzy posiadanej podczas sporządzania sprawozdania finansowego. Występujące założenia i szacunki mogą ulec zmianie na skutek wydarzeń w przyszłości wynikających ze zmian rynkowych lub zmian niebędących pod kontrolą Spółki. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Utrata wartości aktywów trwałych

Spółka przeanalizowała przestanki do utraty wartości aktywów trwałych zgodnie z MSR 36 *Utrata wartości aktywów*. W ocenie Spółki nie wystąpiły przestanki wskazujące na utratę wartości.

Utrata wartości należności handlowych

Spółka wykorzystuje macierze rezerw do wyceny odpisu na oczekiwane straty kredytowe w odniesieniu do należności handlowych. W celu ustalenia oczekiwanych strat kredytowych, należności handlowe zostały pogrupowane na podstawie podobieństwa charakterystyki ryzyka kredytowego. Spółka wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości.

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.

Wartość godziwa instrumentów finansowych

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek ustala się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w notce 35.1.

Stawki amortyzacyjne

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

Niepewność związana z rozliczeniami podatkowymi

Regulacje dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych oraz obciążeń związanych z ubezpieczeniami społecznymi podlegają częstym zmianom. Te częste zmiany powodują brak odpowiednich punktów odniesienia, niespójne interpretacje oraz nieliczne ustanowione precedensy, które mogłyby mieć zastosowanie. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych, zarówno pomiędzy organami państwowymi jak i organami państwowymi i przedsiębiorstwami.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności (na przykład kwestie celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i grzywien, a wszelkie dodatkowe zobowiązania podatkowe, wynikające z kontroli, muszą zostać zapłacone wraz z wysokimi odsetkami. Te warunki powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest większe niż w krajach o bardziej dojrzałym systemie podatkowym.

W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu kontroli podatkowej.

Z dniem 15 lipca 2016 roku do Ordynacji Podatkowej zostały wprowadzone zmiany w celu uwzględnienia postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR). GAAR ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce. GAAR definiuje unikanie opodatkowania, jako czynność dokonaną przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisy ustawy podatkowej. Zgodnie z GAAR taka czynność nie skutkuje osiągnięciem korzyści podatkowej, jeżeli sposób działania był sztuczny. Wszelkie występowanie (i) nieuzasadnionego dzielenia operacji, (ii) angażowania podmiotów pośredniczących mimo braku uzasadnienia ekonomicznego lub gospodarczego, (iii) elementów wzajemnie się znoszących lub kompensujących oraz (iv) inne działania o podobnym działaniu do wcześniej wspomnianych, mogą być potraktowane, jako przesłanka istnienia sztucznych czynności podlegających przepisom GAAR. Nowe regulacje będą wymagać znacznie większego osądu przy ocenie skutków podatkowych poszczególnych transakcji.

Klauzulę GAAR należy stosować w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie oraz do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale, dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja Spółki.

Spółka ujmuje i wycenia aktywa lub zobowiązania z tytułu bieżącego i odroczonego podatku dochodowego przy zastosowaniu wymogów MSR 12 *Podatek dochodowy w oparciu o zysk (stratę podatkową)*, podstawę opodatkowania, nierozliczone straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe, uwzględniając ocenę niepewności związanych z rozliczeniami podatkowymi.

Gdy istnieje niepewność, co do tego, czy i w jakim zakresie organ podatkowy będzie akceptował poszczególne rozliczenia podatkowe transakcji, Spółka ujmuje te rozliczenia uwzględniając ocenę niepewności.

7. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, które są wyceniane według wartości godziwej.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

7.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zatwierdzonymi przez UE („MSSF UE”). Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w UE proces wprowadzania MSSF, MSSF mające zastosowanie do tego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF UE.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”).

7.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdania finansowego

Walutą funkcjonalną Spółki i walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest PLN.

8. Istotne zasady rachunkowości

8.1. Wycena do wartości godziwej

Spółka wycenia instrumenty finansowe takie jak aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy na każdy dzień bilansowy. Ponadto, wartość godziwa instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu została ujawniona w nocie 35.1.

Wartość godziwa jest rozumiana, jako cena, która byłaby otrzymana ze sprzedaży składnika aktywów, bądź zapłacona w celu przeniesienia zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów między uczestnikami rynku na dzień wyceny w aktualnych warunkach rynkowych. Wycena wartości godziwej opiera się na założeniu, że transakcja sprzedaży składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania odbywa się albo:

- na głównym rynku dla danego składnika aktywów bądź zobowiązania,
- w przypadku braku głównego rynku, na najkorzystniejszym rynku dla danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Zarówno główny, jak i najbardziej korzystny rynek muszą być dostępne dla Spółki.

Wartość godziwa składnika aktywów lub zobowiązania jest mierzona przy założeniu, że uczestnicy rynku przy ustalaniu ceny składnika aktywów lub zobowiązania działają w swoim najlepszym interesie gospodarczym.

Spółka stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku, których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych.

Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej, jako całość:

- Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- Poziom 2 – Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej, jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,
- Poziom 3 – Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej, jako całości jest nieobserwowalny.

Na każdą datę bilansową, w przypadku aktywów i zobowiązań występujących na poszczególne daty bilansowe w sprawozdaniu finansowym Spółka ocenia, czy miały miejsce transfery między poziomami hierarchii poprzez ponowną ocenę klasyfikacji do poszczególnych poziomów, kierując się istotnością danych wejściowych z najniższego poziomu, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej, jako całość.

Podsumowanie istotnych zasad rachunkowości dotyczących wyceny do wartości godziwej.

Zarząd Spółki określa zasady i procedury dotyczące zarówno systematycznego wyceniania do wartości godziwej np. nienotowanych aktywów finansowych, jak i wycen jednorazowych np. w przypadku aktywów przeznaczonych do sprzedaży w działalności zaniechanej.

Zarząd Spółki każdorazowo analizuje wyceny do wartości godziwej, analizuje zmiany, główne założenia i uzgadnia się do wymaganych dokumentów.

Na potrzeby ujawnienia wyników wyceny do wartości godziwej Spółka ustaliła klasy aktywów i zobowiązań na podstawie rodzaju, cech i ryzyka związanego z poszczególnymi składnikami aktywów i zobowiązań oraz poziom w hierarchii wartości godziwej, jak opisano powyżej.

8.2. Wycena metodą praw własności

Spółka wycenia udziały w jednostkach zależnych metodą praw własności. Zgodnie z tą metodą inwestycja jest ujmowana początkowo według kosztu (ceny nabycia), a wartość bilansowa jest powiększana lub pomniejszana w celu ujęcia udziałów inwestora w zyskach lub stratach jednostki oraz pozostałych całkowitych dochodach, w której dokonano inwestycji, powstałych po nabyciu. Otrzymane wypłaty z zysku wypracowanego przez jednostkę, w której dokonano inwestycji, obniżają wartość bilansową inwestycji. Po zredukowaniu udziału jednostki do wartości zerowej, Spółka uwzględnia dodatkowe straty i ujmuje zobowiązania tylko w takiej wysokości, w jakiej Spółka przyjęła na siebie prawny lub zwyczajowo oczekiwany obowiązek, lub dokonała płatności w imieniu jednostki wycenianej metodą praw własności. Kwoty te wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w linii rezerw na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności. Jeżeli jednostka wyceniania metodą praw własności zacznie następnie wykazywać zyski, to Spółka powraca do ujmowania swojego udziału w tych zyskach dopiero wówczas, gdy jej udział w tych zyskach zrówna się z wartością nieujętych strat.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Sprawozdania jednostkowe Spółek zależnych zostały odpowiednio przekształcone, aby ujednolicić zasady prezentacji. Rok obrotowy jednostek zależnych i Spółki jest jednakowy z wyjątkiem dwóch spółek, których dane finansowe zostały odpowiednio przekształcone. W przypadku spółek zależnych, które stosują zasady rachunkowości zawarte w Ustawie o rachunkowości, przed obliczeniem udziału w aktywach netto jednostek zależnych dokonuje się odpowiedni korekt w celu doprowadzenia danych finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF stosowanymi przez Spółkę.

8.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub, w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające z przeliczenia aktywów i zobowiązań niepieniężnych ujmowanych w wartości godziwej są ujmowane zgodnie z ujęciem zysku lub straty z tytułu zmiany wartości godziwej, (czyli odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w zysku lub stracie w zależności od tego gdzie ujmowana jest zmiana wartości godziwej).

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
GBP	4,7895	4,7001	5,145
EUR	4,3000	4,1709	4,424

Średnie ważone kursy wymiany za poszczególne okresy obrotowe kształtowały się następująco:

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
GBP	4,8142	4,8457
EUR	4,2669	4,2447

8.4. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają zysk lub stratę w momencie ich poniesienia.

Cena nabycia rzeczowych aktywów trwałych przekazanych przez klientów jest ustalana w wysokości ich wartości godziwej na dzień objęcia kontroli.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częściami składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Budynki i budowle	10 Lat
Maszyny i urządzenia techniczne	2-5 Lat
Środki transportu	2,5-5 Lat
Pozostałe środki trwałe	5-10 Lat

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje z efektem od kolejnego okresu sprawozdawczego.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone, jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

8.5. Aktywa niematerialne

Aktywa niematerialne nabyte w oddzielnej transakcji lub wytworzone, (jeżeli spełniają kryteria rozpoznania dla kosztów prac rozwojowych) wycenia się przy początkowym ujęciu odpowiednio w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia. Cena nabycia aktywów niematerialnych nabytych w transakcji połączenia jednostek jest równa ich wartości godziwej na dzień połączenia. Po ujęciu początkowym, aktywa niematerialne są wykazywane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonym o umorzenie i odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Nakłady poniesione na aktywa niematerialne wytworzone we własnym

zakresie, z wyjątkiem aktywowanych nakładów poniesionych na prace rozwojowe, nie są aktywowane i są ujmowane w kosztach okresu, w którym zostały poniesione.

Spółka ustala, czy okres użytkowania aktywów niematerialnych jest określony czy nieokreślony. Aktywa niematerialne o określonym okresie użytkowania są amortyzowane przez okres użytkowania oraz poddawane testom na utratę wartości każdorazowo, gdy istnieją przesłanki wskazujące na utratę ich wartości. Okres i metoda amortyzacji aktywów niematerialnych o ograniczonym okresie użytkowania są weryfikowane przynajmniej na koniec każdego roku obrotowego. Zmiany w oczekiwanym okresie użytkowania lub oczekiwanym sposobie konsumowania korzyści ekonomicznych pochodzących z danego składnika aktywów są ujmowane poprzez zmianę odpowiednio okresu lub metody amortyzacji, i traktowane jak zmiany wartości szacunkowych. Odpis amortyzacyjny składników aktywów niematerialnych o określonym okresie użytkowania ujmuje się w zysku lub stracie w ciężar tej kategorii, która odpowiada funkcji danego składnika aktywów niematerialnych.

Aktywa niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz te, które nie są użytkowane, są corocznie poddawane testowi na utratę wartości, w odniesieniu do poszczególnych aktywów lub na poziomie ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

Okresy użytkowania są poddawane corocznej weryfikacji, a w razie potrzeby, korygowane z efektem od kolejnego okresu sprawozdawczego.

Koszty prac badawczych i rozwojowych

Koszty prac badawczych są ujmowane w zysku lub stracie w momencie poniesienia. Nakłady poniesione na prace rozwojowe wykonane w ramach danego przedsięwzięcia są przenoszone na kolejny okres, jeżeli można uznać, że zostaną one w przyszłości odzyskane. Po początkowym ujęciu nakładów na prace rozwojowe, stosuje się model kosztu historycznego wymagający, aby składniki aktywów były ujmowane według cen nabycia/ kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie i skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Skapitalizowane nakłady są amortyzowane przez przewidywany okres uzyskiwania przychodów ze sprzedaży z danego przedsięwzięcia.

Podsumowanie zasad stosowanych w odniesieniu do aktywów niematerialnych Spółki przedstawia się następująco:

	Koszty prac rozwojowych	Oprogramowanie komputerowe
Okresy użytkowania	5-10 lat	2-5 lat
Wykorzystana metoda amortyzacji	5-10 lat metodą liniową	2-5 lat metodą liniową
Wewnętrznie wytworzone lub nabyte	Wewnętrznie wytworzone	Nabyte
Test na utratę wartości	Coroczny w przypadku składników nieoddanych jeszcze do użytkowania oraz w przypadku istnienia przesłanki wskazującej na utratę wartości.	Coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki świadczące o wystąpieniu utraty wartości.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zyski lub straty wynikające z usunięcia aktywów niematerialnych z bilansu są kalkulowane, jako różnica pomiędzy wpływami ze sprzedaży netto a wartością bilansową danego składnika aktywów i są ujmowane w zysku lub stracie w momencie ich usunięcia z bilansu.

8.6. Leasing

Spółka, jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Spółkę zasadniczo całe ryzyko i korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu, w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane w zysku lub stracie, chyba, że spełnione są wymogi kapitalizacji.

Zasady amortyzacji środków trwałych użytkowanych na mocy leasingu finansowego powinny być spójne z zasadami stosowanymi przy amortyzacji własnych aktywów jednostki podlegających amortyzacji. Przy braku wystarczającej pewności, że leasingobiorca uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu, środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego oraz późniejsze raty leasingowe ujmowane są, jako koszty operacyjne w zysku lub stracie metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane, jako koszt w okresie, w którym stają się należne.

Spółka, jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi Spółka zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednio poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane, jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

8.7. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje

oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które są w większości niezależne od generowanych przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania odzwierciedlającej bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmuje się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku, którego stwierdzono utratę wartości.

Na każdy dzień bilansowy Spółka ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od momentu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po uwzględnieniu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie, jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

8.8. Udziały i akcje w jednostkach zależnych

Udziały i akcje w jednostkach zależnych wykazywane są zgodnie z MSR 27 przy użyciu metody praw własności. Główne założenia zostały opisane w nocie 8.2.

Jednostkami zależnymi są takie podmioty, które Spółka kontroluje.

Sprawowanie kontroli przez Spółkę ma miejsce wtedy, gdy:

- posiada władzę nad danym podmiotem,

- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
 - ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.
- Spółka weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

W sytuacji, gdy Spółka posiada mniej niż większość praw głosów w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny, czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Spółka analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców;
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Spółkę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Spółka posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich Walnych Zgromadzeniach Akcjonariuszy lub Zgromadzeniach Wspólników.

8.9. Aktywa finansowe

Klasyfikacja aktywów finansowych

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Kategoria aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmuje w szczególności: certyfikaty inwestycyjne FIZ, akcje spółek notowanych na giełdzie papierów wartościowych.

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”). Jednostka dokonuje reklasyfikacji inwestycji w instrumenty dłużne wtedy i tylko wtedy, gdy zmianie ulega model zarządzania tymi aktywami.

Wycena na moment początkowego ujęcia

Z wyjątkiem niektórych należności z tytułu dostaw i usług, w momencie początkowego ujęcia jednostka wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy

powiększa się o koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do nabycia tych aktywów finansowych.

Zaprzestanie ujmowania

Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, w sytuacji, gdy:

- Prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasły, lub
- Prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych zostały przeniesione a Spółka dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

Wycena po początkowym ujęciu

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe klasyfikowane są do jednej z czterech kategorii:

- Instrumenty dłużne wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- Instrumenty dłużne wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- a) składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, oraz
- b) warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Spółka klasyfikuje

- należności handlowe,
- objęte obligacje
- pożyczki spełniające test klasyfikacyjny SPPI, które zgodnie z modelem biznesowym wykazywane są, jako utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych,
- środki pieniężne i ekwiwalenty.

Przychody z tytułu odsetek oblicza się przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej i wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Przychody finansowe”

Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- a) składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych; oraz
- b) warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, różnice kursowe oraz zyski i straty z tytułu utraty wartości ujmowane są w wyniku finansowym i obliczane w taki sam sposób jak w przypadku aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem. Pozostałe zmiany wartości godziwej ujmowane są w przez inne całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych łączny zysk lub strata uprzednio rozpoznana w innych całkowitych dochodach zostają przeklasyfikowane z pozycji kapitału własnego do wyniku finansowego.

Przychody z tytułu odsetek oblicza się przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej i wykazuje się w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w pozycji „Przychody finansowe”.

Na żaden z prezentowanych dni bilansowych Jednostka nie posiadała instrumentów dłużnych sklasyfikowanych w tej kategorii.

Instrumenty kapitałowe – aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

W momencie początkowego ujęcia Spółka może dokonać nieodwołalnego wyboru dotyczącego ujmowania w innych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej inwestycji w instrument kapitałowy, który nie jest przeznaczony do obrotu ani nie jest warunkową zapłatą ujętą przez jednostkę przejmującą w ramach połączenia jednostek, do którego ma zastosowanie MSSF 3. Wybór taki dokonywany jest oddzielnie dla każdego instrumentu kapitałowego. Skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego. Dywidendy ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Spółka nie posiada instrumentów kapitałowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Składnik aktywów finansowych, które nie spełniają kryteriów wyceny według zamortyzowanego kosztu lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zysk lub stratę z wyceny inwestycji dłużnych do wartości godziwej ujmuje się w wyniku finansowym.

Dywidendy ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wtedy, gdy powstaje uprawnienie jednostki do otrzymania dywidendy.

Do kategorii instrumentów kapitałowych wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka klasyfikuje:

- inwestycje w Polnord S.A.
- inwestycje w Skarbiec Holding S.A.
- inwestycje w TS Podbeskidzie S.A.

8.10. Utrata wartości aktywów finansowych

Spółka dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych (ang. *expected credit losses*, „ECL”) związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi według zamortyzowanego kosztu i wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości.

W przypadku należności z tytułu dostaw i usług, Spółka stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia przy użyciu macierzy rezerw. Spółka wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

Spółka ocenia, że ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 30 dni.

Jednocześnie, Spółka ocenia, że niewykonanie zobowiązania przez dłużnika (ang. *default*) następuje w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 180 dni.

8.11. Pochodne instrumenty finansowe i zabezpieczenia

Instrumenty pochodne są wyceniane do wartości godziwej i wykazuje się, jako aktywa, gdy ich wartość jest dodatnia, i jako zobowiązania, – gdy ich wartość jest ujemna.

Zyski i straty z tytułu zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych, które nie spełniają zasad rachunkowości zabezpieczeń są bezpośrednio odnoszone do zysku lub straty netto roku obrotowego.

Wartość godziwa walutowych kontraktów forward jest ustalana poprzez odniesienie do bieżących kursów terminowych (forward) występujących przy kontraktach o podobnym terminie zapadalności. Wartość godziwa kontraktów na zamianę stóp procentowych jest ustalana na podstawie modelu wyceny uwzględniającego obserwowalne dane rynkowe, w tym w szczególności bieżące terminowe stopy procentowe.

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

8.12. Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego obejmują:

- nakłady na projekty deweloperskie we wczesnym stadium realizacji,
- wyroby gotowe projektów, w które historycznie był zaangażowany Murapol, na dzień bilansowy obecnego okresu sprawozdawczego zostają niewyprzedane,
- zaliczki na grunty dotyczące projektów inwestycyjnych.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto.

Cena nabycia lub koszt wytworzenia każdego składnika zapasów uwzględnia wszystkie koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzania zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu – zarówno w odniesieniu do bieżącego, jak i poprzedniego roku – i są ustalane w następujący sposób:

Wyroby gotowe i produkty w toku	- szczegółowa identyfikacja na poziomie poszczególnych inwestycji. W ramach danej inwestycji koszt bezpośrednich materiałów i robocizny oraz odpowiedni narzut pośrednich kosztów produkcji,
Towary	- w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”
Nakłady na projekty deweloperskie we wczesnym stadium realizacji	- poniesione koszty prac przygotowawczych w procesie przygotowania projektów deweloperskich Spółka aktywuje do czasu zakończenia tego procesu, bądź odstąpienia od dalszego planu jego realizacji. W takim przypadku Spółka dokonuje sprzedaży zapasu do jednostek zależnych, bądź rozpoznaje koszt

Ceną sprzedaży netto możliwą do uzyskania jest szacowana cena sprzedaży dokonywanej w toku zwykłej działalności gospodarczej i pomniejszone o szacowane koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Poniesione koszty prac przygotowawczych w procesie akwizycji Spółka aktywuje do czasu zakończenia procesu akwizycyjnego, a następnie sprzedaje je do jednostek zależnych. W przypadku odstąpienia od dalszego planu realizacji inwestycji, poniesione koszty ujmowane są w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

8.13. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na oczekiwane straty kredytowe w całym okresie życia. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest

ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane, jako przychody finansowe.

Należności budżetowe prezentowane są w ramach pozostałych aktywów niefinansowych, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w bilansie odrębną pozycję.

8.14. Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe wykazane w bilansie obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nieprzekraczającym trzech miesięcy.

8.15. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej. Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

8.16. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane, jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane, jako przeznaczone do obrotu chyba, że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie, jako koszty lub przychody finansowe, za wyjątkiem zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego dla zobowiązań finansowych pierwotnie zakwalifikowanych do

kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, które od 1 stycznia 2018 roku ujmują się w pozostałych całkowitych dochodach.

Inne zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Spółka wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygaśnie – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypłacony, umorzony lub wygasł. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Spółka ujmuje, jako wygaśnięcie pierwotnego zobowiązania finansowego i ujęcie nowego zobowiązania finansowego.

W przypadku modyfikacji warunków umownych zobowiązania finansowego, która nie powoduje zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania, zysk lub stratę ujmują się niezwłocznie w wyniku finansowym. Zysk lub stratę oblicza się, jako różnicę pomiędzy wartością bieżącą zmodyfikowanych i oryginalnych przepływów pieniężnych, zdyskontowanych z zastosowaniem oryginalnej efektywnej stopy procentowej zobowiązania.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego inne niż zobowiązania z tytułu podatku dochodowego, zobowiązania wobec ZUS oraz zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek, które będą rozliczone poprzez dostawę towarów, usług lub środków trwałych. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

8.17. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany, jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane, jako koszty finansowe.

8.18. Płatności w formie akcji

Do 2017 Członkowie Zarządu otrzymywali nagrody w formie akcji

Transakcje rozliczane w instrumentach kapitałowych

Koszt transakcji rozliczanych z pracownikami w instrumentach kapitałowych jest wyceniany przez odniesienie do wartości godziwej na dzień przyznania praw. Wartość godziwa ustalana jest przez niezależnego rzeczoznawcę w oparciu o model dwumianowy, o którym dalsze informacje przedstawione są w nocie 32.4.2. Przy wycenie transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych uwzględniane są rynkowe warunki nabycia uprawnień (związane z ceną akcji Spółki) oraz warunki inne niż warunki nabycia uprawnień.

Koszt transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych jest ujmowany wraz z odpowiadającym mu wzrostem wartości kapitału własnego w okresie, w którym spełnione zostały warunki dotyczące efektywności/ wyników lub/ i świadczenia pracy bądź usług, kończącym się w dniu, w którym określeni pracownicy zdobędą pełne uprawnienia do świadczeń („dzień nabycia praw”). Skumulowany koszt ujęty z tytułu transakcji rozliczanych w instrumentach kapitałowych na każdy dzień bilansowy do dnia nabycia praw odzwierciedla stopień upływu okresu nabywania praw oraz liczbę nagród, do których prawa – w opinii Zarządu Spółki na ten dzień, opartej na możliwie najlepszych szacunkach liczby instrumentów kapitałowych – zostaną ostatecznie nabyte.

Żadne koszty nie są ujmowane z tytułu nagród, do których prawa nie zostaną ostatecznie nabyte, z wyjątkiem nagród, w przypadku, których nabycie praw zależy od warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, które są traktowane, jako nabyte bez względu na fakt spełnienia warunków rynkowych lub warunków innych niż warunki nabycia uprawnień, pod warunkiem spełnienia wszystkich innych warunków dotyczących efektywności/ wyników lub/ i świadczenia pracy bądź usług.

W przypadku modyfikacji warunków przyznawania nagród rozliczanych w instrumentach kapitałowych, w ramach spełnienia wymogu minimum ujmuje się koszty, jak w przypadku, gdyby warunki te nie uległy zmianie. Ponadto, ujmowane są koszty z tytułu każdego wzrostu wartości transakcji w wyniku modyfikacji, wycenione na dzień zmiany.

W przypadku anulowania nagrody rozliczanej w instrumentach kapitałowych, jest ona traktowana w taki sposób, jakby prawa do niej zostały nabyte w dniu anulowania, a wszelkie jeszcze nieujęte koszty z tytułu nagrody są niezwłocznie ujmowane. Dotyczy to również nagród w przypadku, których warunki inne niż warunki nabycia uprawnień będące pod kontrolą Spółki lub pracownika nie są spełnione. Jednakże w przypadku zastąpienia anulowanej nagrody nową nagrodą – określoną, jako nagroda zastępcza w dniu jej przyznania, nagroda anulowana i nowa nagroda są traktowane tak, jakby stanowiły modyfikację pierwotnej nagrody, tj. w sposób opisany w paragrafie powyżej.

8.19. Przychody

8.19.1 Przychody

Spółka stosuje MSSF 15 Przychody z umów z klientami do wszystkich umów z klientami, z wyjątkiem umów leasingowych objętych zakresem MSR 17 Leasing, instrumentów finansowych i innych praw lub zobowiązań umownych objętych zakresem MSSF 9 Instrumenty finansowe,

MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 11 Wspólne ustalenia umowne, MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach.

Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez Spółkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług. Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

1. zidentyfikowano umowę z klientem,
2. zidentyfikowano zobowiązania do wykonania świadczenia w ramach umowy z klientem,
3. określono cenę transakcji,
4. dokonano alokacji ceny transakcji do poszczególnych zobowiązań do wykonania świadczenia,
5. ujęto przychody w momencie realizacji zobowiązania wynikającego z umowy.

Identyfikacja umowy z klientem

Spółka ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

1. strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
2. Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
3. Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
4. umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
5. jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje, jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w przypadku, których przekazanie na rzecz klienta ma taki sam charakter.

Spółka wykonuje prace przygotowawcze projektów deweloperskich na rzecz i w imieniu spółek zależnych, które kapitalizuje w ramach zapasów. Prace te i z związane z nimi koszty, po zakończeniu procesu są przenoszone na spółki zależne w ramach świadczonych usług

pośrednictwa. W wyniku tej transakcji w sprawozdaniu z całkowitych dochodów Spółka rozpoznaje zrealizowaną marżę w pozycji przychody ze sprzedaży usług.

Dobro lub usługa przyrządzone klientowi są odrębne, jeżeli spełnione są obydwa następujące warunki:

1. klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne, oraz
2. zobowiązanie Spółki do przekazania dobra lub usługi na rzecz klienta można zidentyfikować jako odrębne w stosunku do innych zobowiązań określonych w umowie.

Ustalenie ceny transakcyjnej

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Spółki uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – przysługiwać jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia

Spółka ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrządzonego dobra lub usługi klientowi

8.19.2 Odsetki

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

8.19.3 Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw Spółki do ich otrzymania.

Spółka otrzymane dywidendy dotyczące inwestycji wycenianych inaczej niż metodą praw własności prezentuje w przychodach finansowych

8.19.4 Przychody z tytułu wynajmu (leasingu operacyjnego)

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów i prezentowane w ramach pozostałych przychodów operacyjnych.

8.20. Podatki

8.20.1 Podatek bieżący

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

8.20.2 Podatek odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania niemającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji niestanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą; w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Spółka kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatku dochodowego ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

8.20.3 Podatek od towarów i usług

Przychody, koszty, aktywa i zobowiązania są ujmowane po pomniejszeniu o wartość podatku od towarów i usług, z wyjątkiem:

- gdy podatek od towarów i usług zapłacony przy zakupie aktywów lub usług nie jest możliwy do odzyskania od organów podatkowych; wtedy jest on ujmowany odpowiednio, jako część ceny nabycia składnika aktywów lub jako część pozycji kosztowej oraz
- należności i zobowiązań, które są wykazywane z uwzględnieniem kwoty podatku od towarów i usług.

Kwota netto podatku od towarów i usług możliwa do odzyskania lub należna do zapłaty na rzecz organów podatkowych jest ujęta w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jako część należności lub zobowiązań.

8.21. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

Rozwodniony zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym plus średnioważona liczba akcji, które byłyby wyemitowane przy konwersji wszystkich instrumentów rozładniających na akcje zwykłe.

9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości i korekta błędu

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe, dokonana została zmiana metody wyceny udziałów w jednostkach zależnych z uprzednio stosowanej metody wartości godziwej na metodę praw własności.

Zmiana została wprowadzona retrospektywnie i prezentowane w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym dane porównawcze zostały odpowiednio skorygowane. Przed zmianą posiadane udiały w jednostkach zależnych prezentowano w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz w pozycji Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Obecnie prezentowane są w pozycji sprawozdania z sytuacji finansowej w pozycji „Inwestycje w jednostki zależne wycenianie metodą praw własności”.

Zarząd Spółki podjął decyzję o rezygnacji ze stosowania wyceny do wartości godziwej w związku z faktem, iż w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy również udiały w jednostkach zależnych nie są wyceniane do wartości godziwej. Przyjęta metoda praw własności bazuje wprost na księgowych wynikach finansowych jednostek zależnych, jako spółki holdingowej, zarządzającej Grupą spółek poprzez pokazanie bardziej wiarygodnych i bardziej trafnych informacji dla użytkowników jednostkowego sprawozdania. Zmodyfikowane podejście jest zgodne z powszechnie stosowaną praktyką rynkową. Ponadto Spółka zastosowała po raz pierwszy MSSF 9 Instrumenty finansowe („MSSF 9”) stosując pełny model retrospektywny tj. ujmując w księgach ich efekt na dzień 1 stycznia 2017 r. Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje (w tym również MSSF 15 Przychody z umów z klientami), które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2018 roku nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki, w związku z tym nie dokonano korekt z tytułu ich wprowadzenia.

W bieżącym jednostkowym sprawozdaniu finansowym dokonano również zmian odnoszących się do prezentacji poszczególnych pozycji w jednostkowym sprawozdaniu finansowym oraz do odmiennego ujęcia niektórych zdarzeń gospodarczych.

Zmiany dotyczyły między innymi:

- prezentacji zaliczek na grunty z pozostałych należności do zapasów (kwota 7 952 tys PLN na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 17 708 tys PLN na dzień 1 stycznia 2017),
- reklasyfikacji gruntów z nieruchomości inwestycyjnych do zapasów (kwota 292 tys PLN na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 10 688 tys PLN na dzień 1 stycznia 2017),
- reklasyfikacji aktywowanych kosztów przeznaczonych do refakturacji na spółki zależne z pozycji rozliczenia międzyokresowe do zapasów (kwota 36 202 tys PLN na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 23 377 tys PLN na dzień 1 stycznia 2017),
- reklasyfikacji części udzielonych pożyczek dla spółek zależnych w kwocie 3 467 tys. PLN z krótko do długoterminowych na dzień 31 grudnia 2017 oraz kwoty 6 864 tys. PLN z długo do krótkoterminowych na dzień 1 stycznia 2017,
- reklasyfikacji pozostałych należności od akcjonariuszy z kapitałów własnych do pozostałych długoterminowych należności (kwota 34 953 tys PLN na dzień 31 grudnia 2017 r. oraz 24 322 tys PLN na 1 stycznia 2017 r.),

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

- ujęcia pozostałego krótkoterminowego zobowiązania niefinansowego wobec spółki zależnej na dzień 31 grudnia 2017 w kwocie 21.058 tys PLN w korespondencji z zyskami zatrzymanymi Spółki,
- zmniejszenia aktywa z tytułu podatku odroczonego na kwotę 1 331 tys PLN na dzień 31 grudnia 2017 oraz 1 stycznia 2017,
- odpisu aktualizującego należności (na dzień 31 grudnia 2017 zmniejszono pozostałe należności krótkoterminowe w kwocie 11.631 tys PLN w korespondencji z przychodami przyszłych okresów w kwocie 4 631 tys PLN, pozostałymi zobowiązaniami krótkoterminowymi w kwocie 1 824 tys PLN oraz wynikiem finansowym roku 2017 w kwocie 5 176 tys. PLN).

Z uwagi na powyższe dane porównawcze zostały odpowiednio przekształcone, co zostało zaznaczone w nagłówkach sprawozdań finansowych a szczegóły zostały przedstawione w tabelach poniżej

Poniższa tabela przedstawia wpływ opisanych zmian na jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku:

	Dane zatwierdzone na dzień 31.12.2017	MSSF 9	Zmiana metody wyceny jednostek zależnych z wartości godziwej na metodę praw własności	Inne zmiany	Dane przekształcone na dzień 31.12.2017
Przychody	186 291	-	(133 744)	(14 494)	38 053
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, usług	35 749	-	-	(24 874)	10 875
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	10 052	-	-	(10 052)	-
Przychody ze sprzedaży usług	-	-	-	27 178	27 178
Zyski z inwestycji	133 744	-	(133 744)	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	6 746	-	-	(6 746)	-
Koszty	48 946	-	-	(21 146)	27 7801
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów, towarów i materiałów, usług	25 113	-	-	2 688	27 801
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	10 436	-	-	(10 436)	-
Koszty operacyjne	4 940	-	-	(4 940)	-
Pozostałe koszty operacyjne	8 458	-	-	(8 458)	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	137 345	-	(133 744)	-3 601	-
Zysk brutto ze sprzedaży				10 252	10 252
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	1 078	1 078
Koszty ogólnego zarządu	-	-	-	(4 940)	(4 940)
Zyski i Straty z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-	915*	-	(5 437)	(4 521)
Pozostałe koszty operacyjne	-	(4 316)	-	(2 529)	(6 845)
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	46 009	-	46 009

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	137 345	(3 401)	(87 735)	(5 177)	41 033
Przychody (koszty) finansowe	(15 782)	-	-	15 782	-
Przychody finansowe	-	-	(5 707)-	22 637	16 930
Koszty finansowe		(101)*	-	-44 288	(44 389)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	121 563	(3 502)	(93 441)	(11 045)	13 574
Podatek dochodowy	577	665	-	-	1 242
część bieżąca	-	-	-	-	-
część odroczone	577	665	-	1 242	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	122 139	(2 836)	(93 442)	(11 045)	14 816
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(1 436)	-	-	1 436	-
Zysk (strata) netto	120 703	(2 836)	(93 442)	(9 609)	14 816
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:	120 703	(2 836)	(93 442)	(9 609)	14 816
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą:	PLN / akcję				
z działalności kontynuowanej					
- podstawowy	3	-	(3)	-	-
- rozwodniony	3	-	(3)	-	-
z działalności kontynuowanej i zaniechanej					
- podstawowy	3	-	-	-	-
- rozwodniony	-	-	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody	(2 140)	-	-	2 140	-
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(2 140)	-	-	2 140	-
Suma dochodów całkowitych	118 563	(2 836)	(93 442)	7 463	14 816

*szczegóły opisano w nocie 9.1a, i b, c

Poniższa tabela przedstawia wpływ opisanych zmian na jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 1 stycznia 2017 roku oraz 31 grudnia 2017 roku:

	Dane zatwierdzone na dzień 1.01.2017	MSSF 9	Zmiana metody wyceny jednostek zależnych z wartości godziwej na metodę praw własności	Inne zmiany	Dane przekształcone na dzień 1.01.2017
AKTYWA TRWAŁE	503 794	1 376	(108 931)	2 817	399 057
Wartości niematerialne	585	-	-	-	585
Rzeczowe aktywa trwałe	3 296	-	-	-	3 296
Nieruchomości inwestycyjne	10 688	-	-	(10 688)	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności	-	-	299 323	-	299 323
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	46 764	-	(46 764)	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	411 453	-	(361 490)	-	49 963

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	24 114	-	-	(6 864)	17 250
Należności długoterminowe	144	-	-	15	159
Pozostałe długoterminowe należności				24 322	24 322
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 737	1 376	-	(3 954)	4 159
Inwestycje długoterminowe	14	-	-	(14)	-
AKTYWA OBROTOWE	134 547	(4 072)	-	18 224	148 699
Zapasy	1 264	-	-	51 773	53 037
Należności z tytułu dostaw i usług	25 718	(1 691)*	-	-	24 027
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	33 852	(819)*	-	(17 034)	15 999
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	39 598	(1 562)*	-	6 864	44 899
Rozliczenia międzyokresowe / Pozostałe aktywa niefinansowe	23 994	-	-	(23 377)	617
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 120	-	-	-	10 120
AKTYWA RAZEM	638 341	(2 696)	(108 931)	21 042	547 756
Pasywa	-	-	-	-	-
KAPITAŁ WŁASNY	325 146	(5 865)	(128 086)	2 607	193 802
Kapitał podstawowy	2 020	-	-	-	2 020
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	(24 996)	-	-	24 996	-
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	(52 678)	-	52 678	-	-
Pozostały kapitał zapasowy	231 829	-	-	(231 829)	-
Akcje własne	-	-	-	-	-
Kapitały rezerwowe	25 000	-	-	(25 000)	-
Wynik finansowy roku obrotowego	143 970	-	-	(143 970)	-
Niepodzielony wynik finansowy / Zyski zatrzymane	-	(5 865)	(180 764)	378 410	191 782
ZOBOWIĄZANIA	313 196	3 168	19 155	18 435	353 954
Zobowiązania długoterminowe	194 535	-	-	(2 623)	191 912
Długoterminowe kredyty i pożyczki	82 459	-	-	-	82 459
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	109 453	-	-	-	109 453
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 623	-	-	(2 623)	-
Zobowiązania krótkoterminowe	118 661	3 168	19 155	21 058	162 042
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	55 198	-	-	-	55 198
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	260	3 168*	-	-	3 428
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 832	-	-	-	15 832
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	44 335	-	-	21 058	65 394
Rezerwy krótkoterminowe	2 266	-	-	-	2 266
Rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	19 155	-	19 155

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Przychody przyszłych okresów	769	-	-	-	769
PASYWA RAZEM	638 341	(2 697)	(108 931)	21 042	547 756

*szczegóły opisano w nocie 9.1a, i b, c

	Dane zatwierdzone na dzień 31.12.2017	MSSF 9	Zmiana metody wyceny jednostek zależnych z wartości godziwej na metodę praw własności	Inne zmiany	Dane przekształcone na dzień 31.12.2017
AKTYWA TRWAŁE	781 746	2 041	(173 993)	33 619	643 412
Wartości niematerialne	578	-	-	(1)	577
Rzeczowe aktywa trwałe	4 225	-	-	-	4 225
Nieruchomości inwestycyjne	292	-	-	(292)	-
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych konsolidowane metodą praw własności	-	-	339 534	-	339 534
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	44 510	-	(44 510)	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	661 924	-	(469 017)	-	192 907
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	61 751	-	-	3 467	65 218
Należności długoterminowe	245	-	-	15	260
Pozostałe należności długoterminowe	-	-	-	34 953	34 953
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 206	2 041	-	(4 509)	5 738
Inwestycje długoterminowe	14	-	-	(14)	-
AKTYWA OBROTOWE	191 845	(3 258)	(32 039)	(11 084)	145 463
Zapasy	959	-	-	44 446	45 405
Należności z tytułu dostaw i usług	40 110	(875)*	-	-	39 235
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	241	-	-	1	241
Pozostałe należności krótkoterminowe	59 913	(720)*	-	(44 536)	14 657
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	39 989	(1 663)*	-	(3 467)	34 858
Rozliczenia międzyokresowe / Pozostałe aktywa niefinansowe	43 101	-	-	(36 576)	6 525
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 542	-	-	-	4 542
Aktywa zaklasyfikowane do działalności zaniechanej	2 991	-	(32 039)	29 048	-
AKTYWA RAZEM	973 590	(1 217)	(206 031)	22 535	788 875

Pasywa

KAPITAŁ WŁASNY	437 162	(8 701)	(223 820)	(17 566)	187 074
Kapitał podstawowy	2 040	-	-	-	2 040
Wypłacone zaliczkowo dywidendy	(10 000)	-	-	10 000	-
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	(54 818)	-	54 818	-	-
Pozostały kapitał zapasowy	343 536	-	-	(343 536)	-
Akcje własne	-	-	-	-	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Kapitały rezerwowe	35 700	-	-	(35 700)	-
Wynik finansowy roku obrotowego	120 703	(2 836)	(97 874)	(5 176)	14 816
Niepodzielony wynik finansowy	-	(5 865)	(180 764)	356 847	170 218
ZOBOWIĄZANIA	536 429	7 484	17 789	40 100	601 801
Zobowiązania długoterminowe	230 659	-	-	25 496	256 154
Długoterminowe kredyty i pożyczki	105 538	-	-	29 048	134 585
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	121 943	-	-	(374)	121 569
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 178	-	-	(3 178)	-
Zobowiązania krótkoterminowe	305 770	7 484	17 789	14 604	345 647
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	191 701	-	-	-	191 701
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	50 955	7 484*	-	-	58 438
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 048	-	-	-	8 048
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	46 921	-	-	19 235	66 155
Rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	17 789	-	17 789
Rezerwy krótkoterminowe	2 751	-	-	-	2 751
Przychody przyszłych okresów	5 395	-	-	(4 630)	765
PASYWA RAZEM	973 590	(1 217)	(206 031)	22 534	788 875

*szczegóły opisano w nocie 9.1a, b, c

	Dane zatwierdzone za rok obrotowy zakończony 31.12.2017	MSSF 9	Zmiana metody wycen jednostek zależnych z wartości godziwej na metodę praw własności	Inne zmiany	Dane przekształcone za rok obrotowy zakończony na dzień 31.12.2017
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej					
Zysk przed opodatkowaniem	121 563	(3 502)	(93 442)	(11 045)	13 574
Korekty:	(306 601)	3 502	93 442	182 139	(27 520)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	1 237	-	-	-	1 237
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNIIP	-	-	-	-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe	17 206	-	-	(27 458)	-
Przychody finansowe	-	-	5 707	(22 638)	(16 930)
Koszty finansowe	-	101*	-	44 288	44 389
Zmiana stanu rezerw	485	-	-	0	485
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności	(40 866)	(915)*	-	28 005	(13 776)
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań	(5 199)	-	-	(1 824)	(7 023)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych	10 700	-	-	(3 068)	7 632
Zmiana stanu RMK	(14 481)	-	-	14 477	(4)
Zmiana stanu aktywów finansowych (z wyłączeniem pożyczek)	(278 256)	-	133 744	144 512	-
Podatek dochodowy zapłacony	(241)	-	-	-	(241)
Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. Kompensaty)	1 694	-	-	(1 694)	-
Zmiana stanu aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży niekorygująca innych pozycji operacyjnych lub zysku brutto (m.in. wycena)	(2 140)	-	-	2 140	-
Wycena opcji na akcje	3 937	-	-	-	3 937
(Zwiększenie) /zmniejszenie stanu pozostałych aktywów	-	-	-	(6 009)	(6 009)
Udział w zyskach jednostkę wycenianych metodą praw własności	-	-	(46 009)	-	(46 009)
(Zysk) /strata z tytułu utraty wartości udzielonych poręczeń i gwarancji	-	4 316*	-	-	4 316
Inne korekty	(676)	-	-	1 153	477
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(185 038)	-	-	171 094	13 945
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-	-
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(162)	-	-	162	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 024)	-	-	1 024	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i niematerialnych	-	-	-	(2 210)	(2 210)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	88	-	-	(0)	88
Udzielenie pożyczek (aktywa)	(93 463)	-	-	(1 543)	(95 006)
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)	40 113	-	-	(179)	39 933
Otrzymane odsetki	4 569	-	-	(44)	4 524
Dywidendy otrzymane	-	-	-	10 330	10 330
Sprzedaż pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	3 572	3 572
Nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	(164 726)	(164 726)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(49 879)	-	-	(153 617)	(203 495)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	236 020	-	-	(24 158)	211 862
Wpływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów	(3 018)	-	-	3 018	-
Dywidendy wypłacone	(10 000)	-	-	10 000	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(29 951)	-	-	(200)	(30 151)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	235 385	-	-	200	235 585

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(561)	-	-	-	(561)
Odsetki zapłacone	(16 313)	-	-	(2 807)	(19 120)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	60 478	-	-	60	60 538
Pozostałe wypłaty do akcjonariuszy	-	-	-	(34 429)	(34 429)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	236 020	-	-	(24 158)	211 862
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	(6 681)	-	-	6 681	-
Przepływy pieniężne netto razem	(5 579)	-	-	1	(5 578)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(5 579)				(5 578)
Środki pieniężne na początek okresu	10 120	-	-	-	10 120
Środki pieniężne na koniec okresu	4 542	-	-	-	4 542

*szczegóły opisano w nocie 9.1a, i b, c

9.1. MSSF 15 Przychody z umów z klientami

MSSF 15 Przychody z tytułu umów z klientami zastępuje MSR 18 Przychody, MSR 11 Umowy o usługę budowlaną a także powiązane z nimi interpretacje. MSSF 15 wprowadza między innymi pięciostopniowy model ujmowania przychodów, który będzie oparty o identyfikację odrębnych obowiązków świadczenia oraz alokację przychodów z transakcji do poszczególnych obowiązków świadczenia, a przychody ujmowane są w wysokości ceny transakcyjnej. Standard wprowadza również nowe ujawnienia w sprawozdaniach finansowych. Spółka podjęła decyzję o zastosowaniu standardu z dniem 1 stycznia 2018 roku z przekształceniem danych porównawczych. W związku z oszacowanym przez Spółkę nieistotnym wpływem MSSF 15 na rozpoznanie przychodów, saldo początkowe zysków zatrzymanych pozostało niezmienione oraz wynik za rok 2017.

9.2. MSSF 9 Instrumenty finansowe

MSSF 9 zastąpił MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena* i obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. MSSF 9 adresuje trzy obszary związane z instrumentami finansowymi: klasyfikację i wycenę, utratę wartości oraz rachunkowość zabezpieczeń.

Spółka nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 9 i zastosowała wymogi MSSF 9 od dnia wejścia w życie standardu. MSSF 9 został wdrożony retrospektywnie, dane porównawcze zostały stosownie przekształcone.

a) Klasyfikacja i wycena

Zgodnie z MSSF 9, z wyjątkiem niektórych należności z tytułu dostaw i usług, w momencie początkowego ujęcia jednostka wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

przez wynik finansowy powiększa się o koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do nabycia tych aktywów finansowych.

Po początkowym ujęciu jednostka wycenia składnik aktywów finansowych w zamortyzowanym koszcie, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody lub w wartości godziwej przez wynik finansowy. Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”).

Klasyfikacja i wycena aktywów finansowych spółki zgodnie z MSSF 9 przedstawia się następująco:

- i. Instrumenty dłużne wyceniane w zamortyzowanym koszcie, utrzymywane zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, będących jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty. Kategoria ta obejmuje:
 - należności z tytułu dostaw i usług,
 - środki pieniężne i ich ekwiwalenty,
 - udzielone pożyczki,
 - pozostałe aktywa finansowe.
- ii. Instrumenty dłużne wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, dla których skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego na moment zaprzestania ujmowania. Ta kategoria obejmuje [wymienić klasy aktywów finansowych zaliczonych do tej kategorii], które spełniają kryterium SPPI oraz są utrzymywane zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych
- iii. Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, dla których skumulowane zyski lub straty poprzednio ujęte w innych całkowitych dochodach nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku finansowego na moment zaprzestania ujmowania. Ta kategoria obejmuje instrumenty dłużne, które spełniają kryterium SPPI oraz są utrzymywane zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych. Na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz 31 grudnia 2018 roku nie posiadała instrumentów dłużnych sklasyfikowanych do tej kategorii.
- iv. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy - składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej

przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii spółka zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są: akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone, jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych.

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Spółka dokonała oceny modelu biznesowego na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9, tj. 1 stycznia 2018 roku, a następnie zastosowała retrospektywnie niezależnie od tego, jaki był model biznesowy w poprzednich okresach sprawozdawczych do tych aktywów finansowych, dla których nie zaprzestano ujmowania przed dniem 1 stycznia 2018 roku. Spółka dokonała oceny spełnienia kryterium SPPI w oparciu o fakty i okoliczności występujące w momencie początkowego ujęcia składnika aktywów finansowych.

MSSF 9 nie wprowadza istotnych zmian w zakresie klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych, z wyjątkiem modyfikacji, które nie powodują zaprzestania ujmowania istniejącego zobowiązania finansowego. Gdy istniejące zobowiązanie finansowe zostaje zastąpione innym od tego samego pożyczkodawcy na zasadniczo różnych warunkach, lub warunki istniejącego zobowiązania są znacząco zmienione, taka wymiana lub modyfikacja jest traktowana, jako wyśięgowanie pierwotnego i ujęcie nowego zobowiązania. Różnice w poszczególnych wartościach bilansowych są ujmowane w rachunku zysków i strat. Nowy standard narzuca na jednostkę obowiązek ujmowania korekty wartości zamortyzowanego kosztu zobowiązania finansowego, jako przychodu lub kosztu w wyniku finansowym w momencie modyfikacji.

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta. Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowe.

Zmiana klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych Spółki na dzień 31 grudnia 2017 r. w wyniku zastosowania MSSF 9:

	Klasyfikacja		Wycena	
	MSR 39	MSSF 9	MSR 39	MSSF 9
Aktywa finansowe				
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	192 907	192 907

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług / pozostałe należności	Pożyczki i należności	Instrumenty dłużne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	95 804	94 209
Pożyczki udzielone	Pożyczki i należności / Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	Instrumenty dłużne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	101 740	100 077
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług / pozostałe zobowiązania	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	74 098	74 098
Oprocentowane kredyty i pożyczki	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	326 286	326 286
Obligacje	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	171 398	171 398
Leasing i pozostałe	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 500	1 500
Zobowiązanie z tyt. wyceny ryzyka udzielonych poręczeń	nieuregulowane	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	7 484

b) Utrata wartości

Zastosowanie MSSF 9 zasadniczo zmienia podejście do utraty wartości aktywów finansowych poprzez odejście od koncepcji *straty poniesionej* na rzecz *straty oczekiwanej*, gdzie całość oczekiwanej straty kredytowej jest rozpoznawana *ex-ante*.

Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych: dla należności z tytułu dostaw i usług spółka stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Aktywa finansowe są pogrupowane na podstawie charakteru (kategorii), okresu przeterminowania (gdzie było to możliwe) a następnie zbiorczo dla poszczególnych grup szacowane są wartości odpisów. Założenia przyjęte w modelu oparte są o dane historyczne z uwzględnieniem dostępnych dla Spółki informacji mogących mieć wpływ na przyszłe straty kredytowe. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Spółka wycenia odpis

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

W wyniku zastosowania MSSF 9 odpis z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2017 roku z tytułu należności zmalał o 915 tys. PLN, z tytułu pożyczek wzrósł o 101 tys. PLN w korespondencji z wynikiem finansowym 2017 roku. Na dzień 1 stycznia 2017 roku odpis z tytułu utraty wartości z tytułu należności wzrósł o 2 510 tys. PLN, z tytułu pożyczek wzrósł o 1 562 tys. PLN w korespondencji z zyskami zatrzymanymi.

c) Rozpoznanie zobowiązania z tytułu ryzyka udzielonych poręczeń.

W wyniku zastosowania MSSF 9 wartość utraty aktywów z tytułu wyceny wartości godziwej udzielonych poręczeń, zabezpieczeń i gwarancji na dzień 31 grudnia 2017 roku wyniósł 7 484 tys. PLN a na dzień 1 stycznia 2017 wynosił 3 168 tys. PLN.

d) Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

9.3. Pozostałe

a) Interpretacja KIMSF 22 *Transakcje w walucie obcej oraz wynagrodzenie wypłacane lub otrzymywane z góry*

Interpretacja wyjaśnia, że dniem zawarcia transakcji do celów ustalenia kursu wymiany, który ma zostać zastosowany w momencie początkowego ujęcia powiązanego składnika aktywów, wydatku lub dochodu (lub ich części), jest dzień, w którym jednostka początkowo ujmuje niepieniężny składnik aktywów lub niepieniężne zobowiązanie wynikające z wypłacenia lub otrzymania wynagrodzenia z góry. Jeżeli istnieje wiele przypadków wypłacenia lub otrzymania płatności z góry, wówczas jednostka określa dzień zawarcia transakcji w odniesieniu do każdego przypadku wypłacenia lub otrzymania płatności z góry.

Interpretacja nie ma istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

b) Zmiany do MSR 40 *Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych*

Zmiany precyzują, kiedy jednostka dokonuje przeniesienia nieruchomości, w tym nieruchomości w budowie, do lub z nieruchomości inwestycyjnych. Zmiany wyjaśniają, że zmiana sposobu użytkowania następuje, w przypadku, gdy dana nieruchomość spełnia lub przestaje spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnej oraz istnieją dowody świadczące o zmianie sposobu użytkowania. Sama tylko zmiana intencji kierownictwa w odniesieniu do sposobu użytkowania nie stanowi dowodu świadczącego o zmianie sposobu użytkowania.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

c) Zmiany do MSSF 2 *Klasyfikacja i wycena transakcji płatności w formie akcji*

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała zmiany do MSSF 2 *Płatności w formie akcji* celem wyjaśnienia następujących obszarów: uwzględnienie

warunków nabycia uprawnień i warunków innych niż warunki nabycia uprawnień w wycenie transakcji płatności w formie akcji rozliczanej w środkach pieniężnych, ujmowanie transakcji płatności w formie akcji charakteryzującej się rozliczeniem netto zobowiązań z tytułu podatku u źródła, ujmowanie modyfikacji transakcji płatności w formie akcji, która zmienia jej klasyfikację z rozliczanej w środkach pieniężnych na rozliczaną w instrumentach kapitałowych.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

d) *Zmiany do MSSF 4 Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe*

Zmiany umożliwiają jednostkom, które prowadzą działalność ubezpieczeniową, odroczenie daty wejścia w życie MSSF 9 do dnia 1 stycznia 2021 roku. Skutkiem takiego odroczenia jest, że zainteresowane jednostki mogą dalej sporządzać sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującym standardem, tj. MSR 39.

Te zmiany nie dotyczą Spółki.

e) *Zmiany do MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016*

Zmiany precyzują, że jednostka, która jest organizacją zarządzającą kapitałem wysokiego ryzyka, funduszem wzajemnym, funduszem powierniczym lub inną podobną jednostką, w tym związanym z inwestycjami funduszem ubezpieczeniowym może zdecydować się na wycenę inwestycji w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu według wartości godziwej przez wynik finansowy zgodnie z MSSF 9. Jednostka dokonuje wyboru odrębnie dla każdej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, w momencie początkowego ujęcia jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia. Jeżeli jednostka, która sama nie jest jednostką inwestycyjną, posiada udział w jednostce stowarzyszonej lub wspólnym przedsięwzięciu, które są jednostkami inwestycyjnymi, jednostka ta może, stosując metodę praw własności, zdecydować się na utrzymanie wyceny według wartości godziwej stosowaną przez tę jednostkę stowarzyszoną lub to wspólne przedsięwzięcie, będące jednostkami inwestycyjnymi, w odniesieniu do udziałów jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia, będących jednostkami inwestycyjnymi, w jednostkach zależnych. Wyboru tego dokonuje się odrębnie dla każdej jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia inwestycyjnego w dniu a) początkowego ujęcia tej jednostki stowarzyszonej lub tego wspólnego przedsięwzięcia, będących jednostkami inwestycyjnymi; b), w którym ta jednostka stowarzyszona lub to wspólne przedsięwzięcie stają się jednostką inwestycyjną; c), w którym ta jednostka stowarzyszona lub to wspólne przedsięwzięcie, będące jednostkami inwestycyjnymi, stają się jednostką dominującą.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

f) *Zmiany do MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy będące częścią Zmian wynikających z przeglądu MSSF 2014-2016*

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Krótkoterminowe zwolnienia ze stosowania innych MSSF zawarte w paragrafach E3-E7 MSSF 1 zostały usunięte.

Zmiany nie mają istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły w życie do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Następujące standardy i interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:

- a) ·MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później;
- b) ·Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony;
- c) ·MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- d) ·MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- e) ·KIMSF 23 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- f) ·Zmiany do MSSF 9 Wcześniejsze spłaty z ujemną rekompensatą (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- g) ·Zmiany do MSR 28 Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;

h) Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017 (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;

l) Zmiany do MSR 19 Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu (opublikowano dnia 7 lutego 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;

j) Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później;

k) Zmiana do MSSF 3 Połączenia jednostek (opublikowano dnia 22 października 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzona przez UE – mająca zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później;

l) Zmiany do MSR 1 i MSR 8: Definicja istotności (opublikowano dnia 31 października 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

10.1. Wdrożenie MSSF 16

W styczniu 2016 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości wydała Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 16 *Leasing* („MSSF 16”), który zastąpił MSR 17 *Leasing*, KIMSF 4 *Ustalenie*, czy *umowa zawiera leasing*, SKI 15 *Leasing operacyjny – specjalne oferty promocyjne* oraz SKI 27 *Ocena istoty transakcji wykorzystujących formę leasingu*. MSSF 16 określa zasady ujmowania dotyczące leasingu w zakresie wyceny, prezentacji i ujawniania informacji.

MSSF 16 wprowadza jednolity model rachunkowości leasingobiorcy i wymaga, aby leasingobiorca ujmował aktywa i zobowiązania wynikające z każdego leasingu z okresem przekraczającym 12 miesięcy, chyba, że bazowy składnik aktywów ma niską wartość. W dacie rozpoczęcia leasingobiorca ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania bazowego składnika aktywów oraz zobowiązanie z tytułu leasingu, które odzwierciedla jego obowiązek dokonywania opłat leasingowych.

Leasingobiorca odrębnie ujmuje amortyzację składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania i odsetki od zobowiązania z tytułu leasingu.

Leasingobiorca aktualizuje wycenę zobowiązania z tytułu leasingu po wystąpieniu określonych zdarzeń (np. zmiany w odniesieniu do okresu leasingu, zmiany w przyszłych opłatach leasingowych wynikającej ze zmiany w indeksie lub stawce stosowanej do ustalenia tych opłat). Co do zasady, leasingobiorca ujmuje aktualizację wyceny zobowiązania z tytułu leasingu, jako korektę wartości składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji, Zarząd zakończył analizę oceniającą wpływ wprowadzenia MSSF 16 na zasady (politykę) rachunkowości stosowane przez Spółkę w odniesieniu do działalności Spółki i jej wyników finansowych. W rezultacie ustalono, że Standard nie będzie miał istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej.

10.2. Wdrożenie pozostałych standardów i interpretacji

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd nie zakończył jeszcze prac nad oceną wpływu wprowadzenia pozostałych standardów oraz interpretacji na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki lub jej wyników finansowych.

11. Przychody z umów z klientami

11.1. Przychody w podziale na kategorie

Tabela poniżej przedstawia przychody z tytułu umów z klientami w podziale na kategorie, które odzwierciedlają sposób, w jaki czynniki ekonomiczne wpływają na charakter, kwotę, termin płatności oraz niepewność przychodów i przepływów pieniężnych:

	Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku	Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku
<i>Rodzaj dobra lub usługi:</i>		
Wyroby gotowe	935	10 875
Przychody ze sprzedaży usług	47 374	27 178
Przychody z umów z klientami ogółem	48 309	38 053
<i>Termin przekazania dóbr lub usług:</i>		
w określonym momencie	48 309	38 053
Przychody z umów z klientami ogółem	48 309	38 053

Spółka nie wyodrębnia segmentów operacyjnych.

Spółka zastosowała MSSF 15 po raz pierwszy w 2018 roku. W związku z oszacowanym przez Spółkę nieistotnym wpływem MSSF 15 na rozpoznanie przychodów, Spółka nie przekształcała danych porównawczych.

Wszystkie przychody z umów z klientami występują na terenie Polski

11.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami

Spółka nie rozpoznała żadnych aktywów ani zobowiązań z tytułu umów z klientami.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

11.3. Zobowiązania do wykonania świadczeń

Przychody ze sprzedaży projektów inwestycyjnych

Spółka zwykle spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia w danym momencie w czasie. Jest to moment przekazania na nabywcę ryzyk i korzyści wynikających z danego projektu inwestycyjnego oraz praw do rozporządzania zgromadzonymi na wstępnym etapie inwestycji aktywami. Terminy płatności wynoszą średnio 90 dni.

Przychody ze sprzedaży usług zarządczych

Zobowiązania Spółki do świadczenia usług zarządczych spełniane są w danym momencie czasu. Charakter i cykliczność świadczonych usług powoduje, że klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści ze świadczonej usługi. Spółka ustala przychód z tytułu świadczenia usług zarządczych w okresach miesięcznych w wysokości, w jakiej ma prawo do otrzymania zapłaty za świadczone usługi. Terminy płatności za przekazane usługi wynoszą zazwyczaj 90 dni.

Wyroby gotowe

Zobowiązanie do wykonania świadczenia jest spełniane w momencie przekazania kontroli nad lokalem. Następuje to w momencie podpisania protokołu odbioru i przekazania kluczy. Klienci dokonują płatności za lokal zgodnie z uprzednio ustalonym harmonogramem. Przekazanie lokalu następuje nie wcześniej niż po wpłacie całej ceny oraz pod warunkiem, że budowa nieruchomości zostanie w znacznym stopniu ukończona.

12. Przychody i koszty

12.1. Pozostałe przychody operacyjne

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Zysk ze zbycia środków trwałych	126	(6)
Zysk z tytułu odwrócenia odpisu udzielonych poręczeń i gwarancji	401	-
Przychody z tytułu najmu	1 142	1 028
Inne	73	56
	1 742	1 078

12.2. Pozostałe koszty operacyjne

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Kary odszkodowania	1 374	94
Darowizny	41	161
Strata z tytułu utraty wartości udzielonych poręczeń i gwarancji	-	4 316

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Koszty postępowania sądowego	327	-
Pozostałe koszty operacyjne z tytułu refaktur	-	16
Rezerwa na koszty spraw sądowych	-	579
Inne (w tym materiały i usługi niezwiązane z podstawową działalnością)	561	1 679
	2 303	6 845

12.3. Przychody finansowe

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Odsetki od pożyczek	5 344	5 099
Różnice kursowe	9	-
Dywidendy	-	5 898
Inne	289	5 933
	5 642	16 930

Dywidendy zaprezentowane w tej nocie dotyczą inwestycji wycenianych inaczej niż przez metodę praw własności.

12.4. Koszty finansowe

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Odsetki i prowizje od kredytów i pożyczek	20 808	17 182
Odsetki od obligacji	12 286	10 503
Różnice kursowe	-	143
Odsetki od zobowiązań	41	65
Odsetki z tytułu leasingu	36	30
Straty z tytułu utraty wartości zobowiązań finansowych	-	101
Strata z inwestycji, certyfikaty, akcje	4 910	16 037
Wycena instrumentów pochodnych	738	328
Inne	2 236	-
	41 055	44 389

12.5. Koszty według rodzajów

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Amortyzacja	1 634	1 237
Zużycie materiałów i energii	708	603
Usługi obce	110	22 771
Podatki i opłaty	713	1 310
Koszty świadczeń pracowniczych	2 364	7 210

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Pozostałe koszty rodzajowe	3 859	5 804
Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	9 388	38 935
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	(2 279)	(4 940)
Zmiana stanu zapasów i rozliczeń międzyokresowych	16 545	(6 193)
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	23 654	27 801

12.6. Koszty amortyzacji, odpisów aktualizujących, różnic kursowych oraz zapasów ujęte w zysku lub stracie

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu		
Amortyzacja środków trwałych	1 400	1 068
Amortyzacja aktywów niematerialnych	234	162
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości aktywów niematerialnych	-	-

12.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Wynagrodzenia	1 993	2 994
Koszty ubezpieczeń społecznych	221	149
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji	-	3 937
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	150	130
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	2 364	7 210
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	2 364	3 273
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	-	3 937

13. Podatek dochodowy

13.1. Obciążenie podatkowe

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	(1 738)	-
Odroczony podatek dochodowy	1 745	1 242

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Obciążenie podatkowe wykazane w zysku	7	1 242
Inne całkowite dochody		
Korzyść/Obciążenie podatkowe ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-

13.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku/ (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku przedstawia się następująco:

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017 (przekształcone)
Zysk brutto przed opodatkowaniem	77 112	13 574
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2017: 19%)	14 651	2 579
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	733	1 343
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	(5)	(8)
Odsetki trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 589	1 168
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	(17 242)	(8 742)
Inne	(734)	2 418
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 0% (2017: -6,6 %)	(7)	(1 242)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w jednostkowym zysku lub stracie	(7)	(1 242)

13.3. Odroczony podatek dochodowy

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Rzeczowe aktywa trwałe oraz WNIP	Zobowiąz ania finansowe	Zobowiązania z tytułu dostaw usług	Rezerwy	Należności	Straty podatkowe	Pozostałe	Razem
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 1 stycznia 2018 roku	(217)	1 096	(1 293)	660	3 244	2 309	(61)	5 738
Korzyść podatkowa (obciążenie podatkowe):	-	-	-	-	-	-	-	-
- wykazana/e w jednostkowym zysku lub stracie	21	(186)	1 293	(177)	(139)	994	(61)	1 745
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2018 roku	(196)	910	-	483	3 105	3 303	(122)	7 483
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 1 stycznia 2017 roku	(165)	928	(1 036)	542	3 003	1 172	(285)	4 159
Korzyść podatkowa (obciążenie podatkowe):	-	-	-	-	-	-	-	-
- wykazana/e w jednostkowym zysku lub stracie	(52)	168	(257)	118	241	1 138	224	1 579
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2017 roku	(217)	1 096	(1 293)	660	3 244	2 310	(61)	5 738

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Podatek odroczony wykazany w jednostkowym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, jako:

	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	1 stycznia 2017 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 082	8 916	6782
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(1 599)	(3 178)	(2 623)
	7 483	5 738	4 159

14. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu skorygowaną o średnią ważoną liczbę akcji zwykłych, które zostałyby wyemitowane na konwersji wszystkich rozwadniających potencjalnych instrumentów kapitałowych w akcje zwykłe (skorygowaną o wpływ opcji rozwadniających).

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku
Podstawowy zysk na jedną akcję		
Zysk netto przyjęty do obliczenia zysku na jedną akcję	77 119	14 816
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	40 800 000	40 700 000
Podstawowy zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	1,89	0,36
Rozwodniony zysk na jedną akcję		
Zysk netto przyjęty do obliczenia zysku na jedną akcję	77 119	14 816
Potencjalne akcje rozwadniające dotyczące opcji na akcje Programu Opcji Menadżerskich	-	397 968
Średnia ważona liczba akcji zwykłych przyjęta do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 800 000	40 700 000
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	40 800 000	41 097 968
Rozwodniony zysk na jedną akcję (w PLN na akcję)	1,89	0,36

W Spółce nie występuje działalność zaniechana, w związku z tym zysk na akcję z działalności kontynuowanej jest równy zyskowi na akcję wyliczonemu powyżej. W okresie między dniem

bilansowym a dniem sporządzenia niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

15. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki zdecydowało w dniu 28 czerwca 2018 r. o przeznaczeniu 10 000 tys. PLN na dywidendy, tj. 0,25 PLN na każdą akcję.

W 2017 r. na dywidendę przeznaczono 25 500 tys. PLN, co dało dywidendę w wysokości 0,63 PLN na akcję.

Za rok 2018 rok Spółka planuje przeznaczyć na wypłatę dywidendy maksymalnie kwotę 13 370 tys. PLN (do kwoty 0,33 PLN na każdą akcję.)

16. Rzeczowe aktywa trwałe

Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Środki trwałe w budowie	Pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2018 roku	1 430	2 219	1 427	-	2 398	7 474
Nabycia		406	476	633	56	1 571
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Likwidacja	-	(43)	(191)	-	-	(234)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2018 roku	1 430	2 582	1 712	633	2 454	8 811
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2018 roku	(286)	(1 093)	(647)		(1 223)	(3 249)
Odpis amortyzacyjny za okres	(133)	(566)	(449)		(253)	(1 400)
Odpis aktualizujący	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	-	-	-	-	-
Likwidacja		35	71			106
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-	-	-
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2018 roku	(419)	(1 624)	(1 025)	-	(1 476)	(4 544)
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2018 roku	1144	1126	780	-	1 175	4 225
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	1011	958	687	633	978	4 267

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	Grunty i budynki	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Środki trwałe w budowie	Pozostałe	Ogółem
Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2017 roku	809	1 695	1 220	235	2 894	6 853
Nabycia	376	958	652	-	62	2 048
Nabycie jednostki zależnej						
Sprzedaż	-			-		
Likwidacja	(35)	(434)	(445)	-	(558)	(1 472)
Transfer ze środków trwałych w budowie	279	-	-	(235)	-	44
Różnice kursowe z przeliczenia		-		-	-	-
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2017 roku	1 429	2 219	1 427	-	2 398	7 473
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2017 roku	(210)	(1 110)	(813)	-	(1 425)	(3 558)
Odpis amortyzacyjny za okres	(99)	(381)	(269)	-	(325)	(1 074)
Odpis aktualizujący				-	-	-
Sprzedaż	-			-		
Likwidacja	24	398	435	-	527	1 384
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-		-		
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2017 roku	(285)	(1 093)	(647)	-	(1 223)	(3 248)
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2017 roku	599	585	407	235	1 469	3 296
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	1 144	1 126	780	-	1 175	4 225

Na dzień 31.12.2018 roku, wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych użytkowanych przez Spółkę na podstawie umów leasingu finansowego wynosiła 890 tys. PLN (na dzień 31.12.2017 roku wyniosła 831 tys. PLN), z czego na dzień 31.12.2018 roku wartość samochodów w leasingu finansowym wynosiła 686 tys. PLN (na dzień 31.12.2017 roku wyniosła 494 tys. PLN), natomiast wartość maszyn i urządzeń na dzień 31.12.2018 roku (laptopy, serwer) wyniosła 204 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2017 roku: 337 tys. PLN). Aktywa będące w leasingu stanowią własność leasingodawcy do momentu skorzystania z opcji zakupu przez Spółkę.

17. Leasing

17.1. Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego – Spółka, jako leasingobiorca

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku przyszłe minimalne opłaty leasingowe z tytułu tych umów oraz wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych netto przedstawiają się następująco:

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

	31 grudnia 2018		31 grudnia 2017	
	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	427	392	403	371
W okresie od 1 do 5 lat	444	410	642	588
Powyżej 5 lat	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem:				
Minus koszty finansowe do 1 roku	35	-	32	-
Minus koszty finansowe od 1-5	34	-	54	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	-	-	-	-
Krótkoterminowe	427	392	403	371
Długoterminowe	444	410	642	588
	871	802	1 045	959

Przedmioty leasingu są ujęte w rzeczowych aktywach trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych.

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego są prezentowane w linii pozostałe zobowiązania finansowe.

17.2. Należności z tytułu umów leasingu finansowego i umów dzierżawy z opcją zakupu

Spółka Murapol nie jest stroną żadnych istotnych umów, jako leasingodawca.

18. Aktywa niematerialne

Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	Licencje na oprogramowanie	Ogółem
Wartość brutto na 1 stycznia 2018 roku	1 397	1 397
Zwiększenia stanu	605	605
Zmniejszenie stanu	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia 2018 roku	2 002	2 002
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2018 roku	(819)	(819)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-
Umorzenie	(234)	(234)
Umorzenia na dzień 31 grudnia	(1 053)	(1 053)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Wartość bilansowa netto na dzień 1 grudnia 2018 roku	577	577
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	949	949

Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	Licencje na oprogramowanie	Ogółem
Wartość brutto na 1 stycznia 2017 roku	1 359	1 359
Zwiększenia stanu	278	278
Zmniejszenia stanu	(124)	(124)
Przeszacowanie	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia	1 513	1 513
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2017 roku	(774)	(774)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	-
Umorzenie	(162)	(162)
Umorzenia na dzień 31 grudnia	(936)	(936)
Wartość bilansowa netto na dzień 1 grudnia 2017 roku	585	585
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	577	577

19. Inwestycje w jednostki zależne wyceniane metodą praw własności

Inwestycje w spółki zależne	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2018 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2017 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 01.01.2017 rok
Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 Sp. K.	(163)	(728)	(154)
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp. K.	74	67	5
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. K.	535	(251)	(222)
Murapol Projekt Sp. z o.o. 4 Sp. K.	(21)	(20)	(3)
Murapol Projekt Sp. z o.o. 5 Sp. K.	(508)	-	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 6 Sp. K.	(6)	(6)	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 7 Sp. K.	(10)	(6)	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 Sp. K.	(45)	(10)	(1)
Murapol Projekt Sp. z o.o. 9 Sp. K.	24	(5)	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 10 Sp. K.	1	(8)	(2)
Murapol Projekt Sp. z o.o. 11 Sp. K.	52	(3)	(1)
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. K.	17	21	(4)
Murapol Projekt Sp. z o.o. 13 Sp. K.	(13)	(7)	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 16 Sp. K.	(619)	-	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 17 Sp. K.	-	-	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Inwestycje w spółki zależne	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2018 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2017 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 01.01.2017 rok
Murapol Projekt Sp. z o.o. 18 Sp. K.	-	-	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 19 Sp. K.	-	-	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 20 Sp. K.	(1 245)	(1)	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 21 Sp. K.	(6 312)	(2)	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 22 Sp. K.	-	-	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 24 Sp. K.	(14)	(6)	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 25 Sp. K.	(3)	(1)	-
Murapol Projekt 26 Sp. z o.o.	32	39	-
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	1	(4)	(1)
Murapol Projekt 28 Sp. z o.o.	(15)	-	-
Murapol Projekt 29 Sp. z o.o.	(15)	-	-
Murapol Projekt 30 Sp. z o.o.	(15)	-	-
Murapol Projekt 31 Sp. z o.o.	(1 905)	(5)	-
Murapol Projekt 32 Sp. z o.o.	1 529	-	-
Murapol Projekt 33 Sp. z o.o.	(14)	-	-
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	(907)	(2)	-
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	(643)	-	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. Deweloper Sp. K.	1 569	1 461	75
Murapol Nord Sp. z o.o. Partner Sp. K.	26	28	29
Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. K.	591	565	521
Murapol Projekt Sp. z o.o. PP Sp. K.	2 833	1 619	42
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. K.	6 217	5 859	64
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. K.	904	975	2 496
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2014 Sp. K.	587	477	254
Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Sp. K.	11 148	14 060	14 288
Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO Sp. K.	924	930	1 090
Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK Sp. K.	19 209	18 288	17 470
Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR Sp. K.	-	-	125
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. K.	89	79	59
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA II Sp. K.	4 485	4 486	2 043
Murapol Projekt Sp. z o.o. 14 Sp. K.	2	1	-
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA S.K.A.	3 903	3 731	3 541
Murapol Nowy Złocień 23 Sp. z o.o.	219	-	-
Murapol & M Investment Sp. z o.o.	796	2 356	5 704
Murapol Staromiejskie Apartamenty Sp. z o.o.	2 190	(942)	(1 555)
Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. K.	11 663	11 590	11 189
Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o.	7 938	1 953	1 873
Murascot Ltd	2 193	(9)	125
Murapol Projekt 36 Sp. z o.o.	(940)	-	-
Murapol Projekt 37 Sp. z o.o.	(1 121)	(6)	-
Murapol Projekt 38 Sp. z o.o.	(1 167)	2	-
Murapol Projekt 39 Sp. z o.o.	317	527	-
Murapol Projekt 40 Sp. z o.o.	(3)	-	-
Murapol Projekt 41 Sp. z o.o.	(975)	(161)	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Inwestycje w spółki zależne	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2018 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2017 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 01.01.2017 rok
Murapol Projekt 42 Sp. z o.o.	152	100	-
Murapol Projekt 43 Sp. z o.o.	(3)	-	-
Murapol Projekt 44 Sp. z o.o.	(124)	(6)	-
Murapol Projekt 45 Sp. z o.o.	(2 836)	(817)	-
Murapol Projekt 46 Sp. z o.o.	(2 800)	(667)	-
Murapol Projekt 47 Sp. z o.o.	(2)	-	-
Murapol Projekt 48 Sp. z o.o.	(2 578)	(375)	-
Murapol Projekt 49 Sp. z o.o.	(232)	(44)	-
Murapol Projekt 50 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 51 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 52 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 53 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 54 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 55 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 56 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 57 Sp. z o.o.	1	-	-
Murapol Projekt 58 Sp. z o.o.	1	-	-
MFM Capital SARL	(5)	16	37
Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o.	1 622	1 649	35
Murapol Garbarnia Sp. z o.o.	4	6	1
Murapol Invest Sp. z o.o.	(839)	(760)	(681)
Murapol Nord Sp. z o.o.	(38)	(21)	(10)
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o.	196	195	(44)
Murapol Projekt Sp. z o.o.	421	306	37
Murapol Wola Sp. z o.o.	107	115	110
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	52	36	(8)
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	52	37	(8)
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	52	37	(8)
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	52	37	(8)
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	52	37	(8)
TP III Capital Sp. z o.o.	6 378	(1 441)	(1 993)
TP XVII Capital Sp. z o.o.	(1 768)	1 892	(3 555)
TP XIX Capital Sp. z o.o.	(9 008)	(10 629)	(8 692)
Murapol Piastów Sp. z o.o.	(7)	(17)	(3)
Murapol Asset Management S. A.	(4 837)	76	433
Murapol Deweloper.pl Sp. z o.o.	(195)	(199)	(116)
GPDP Finanse Sp. z o.o.	35 331	33 665	32 597
Abadon Real Estate S.A.	61 909	42 916	38 875
WHIZZ S.A.	-	-	-
Wzorcownia Wnętrz Sp. z o.o.	(37)	-	-
Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 3 SKA (obecnie Murapol Projekt Sp. z o.o. 61 SKA)	34	40	-
Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 4 SKA (obecnie Murapol Projekt Sp. z o.o. 62 SKA)	34	40	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Inwestycje w spółki zależne	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2018 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 31.12.2017 rok	wycenione metodą praw własności na dzień 01.01.2017 rok
Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 5 SKA (obecnie Murapol Projekt Sp. z o.o. 63 SKA)	34	40	-
Polski Deweloperski FIZ	164 824	117 233	103 135
Locomotive Management Limited	101 907	71 946	63 071
Murapol Piastów Sp.K.	-	(3)	(1)
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o.	-	-	(2 078)
Aoram Sp. z o.o.	-	(626)	-
Razem – inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	453 292	339 534	299 323
Razem – rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności	(41 990)	(17 789)	(19 155)

Pozostałe zmiany, jakie wystąpiły, w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku, w pozycji:
Inwestycje w jednostki zależne wycenione metodą praw własności:

- 15 czerwca 2018 roku doszło do zbycia wszystkich posiadanych udziałów spółki Aoram Sp. z o.o., cena sprzedaży wyniosła 0,15 tys. PLN,
- 8 października 2018 roku doszło do zbycia 220.000 akcji Abadon Real Estate S.A., natomiast dnia 21 grudnia 2018 roku zakupiono 1.279.274 akcji Abadon Real Estate S.A., cena nabycia wyniosła 5 117 tys. PLN,
- ogłoszenie przez Abadon Real Estate S.A. i Petrofox sp. z o.o. w dniu 27 grudnia 2018 r., wezwania do zapisywania się na sprzedaż 2.802.602 akcji Awbud S.A., po cenie 1,08 PLN za każdą akcję, w wyniku czego zawarto w dniu 25 lutego 2019 r. transakcje na łączną liczbę 277.656 akcji Awbud S.A., przy czym rozliczenie transakcji, a tym samym skuteczne nabycie tych akcji przez Abadon Real Estate S.A. - nastąpiło w dniu 28 lutego 2019 r.
- likwidacja udziałów wskutek rozwiązania spółki Murapol Piastów Sp.K.
- w ciągu 2018 roku spółka objęła po 100 udziałów w nowopowstających spółkach Murapol Projekt 39 Sp.z o.o. do Murapol Projekt 58 Sp.z o.o., wartość nominalna udziału wynosi 5 tys. PLN.

20. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2018 roku	Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2017 roku	Wartość godziwa na dzień 1 stycznia 2017 roku
Akcje/ Udziały w spółce TS Podbeskidzie S.A.	-	-	2 972
Akcje/ Udziały w spółce Polnord S.A.	-	31 140	2 259

*Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego
sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.*

Akcje/ Udziały w spółce Awbud S.A.	-	-	2 306
Certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Mieszkaniowego	-	-	1 090
Certyfikaty inwestycyjne EQUES Lok. Stab. 8.5 FIZ	-	-	100
Certyfikaty inwestycyjne EQUES Lok. Stab. 6.0 FIZ	-	-	100
Akcje/ Udziały w spółce Skarbiec Holding S.A.	-	62 357	-
Certyfikaty inwestycyjne HRE FIZ Aktywów Niepublicznych	211	205	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit III FIZ	-	9 246	8 607
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XVII FIZ	-	18 510	17 468
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XIX FIZ	-	16 290	15 061
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXV FIZ	-	9 989	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXVI FIZ	200	12 712	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXVII FIZ	8 136	7 411	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXVIII FIZ	14 141	12 585	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXIX FIZ	13 532	12 462	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXXI FIZ	7 327	-	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXXII FIZ	8 443	-	-
Certyfikaty inwestycyjne Trigon Profit XXXIII FIZ	6 127	-	-
	58 117	192 907	49 963

Przyjęte techniki wyceny oraz przyporządkowanie hierarchii wartości godziwej poszczególnych pozycji aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:

- Certyfikaty funduszy inwestycyjnych zamkniętych –wycenia się 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 Murapol dokonują okresowej wyceny aktywów i ustalenia wartości zobowiązań, które to procesy odbywają się w oparciu o zapisy statutu funduszu, polityki rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

funduszu i modele wycen poszczególnych typów lokat uzgodnione z depozytariuszem funduszu – poziom 2 hierarchii wartości godziwej,

- Akcje w spółce Polnord S.A.. Skarbiec Holding S.A. – wyceniane w oparciu o notowania aktywnego rynku (giełdy papierów wartościowych) – poziom 1 hierarchii wartości godziwej,
- Akcje TS Podbeskidzie wyceniane w oparciu o wartość zawodników wg rankingu: transfermarkt.pl - poziom 2 hierarchii wartości godziwej.

Zmiany, jakie wystąpiły, w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku, w pozycji: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej wyceniane przez wynik finansowy:

- 15 czerwca 2018 roku doszło do zbycia wszystkich posiadanych akcji spółki Skarbiec Holding S.A., cena sprzedaży wyniosła 63 550 tys. PLN,
- 22 czerwca 2018 roku doszło do zbycia wszystkich posiadanych akcji spółki Polnord S.A., cena sprzedaży wyniosła 28 859 tys. PLN,
- w ciągu 2018 roku wykup przez Fundusze posiadanych przez Murapol S.A. certyfikatów inwestycyjnych: Trigon Profit III FIZ, Trigon Profit XVII FIZ, Trigon Profit XIX FIZ, Trigon Profit XXV FIZ,
- w ciągu 2018 roku objęcie nowych certyfikatów inwestycyjnych: Trigon Profit XXVI FIZ, Trigon Profit XXVII FIZ, Trigon Profit XXVIII FIZ, Trigon Profit XXIX FIZ, Trigon Profit XXXI FIZ, Trigon Profit XXXII FIZ, Trigon Profit XXXIII FIZ.

Zmiany, jakie wystąpiły, w poprzednich okresach sprawozdawczych, w pozycji: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej wyceniane przez wynik finansowy:

- w 2017 roku zostały umorzone wszystkie posiadane certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Mieszkaniowego, EQUES Lok. Stab. 8.5 FIZ, EQUES Lok. Stab. 6.0 FIZ oraz Rentier Deweloperski FIZ

21. Pozostałe aktywa

21.1. Pozostałe aktywa finansowe (krótko i długoterminowe)

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Udzielone pożyczki	99 813	100 076	62 149
w tym:			
- krótkoterminowe	68 586	34 858	44 899
- długoterminowe	31 227	65 218	17 250

Pożyczki udzielone według stanu na dzień 31.12.2018 roku:

	Stopa procentowa	Krótkoterminowe	Długoterminowe
Murapol Projekt 3 Sp. z o.o. Sp. K.	WIBOR 3M + marża	14 310	3 584
Murapol Projekt 1 Sp. z o.o. Sp. K.	WIBOR 3M + marża	10 425	2 836

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Murapol Jaśkowa Dolina Sp. z o.o.	WIBOR 3M + marża	7 092	1 773
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	WIBOR 3M + marża	8 571	2 143
Murapol Projekt 23 Sp. z o.o. Sp. K.	WIBOR 3M + marża	6 124	3 062
Murascot Limited	WIBOR 3M + marża	210	4 933
Murapol Wola House Sp. z o.o.	WIBOR 3M + marża	8 297	6 223
Murapol Projekt 41 Sp. z o.o.	WIBOR 3M + marża	5 005	6 673
Murapol Czerwieńskiego Sp. k.	6,5%	306	-
Murapol Radockiego Sp.z o.o.	6,5%	1 533	-
Major Facility Management Sp. z o.o..	6,5%	90	-
Wybieram.to Sp. z o.o.	6,5%	240	-
Instal Lublin Sp. z o.o.	6,5%	4 925	-
Awbud S.A.	6,5%	2 815	-
Odpis z tytułu spodziewanej utraty wartości (ECL)	n/d	(1 374)	-
Pozostałe	n/d	17	-
		68 586	31 227

Założenia ECL są ujęte w nocie 34.3.

21.2. Pozostałe aktywa niefinansowe (krótko i długoterminowe)

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Polisy, ubezpieczenia	271	229	204
Usługi doradcze rozliczane w czasie	1 975	4 601	-
Nadpłacone koszty sponsoringu	1 500	1 000	-
Usługi informatyczne	308	218	111
Licencje na oprogramowanie	401	295	375
Pozostałe RMK	523	442	85
Razem	4 977	6 785	776
- długoterminowe	343	260	159
- krótkoterminowe	4 634	6 525	617

22. Świadczenia pracownicze

22.1. Programy akcji pracowniczych

Jedynymi beneficjentami programu opcji na akcje uchwalonego w dniu 08.12.2015 przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki byli wybrani członkowie Zarządu. Opis programu prezentuje nota nr 32.4.2

23. Zapasy

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Towary (według ceny nabycia)	180	412	10 808
Nakłady na projekty deweloperskie we wczesnym stadium realizacji	23 840	36 202	23 377
Zaliczki na grunt (według ceny nabycia)	-	7 952	17 708
Wyroby gotowe:			
- według kosztu wytworzenia	2 274	2 274	2 901
- według wartości netto możliwej do uzyskania	839	839	1 144
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	24 859	45 405	53 037

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku Spółka nie dokonała odpisu wartości zapasów do wartości netto możliwej do odzyskania (w 2017 roku dokonała odpisu na kwotę 34 tysięcy PLN). Spisanie wartości dotyczyło zapasów wyrobów gotowych na skutek wystąpienia przestanek utraty wartości tych aktywów.

Wartość zapasów ujętych w koszcie własnym sprzedaży w 2018 roku wynosi 21 579 tys. PLN, w 2017 roku wynosi 19 054 tys. PLN.

24. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności długo i krótkoterminowe

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Należności z tytułu dostaw i usług	30 242	39 235	24 027
Pozostałe należności, w tym:			
Rozrachunki publicznoprawne	115	2 588	3 498
Kaucje na najem lokali	483	531	461
Należności z tyt. sprzedaży akcji i udziałów	4 222	8 443	8 443
Należności od akcjonariuszy	25 310	34 953	24 332
Pozostałe	746	3 095	3 597
Należności ogółem netto	61 118	88 845	64 368
długoterminowe	25 310	34 953	24 322
krótkoterminowe	35 808	53 892	40 046
Odpis aktualizujący należności	5 316	4 898	4 281
Należności ogółem brutto	66 434	83 947	68 649

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 należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Rozrachunki z akcjonariuszami stanowią pozostałe należności od akcjonariuszy mające termin realizacji do końca 2020, których zabezpieczeniem jest podpisane porozumienie o możliwości kompensaty z przyszłymi dywidendami.

Zmiany w stanie odpisu z tytułu utraty wartości należności przedstawiają się następująco:

	2018	2017
Na dzień 1 stycznia	4 898	4 281
Zwiększenia	436	617
Odpis aktualizujący należności handlowe	436	617
Zmniejszenia	18	0
Na dzień 31 grudnia	5 316	4 898

25. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku są oprocentowane według zmiennych stóp procentowych. Lokaty krótkoterminowe są dokonywane na różne okresy, od jednego dnia do jednego miesiąca, w zależności od aktualnego zapotrzebowania Spółki na środki pieniężne i są oprocentowane według ustalonych dla nich stóp procentowych. Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na poszczególne daty bilansowe prezentuje się następująco:

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	8 837	4 542	10 120
	8 837	4 542	10 120

26. Kapitał własny

26.1. Kapitał podstawowy

26.1.1 Wartość nominalna akcji

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Liczba akcji w sztukach	40 800	40 800	40 400
Wartość nominalna akcji (tys. PLN/akcję)	0,05	0,05	0,05
Wartość bilansowa na koniec okresu	2 040	2 040	2 020

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,05 PLN i zostały w pełni opłacone.

26.1.2 Prawa akcjonariuszy / Struktura kapitału podstawowego

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2018 roku

Wyszczególnienie serii/emisji	Rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w sztukach)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
Akcje serii A1	imienne	uprzywilejowane, co do głosu	8 200 000	410
Akcje serii A2	na okaziciela	zwykłe	800 000	40
Akcje serii A2	imienne	zwykłe	1 200 000	60
Akcje serii B	imienne	uprzywilejowane, co do głosu	9 800 000	490
Akcje serii C1	imienne	uprzywilejowane, co do głosu	16 000 000	800
Akcje serii C2	na okaziciela	zwykłe	1 600 000	80
Akcje serii C2	imienne	zwykłe	2 400 000	120
Akcje serii D	na okaziciela	zwykłe	800 000	40
Razem			40 800 000	2 040

Akcje serii A1, C1 oraz B uprzywilejowane są, co do głosu w ten sposób, że na jedną akcję przypadają 2 głosy. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane, co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2017 roku

Struktura kapitału na dzień 31.12.2017 roku odpowiada strukturze kapitału na dzień 31.12.2018 roku.

Struktura kapitału podstawowego na dzień 1.01.2017 roku

Zmiana w strukturze kapitału na dzień 31.12.2017 roku w stosunku do struktury kapitału na dzień 01.01.2017 roku. uległa zmianie o 400.000 sztuk akcji serii D, w wyniku realizacji opcji na akcje.

26.1.3 Emisja akcji

W okresie sprawozdawczym nie dokonano nowej emisji akcji.

W 2017 roku kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 20 tyś. PLN poprzez emisję 400 000 akcji serii D.

Akcje zwykłe/ udziały wyemitowane i w pełni opłacone	Ilość	Wartość nominalna/ Kapitał podstawowy	Nadwyżka ponad wartość nominalną ujęta w kapitale zapasowym	Kapitał powstały z niezrealizowanych opcji na akcje
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	40.800.000	2 040	5 807	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Kapitał powstały z niezrealizowanych opcji na akcje	-	-	-	3 937
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	40.800.000	2 040	5 807	3 937
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	40.400.000	2 020	2 626	-
Wyemitowane w dniu 05.04.2017 roku w zamian za gotówkę w związku z realizacją opcji na akcje	400.000	20	3 181	-
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	40.800.000	2 040	5 807	-

26.1.4 Akcjonariusze o znaczącym udziale

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na WZA na dzień 31.12.2018 roku

<i>Imię i Nazwisko (nazwa)</i>	<i>Ilość akcji uprzywilejowanych</i>	<i>Ilość akcji zwykłych</i>	<i>Ilość głosów</i>	<i>% głosów na WZA</i>
Predicto Sp. z o.o.	10 200 000	1 800 000	22 200 000	30%
Estater Sp. z o.o.	10 200 000	1 800 000	22 200 000	30%
Michał Dziuda	8 800 000	800 000	18 400 000	25%
Cavatina Sp. z o.o.	4 800 000	1 600 000	11 200 000	15%
Pozostali	-	800 000	800 000	0%
	34 000 000	6 800 000	74 800 000	100,00%

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów ma WZA na dzień 31.12.2017 roku

<i>Imię i Nazwisko (nazwa)</i>	<i>Ilość akcji uprzywilejowanych</i>	<i>Ilość akcji zwykłych</i>	<i>Ilość głosów</i>	<i>% głosów na WZA</i>
Predicto Sp. z o.o.	10 200 000	1 800 000	22 200 000	30%
Estater Sp. z o.o.	10 200 000	1 800 000	22 200 000	30%
Michał Dziuda	8 800 000	800 000	18 400 000	25%
Cavatina Sp. z o.o.	4 800 000	1 600 000	11 200 000	15%
Pozostali	-	800 000	800 000	0%
	34 000 000	6 800 000	74 800 000	100,00%

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów ma WZA na dzień 01.01.2017 roku

<i>Imię i Nazwisko (nazwa)</i>	<i>Ilość akcji uprzywilejowanych</i>	<i>Ilość akcji zwykłych</i>	<i>Ilość głosów</i>	<i>% głosów na WZA</i>
Predicto Sp. z o.o.	10 200 000	1 800 000	22 200 000	30%
Estater Sp. z o.o.	10 200 000	1 800 000	22 200 000	30%
MICHAŁ DZIUDA	7 200 000	800 000	15 200 000	20%

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Cavatina Sp. z o.o.	4 800 000	1 600 000	11 200 000	15%
Midvest Sp. z o.o. SK	1 600 000	-	3 200 000	4%
Pozostali	-	400 000	400 000	1%
	34 000 000	6 400 000	74 400 000	100,00%

26.2. Zyski zatrzymane/niepokryte straty oraz ograniczenia zakresie wypłaty dywidendy

Struktura zysków zatrzymanych/niepokrytych strat przedstawia się następująco:

	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Pozostałe kapitały rezerwowe</i>	<i>Niepodzielony zysk(strata) z lat ubiegłych</i>	Zyski zatrzymane/niepokryte straty
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	343 536	35 700	(209 017)	170 218
wynik finansowy za 2017 rok	-	-	14 816	14 816
odpis z zysku roku obrotowego	120 703	-	(120 703)	-
wycena programu płatności na bazie akcji	-	-	-	-
wypłata dywidendy	-	(10 000)**	-	(10 000)
inne (transfery/przeniesienia)	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	464 239	25 700	(314 904)	175 035
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	231 829	25 000	(65 047)	191 782
odpis z zysku roku obrotowego	118 470	-	(118 470)	-
wycena programu płatności na bazie akcji	3 937	-	-	3 937
wypłata dywidendy	-	-	(25 500)	(25 500)
inne (transfery/przeniesienia)*	(10 700)	10 700	-	-
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	343 536	35 700	(209 017)	170 218

*pozycja odzwierciedla zmiany w kapitale rezerwowym związane z zwiększeniem kapitału rezerwowego na wypłaty dywidendy, zgodnie z uchwałą WZA.

** przydzielona dywidenda została rozliczona z należnościami od akcjonariuszy

Dywidendy wypłacane są zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych w oparciu o jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki Murapol S.A. sporządzone zgodnie z MSSF.

W roku zakończonym 31 grudnia 2018, Spółka przeniósła zysk za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017 roku w kwocie 120 703 tys. PLN (odpowiednio w 2017 roku za rok obrotowy zakończony 31.12.2016 roku – 118 470 tys. PLN) do kapitału zapasowego.

Dodatkowo, pozycja Zyski zatrzymane/niepokryte straty obejmuje również kwoty, które nie podlegają podziałowi, to znaczy nie mogą zostać wypłacone w formie dywidendy, należą do nich w szczególności:

- inne pozycje kapitału zapasowego, powstałe wskutek wyceny oraz realizacji opcji na akcje spółki Murapol S.A. poprzez wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych (patrz Nota 26.1.3)

27. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Krótkoterminowe	199 948	250 139	58 626
Kredyty	91 379	20 381	5 000
Pożyczki	96 852	171 320	50 198
Obligacje	3 499	50 043	-
Leasing	392	371	-
Wycena udzielonych poręczeń, zabezpieczeń, gwarancji	7 082	7 484	3 428
Pozostałe	744	540	-
Długoterminowe	190 304	256 154	191 912
Kredyty	33 371	69 425	31 375
Pożyczki	44 518	65 160	51 084
Obligacje	112 005	120 981	108 950
Leasing	410	588	503
Razem	390 251	506 294	250 538

Umowy kredytowe oraz pożyczki udzielone Spółce na 31.12.2018 roku:

Bank	Kredytobiorca	Maksymalna kwota kredytu	Bieżące wykorzystanie kredytu	Ostateczny termin spłaty	Oprocentowanie	Główne zabezpieczenia
Alior Bank S.A - U0002588160059	Murapol S.A.	5 000	3 000	26.03.2019	WIBOR 3M + marża	a)
Alior Bank S.A - U0003114418854	Murapol S.A.	95 000	88 842	07.12.2020	WIBOR 3M + marża	b)
Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/16/369	Murapol S.A.	7 000	3 508	26.12.2019	WIBOR 1M + marża	c)
SGB-Bank S.A. - OBRKK/1/2017/45713	Murapol S.A.	25 000	13 400	28.02.2020	WIBOR 3M + marża	d)
SGB-Bank S.A. - OBRKK/11/2017/62063	Murapol S.A.	20 000	16 000	27.11.2020	WIBOR 3M + marża	e)

Umowy kredytowe oraz pożyczki udzielone Spółce na 31.12.2017 roku:

Bank	Kredytobiorca	Maksymalna kwota kredytu	Bieżące wykorzystanie kredytu	Ostateczny termin spłaty	Oprocentowanie	Główne zabezpieczenia
Alior Bank S.A - U0002588160059	Murapol S.A.	5 000	4 718	26.09.2018	WIBOR 3M + marża	a)

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Alior Bank S.A - U0003114418854	Murapol S.A.	45 000	38 225	07.08.2019	WIBOR 3M + marża	b)
Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/16/369	Murapol S.A.	7 000	7 000	26.12.2019	WIBOR 1M + marża	c)
SGB-Bank S.A. - OBRKK/1/2017/45713	Murapol S.A.	20 800	20 492	28.02.2020	WIBOR 3M + marża	d)
SGB-Bank S.A. - OBRKK/11/2017/62063	Murapol S.A.	20 000	19 371	27.11.2020	WIBOR 3M + marża	e)

Główne zabezpieczenia kredytów:

- Hipoteka umowna do kwoty 7 500 000,00 PLN;
Potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości objętych hipoteką w zakresie ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych do wysokości nie niższej niż 120% kwoty kredytu tj. 6 000 000,00 PLN;
- a) Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunku bankowym oraz innych rachunków bankowych istniejących lub jakie zostaną otwarte w banku;
Poręczenie Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Spółka Komandytowa (BTE 1000000) oraz Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. K. za zobowiązania udzielonego kredytu;
Cesja cicha z wierzytelności przyszłych dotyczących sprzedaży lokali znajdujących się w nieruchomości w Gdańsku przy ul. Jabłoniowej 20.

- Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Murapol S.A.;
Hipoteka umowna na łączną kwotę 1 47 450 000,00 PLN;
Cesja z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości;
Zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych realizowanych przez Spółki celowe, na rzecz których kredytobiorca udzielać będzie pożyczek;
Cesja praw i należności z tyt. umów pożyczek udzielonych przez kredytobiorcę na rzecz Spółek celowych,
Poręczenie każdej Spółki celowej na rzecz, których Kredytobiorca udzieli pożyczek wypłaconych z kredytu;
- b) Poręczenie Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. K.;
Poręczenie Murapol Projekt 26 Sp. z o.o.;
Poręczenie Murapol Smidowicza Sp. z o.o.;
Poręczenie Murapol Projekt Sp. z o.o. 24 Sp. K.;
Poręczenie Murapol Projekt Sp. z o.o. Deweloper Sp. K.;
Poręczenie Murapol Projekt 38 Sp. z o.o.;
Poręczenie Murapol Projekt 39 Sp. z o.o.;
Poręczenie Murapol Staromiejskie Apartamenty Sp. z o.o.;
Poręczenie Murapol Projekt Sp. z o.o. 23 Sp. K.;
Poręczenie Murapol Projekt Sp. z o.o. 37 Sp. K.;
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego kredytobiorcy i poręczycieli.;

- Hipoteka umowna łączna do wysokości 11 900 000,00 PLN;
- c) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Murapol Projekt Sp. z o.o. 11 Sk. K.;
Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w ŚBS SILESIA.

- Hipoteka umowna łącznej kwoty do 37 500 000,00 PLN;
Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Murapol S.A. do kwoty 37 500 000;
- d) Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w SGB Bank S.A.;
Przelew wierzytelności z rachunku bankowego;
Cesja wierzytelności.

Hipoteki umowne łączne do kwoty 30 000 000,00 PLN;
Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy;
Oświadczenia Kredytobiorcy złożone w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 par 1 pkt 5 k.p.c do kwoty 22 500 000,00 PLN na rzecz BI, do kwoty 2 250 000,00 PLN na rzecz BU1 oraz do kwoty 5 250 000,00 PLN na rzecz BU2, uprawniającego każdy z Banków do złożenia wniosku o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od daty ostatecznej spłaty

e) kredytu;

Oświadczenia każdego właściciela/ użytkownika wieczystego nieruchomości złożone w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji na w trybie art. 777 par 1 pkt 6 k.p.c do kwoty 22 500 000,00 PLN na rzecz BI, do kwoty 2 250 000,00 PLN na rzecz BU1 oraz do kwoty 5 250 000,00 PLN na BU2, uprawniającego każdy z Banków do złożenia wniosku o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od daty ostatecznej spłaty kredytu;

Przelew wierzytelności z rachunku bieżącego Kredytobiorcy.

Pożyczki na 31.12.2018 roku:

Pożyczkodawca	Oprocentowanie	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Estater Sp. z o.o.	6,5%	-	10 083
Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. K.	6,5%	-	20 873
GPDP Finanse Sp. z o.o.	6,5%	-	29 441
Abadon Real Estate S.A.	6,5%	-	7 810
Murapol Projekt Sp. z o.o. 14 Sp. K.	6,5%	-	16 782
Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 Sp. K.	6,5%	-	11 862
Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 Sp. K.	6,5%	14 530	-
Partner S.A.	6,5%	10 436	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp. K.	6,5%	6 530	-
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. K.	6,5%	10 020	-
Murapol Wola House Sp. z o.o.	6,5%	3 002	-
		44 518	96 851

Obligacje na 31.12.2018 roku:

Emitent	Seria	Data wykupu	Liczba obligacji (szt.)	Wartość nominalna
Murapol S.A.	S	2020-12-15	40 000	40 000
Murapol S.A.	T	2019-01-31	2 534	2 534
Murapol S.A.	U	2019-01-28	1 579	1 579
Murapol S.A.	BA	2020-06-30	28 169	28 169
Murapol S.A.	BB	2021-02-28	5 300	5 300
Murapol S.A.	EA	2021-04-30	4 988	4 988
Murapol S.A.	GA	2021-05-31	3 322	3 322
Murapol S.A.	HA	2022-02-19	23 300	2 330
Murapol S.A.	IA	2021-06-30	5 111	5 111
Murapol S.A.	JA	2022-03-30	5 336	5 336

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Murapol S.A.	KA	2020-03-23	9 617	9 617
Murapol S.A.	LA	2020-04-27	3 704	3 704
Murapol S.A.	MA	2020-05-27	8 252	8 252

28. Rezerwy

28.1. Zmiany stanu rezerw

	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	2 751	2 751
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-
Wykorzystane	(910)	(910)
Rozwiązane	-	-
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	1 841	1 841
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2018 roku	1 841	1 841
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	-

	Rezerwy na sprawy sądowe	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	2 266	2 266
Utworzone w ciągu roku obrotowego	579	579
Wykorzystane	(94)	(94)
Rozwiązane	-	-
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	2 751	2 751
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2017 roku	2 751	2 751
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2017 roku	-	-

29. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe (krótko i długoterminowe)

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017 (przekształcone)
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 960	8 048	15 832
Pozostałe zobowiązania, w tym:			
<i>Rozrachunki publicznoprawne</i>	5 001	105	127
<i>Dostawy niefakturowane</i>	-	-	-
<i>Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń</i>	104	97	50
<i>Kaucje zatrzymane</i>	1 478	1 512	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zobowiązania ze spółkami wewnątrz grupy z realizacji projektów deweloperskich	21 058	55 536	55 537
Zobowiązania z tyt. zakupu udziałów	-	3 180	6 500
Zakup wierzytelności	-	5 176	-
Inne	217	549	3 180
	34 818	74 203	81 226

Pozycja zobowiązania ze spółkami wewnątrz grupy z realizacji projektów deweloperskich wynika z transakcji aportów inwestycji, w które historycznie był zaangażowany Murapol S.A., które to następnie wniósł do spółek celowych. W skutek tych transakcji po stronie Murapol S.A. powstało zobowiązanie wobec spółek zależnych z tytułu kwot zaliczek, jakie klienci wpłacili na poczet zakupu mieszkań.

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 30 dni.

30. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej/ bilansowymi zmianami niektórych pozycji oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych/ rachunku przepływów pieniężnych

Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi z sprawozdania z przepływów pieniężnych przedstawiają poniższe tabele:

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Zmiana stanu należności wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej	27 728	(24 497)
Zmiana stanu z tytułu rozrachunków z akcjonariuszami	(10 000)	10 721
Zmiana stanu z tytułu sprzedaży/nabycia udziałów w spółkach zależnych	(4 222)	-
Zmiana stanu z tytułu sprzedaży/nabycia udziałów w spółkach zależnych	12 451	-
Zmiana stanu należności wynikająca ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	25 957	(13 776)

31. Zobowiązania warunkowe

31.1. Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje

Gwarant	Wykonawca	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
Murapol SA	Leier Polska S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10 000	2014-05-20	2020-07-01
Murapol S.A.	Grudnik Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	2016-03-21	2018-12-31
Murapol S.A.	Unimax S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	2016-08-01	2020-12-31
Murapol S.A.	Onninen Sp. z o.o	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 000	2016-04-21	2020-04-30
Murapol S.A.	Beton Śródmieście Sp.z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	400	2016-12-14	2019-12-31
Murapol S.A.	BOLIX SA	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	300	2017-02-15	2020-12-31
Murapol S.A.	ArcelorMittal Construction Polska Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	550	2017-03-21	2020-12-31
Murapol S.A.	Bowim S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	2017-04-02	2018-12-31
Murapol S.A.	Eko Drewno	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	700	2017-03-31	2022-12-31
Murapol S.A.	Korte Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	2017-04-02	2018-12-31
Murapol S.A.	ÓAM Ózdi Acélművek Kft.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	200	2017-11-21	2020-12-31
Murapol S.A.	Tuplex Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	650	2018-01-20	2018-12-31
Murapol S.A.	Thyssenkrupp Materials Poland SA	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	400	2018-05-15	2020-05-14
Murapol S.A.	BEL-POL	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 000	2018-10-04	2020-12-31
Murapol S.A.	Arcelor Mittal Distribution Solutions Poland Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 000	2017-11-08	2020-12-31
Murapol S.A.	Zabrzańskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. (ZPWIK)	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 000	2018-10-09	2019-10-09
Murapol S.A.	Mercor S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	460	2018-08-22	2019-07-31
Murapol S.A.	Onninen Sp. z o.o	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 800	2018-08-22	2019-12-31
Murapol S.A.	Sanpol Sp.z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	350	2018-10-12	2019-12-31
Murapol S.A.	Systemair S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	500	2018-10-12	2020-12-31
Murapol S.A.	Konsorcjum Stali S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 000	2011-07-05	nieokreślony
Murapol S.A.	Tyskie Okna Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500	2014-03-31	nieokreślony

Gwarancje udzielone przez Spółkę tytułem zabezpieczenia kredytów bankowych zostały szczegółowo opisane w Nocie 27 do niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego.

Poręczenie przez Murapol S.A. spłaty zobowiązań spółek zależnych, udzielone dla Lartiq TFI (dawniej Trigon TFI) na łączną kwotę 301 733 tys. PLN.

Zobowiązanie Murapol S.A. do odkupu certyfikatów inwestycyjnych od inwestorów funduszu Saturn TFI w razie niewypłacalności funduszu do kwoty 37 850 tys. PLN.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

31.2. Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2018 roku łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Spółki wyniosła około 3,7 mln PLN. W odniesieniu do roszczeń, które Spółka uznała za prawdopodobne zawiązano rezerwy o łącznej wartości około 1,8 mln PLN.

31.3. Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom prawnym są przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania kar lub sankcji.

W Polsce brak jest utrwalonej praktyki stosowania regulacji prawnych, w tym w szczególności w zakresie prawa podatkowego, z uwagi na niezwykle dynamicznie zmieniający się system prawa podatkowego i nowatorskie, nieznane wcześniej polskiemu systemowi prawnemu instytucje prawa podatkowego oraz sposoby jego interpretacji.

Powyższe powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności, zaś często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów.

Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres, co najmniej pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki formalnoprawnie mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Niemniej, w ocenie Zarządu rozliczenia podatkowe Spółki dokonywane są w sposób prawidłowy. Zdaniem Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i mierzalne ryzyko podatkowe.

Ponadto, w świetle obowiązujących od 15 lipca 2016 roku postanowień Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom („GAAR”), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia zapłaty podatku w Polsce, Zarząd Spółki dokonał całościowej analizy sytuacji podatkowej Spółki w zakresie identyfikacji i oceny transakcji i operacji, które mogłyby być potencjalnie objęte przepisami GAAR, rozważył wpływ na podatek odroczony, wartość podatkową aktywów oraz rezerwy na ryzyko podatkowe.

W ocenie Zarządu przeprowadzona analiza nie wykazała konieczności dokonania korekty wykazanych pozycji bieżącego i odroczonego podatku dochodowego nie mniej jednak w ocenie Zarządu w przypadku przepisów GAAR występuje nieodłączna niepewność, co do przyjętych przez Spółkę interpretacji przepisów prawa podatkowego, która może wpłynąć na możliwość realizacji aktywów z tytułu podatku odroczonego w przyszłych okresach oraz zapłatę dodatkowego podatku za okresy przeszłe.

32. Informacje o podmiotach powiązanych

32.1. Jednostka o znaczącym wpływie na Spółkę

Murapol S.A. jest jednostką dominującą najwyższego szczebla.

32.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Spółkę

Akcjonariusze o znaczącym wpływie na Spółkę	31.12.2018	31.12.2017
Predicto Sp. z o.o.	30%	30%
Estater Sp. z o.o.	30%	30%
Michał Dziuda	25%	25%
Cavatina Sp. z o.o.	15%	15%

32.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

32.4. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

32.4.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Spółki

	rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	rok zakończony 31 grudnia 2017 roku
Zarząd		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze z Murapol S.A.	2 009	1 425
Wycena programu opcji na akcje	-	3 937
Rada Nadzorcza		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze z Murapol S.A.	2 647	2 650
	4 656	8 012

32.4.2 Udziały wyższej kadry kierowniczej (w tym członków Zarządu i Rady Nadzorczej) w programie akcji pracowniczych

W dniu 08.12.2015 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Murapol S.A. 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.

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

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 zależała od osiągnięcia przez spółkę w latach 2015-2017 zdefiniowanych w uchwale nr 2/12/2015 efektów ekonomicznych oraz faktu spełnienia 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 minął 31.12.2018 roku.

Przy określeniu wartości przyznanych uprawnień spółka stosowała 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 była w powyższym modelu na bazie 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.

Szczegółowe informacje w zakresie kwot wycen i wykonania praw wynikających z warrantów subskrypcyjnych przedstawia nota nr 26.1.3

Opcje na akcje	Ilość	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Opcje niezrealizowane na początek okresu	Ilość	400.000	400.000
	Całkowita cena realizacji	3 937	3 181
Opcje przyznane w okresie	Ilość	-	400.000
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	3 937
Opcje wygasłe w okresie	Ilość	400.000	-
	Całkowita wartość wykonania opcji	3 937	-
Opcje zrealizowane w okresie	Ilość	-	400.000
	Całkowita wartość wykonania opcji	-	3 181

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Opcje niezrealizowane na koniec okresu	Ilość	-	400.000
	Całkowita cena realizacji	-	3 937
Opcje możliwe do zrealizowania na początek okresu	Ilość	400.000	400.000
	Całkowita cena realizacji	3 937	3 181
Opcje możliwe do zrealizowania na koniec okresu	Ilość	-	400.000
	Całkowita cena realizacji	-	3 937

32.5. Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi

	rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	rok zakończony 31 grudnia 2017 roku
zakup usług przez:		
<i>Murapol S.A. od :</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	1 101	1 024
- jednostek zależnych	8 218	21 169
sprzedaż wyrobów, materiałów i usług przez:		
<i>Murapol S.A. na rzecz:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	-	-
- jednostek zależnych	47 374	27 178
odsetki od pożyczki otrzymanej przez:		
<i>Murapol S.A. od:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	1 140	1 140
- jednostek zależnych	9 303	11 243
odsetki od pożyczki udzielonej przez:		
<i>Murapol S.A. do:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	-	-
- jednostek zależnych	5 409	5 196
	115 362	84 700
Należności od podmiotów powiązanych:	151 900	168 838
Należności z tytułu dostaw	25 420	31 789
Pozostałe należności	25 310	34 953
Należności z tytułu pożyczek	101 170	102 096
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych:	163 963	308 665
Zobowiązania z tytułu dostaw	1 727	6 328
Zobowiązania z tytułu pożyczek	141 369	236 480
Pozostałe rozrachunki	20 867	65 947

* Transakcje sprzedaży do jednostek powiązanych wraz z korespondującym kosztem własnym podlegają częściowemu nettowaniu dla celów prezentacji w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

33. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku w podziale na rodzaje usług:

Rodzaj usługi	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego*	999	66
Inne usługi poświadczające**	70	112
Pozostałe usługi***	1 194	-
	2 263	178

* odnosi się do Ernst & Young Audył Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

** odnosi się do Poland Audit Services spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

*** odnosi się do innych spółek z Grupy Ernst & Young

34. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, pożyczki, obligacje, umowy leasingu finansowego i środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółka. 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.

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

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd Murapol S.A. 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. Zasady rachunkowości Spółki dotyczące instrumentów pochodnych zostały omówione w nocie 8.11.

34.1. 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. Stara się ona, by od 50% do 80% pożyczek i kredytów miało oprocentowanie stałe.

Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość zysku (straty) brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej). Nie przedstawiono wpływu na kapitał własny ani całkowite dochody ogółem Spółki.

	Zwiększenie/ zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na zysk lub stratę brutto
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018		
PLN	+ 1%	(1 518)
PLN	- 1%	1 518
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017		
PLN	+ 1%	(1 952)
PLN	- 1%	1 952

34.2. Ryzyko walutowe

Spółka nie posiada istotnych instrumentów finansowych w walutach obcych. W związku z powyższym ekspozycja na ryzyko kursowe jest ograniczona.

34.3. 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.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Spółki, takich jak pożyczki udzielone, 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 i pożyczkami. 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.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym. Aktywa finansowe są pogrupowane na podstawie charakteru (kategorii), okresu przeterminowania (gdzie było to możliwe) a następnie zbiorczo dla poszczególnych grup szacowane są wartości odpisów. Założenia przyjęte w modelu oparte są o dane historyczne z uwzględnieniem dostępnych dla Spółki informacji mogących mieć wpływ na przyszłe straty kredytowe. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

Poniższa tabela przedstawia strukturę wiekową należności handlowych:

Przedział	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Bieżące	29 613	37 872
1-30	43	107
31-60	10	3
61-90	62	3
91-180	178	98
>180	336	1 152
	30 242	39 235

Ryzyko kredytowe dotyczące środków pieniężnych jest ograniczone, ponieważ kontrahentami Spółki są banki o wysokim ratingu kredytowym przyznany przez międzynarodowe agencje ratingowe.

Poniższa tabela przedstawia założenia przyjęcie do modelu utraty wartości aktywów finansowych:

	Prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania przez kontrahenta (PD)	Ekspozycja kredytowa, która zostanie utracona w przypadku zaistnienia niewypłacalności kontrahenta (LGD)
nieprzeteterminowane	0,05% - 0,34%	75% - 100%
przeteterminowane do 30	0,10% - 0,49%	75% - 100%
przeteterminowane 31-60	0,24% - 3,06%	75% - 100%
przeteterminowane 61-90	0,57% - 6,25%	75% - 100%
przeteterminowane 91-180	1,97% - 11,11%	75% - 100%
przeteterminowane od 181	100,00%	75% - 100%

34.4. 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, akcje uprzywilejowane oraz umowy leasingu finansowego.

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdykontowanych płatności.

31 grudnia 2018 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	3 010	186 898	86 857	-	276 765
Obligacje	-	-	4 225	133 743	-	137 968
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	97	291	409	-	797
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	6 960	-	-	6 960
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	27 858	-	-	27 858
	-	3 107	226 232	221 009	0	450 348

31 grudnia 2017 roku	Na żądanie	Poniżej 3 miesięcy	Od 3 do 12 miesięcy	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	-	6 085	222 012	113 098	-	341 195
Obligacje	-	-	59 455	131 285	-	190 740
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	340	1 700	541	-	2 581
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	8 048	-	-	8 048
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	37 787	-	-	37 787
	-	6 425	329 002	244 924	0	580 351

35. Instrumenty finansowe

35.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Spółki, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku
Aktywa finansowe					
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	AFWwWGW	58 117	192 907	58 117	192 907
Pozostałe aktywa finansowe	AFWwZK	99 813	100 076	99 813	100 076
Należności z tytułu dostaw i usług / pozostałe należności krótkoterminowe	AFWwZK	61 003	94 209	61 003	94 209
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	AFWwZK	8 837	4 542	8 837	4 542
		227 770	391 735	227 770	391 735

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego oraz pozostałe	ZFWwZK	7 885	8 444	7 885	8 444
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	ZFWwZK	266 120	326 286	266 120	326 286
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług / pozostałe zobowiązania	ZFWwZK	34 818	74 203	34 818	74 203
Obligacje	ZFWwZK	115 504	171 024	115 504	171 024
Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP) (krótko-i długoterminowe)	IPPdO	744	541	744	541
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	ZFWwZK	-	765	-	765
		425 069	581 262	425 069	581 262

AFWwZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

ZFWwZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

AFWwWGWF - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

AFWwWGPCD - Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

IPPdO – Instrumenty pochodne przeznaczone do obrotu wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Poziom hierarchii wartości wszystkich instrumentów (za wyjątkiem pozycji: Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy opisanych w nocie nr 20) zaklasyfikowano do poziomu, 2 czyli techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej, jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny.

Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych podana jest w kwocie, za którą dany instrument mógłby być wymieniony w aktualnej transakcji pomiędzy zainteresowanymi stronami, z wyjątkiem sprzedaży przymusowej lub likwidacyjnej.

Przy szacowaniu wartości godziwej zastosowano następujące metody i założenia:

- środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wykazują wartości godziwe zbliżone do ich wartości bilansowej, głównie ze względu na krótkie terminy zapadalności i wymagalności tych instrumentów,
- wartość godziwa oprocentowanych instrumentów dłużnych (w tym zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, kredyty bankowe i pożyczki) oraz udzielonych pożyczek jest zbliżona do ich wartości bilansowej głównie ze względu na fakt, że stopy procentowe oraz marże tych instrumentów są na poziomie rynkowym.

35.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w rachunku zysków i strat/ sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych

Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku

	<i>Przychody finansowe</i>	<i>Koszty finansowe</i>	<i>Zysk/strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności</i>	<i>Inne całkowite dochody</i>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	(4 910)	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	(738)	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	(33 171)	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 344	-	461	-
Razem	5 344	(38 819)	461	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku

	<i>Przychody finansowe</i>	<i>Koszty finansowe</i>	<i>Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności</i>	<i>Inne całkowite dochody</i>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	5 898	(16 037)	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	(328)	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	(27 780)	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	5 099	-	915	-
Razem	10 997	(44 145)	915	-

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

35.3. Zmiany zobowiązań wynikających z działalności finansowej

Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	1 stycznia 2018	Zmiany wynikające z przepływów pieniężnych z działalności finansowej	Nowe umowy leasingu	Kompensaty	Wycena zamortyzowanym kosztem	Pozostałe	31 grudnia 2018
Oprocentowane kredyty i pożyczki	326 286	(37 117)	-	(40 324)	17 274		266 119
Obligacje	171 024	(67 540)	-	-	12 020		115 504
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	959	(780)	592	-	31		802
Pozostałe	8 025	-	-	-		(199)	7 826
Razem zobowiązania wynikające z działalności finansowej	506 293	(105 437)	592	(40 324)	29 325	(199)	390 251

Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	1 stycznia 2017	zmiany wynikające z przepływów pieniężnych z działalności finansowej	Nowe umowy leasingu	Kompensaty	wycena zamortyzowanym kosztem	Pozostałe	31 grudnia 2017
Oprocentowane kredyty i pożyczki	137 657	195 335	-	(17 122)	10 416		326 286
Obligacje	108 950	51 547	-	-	10 527		171 024
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	329	(590)	1 191	-	29		959
Pozostałe	3 602	-	-	-		4 423	8 025
Razem zobowiązania wynikające z działalności finansowej	250 538	246 292	1 191	(17 122)	20 972	4 423	506 294

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

35.4. Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Spółki narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe.

31 grudnia 2018 roku

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	>4 lat	Ogółem
Środki pieniężne	8 837	-	-	-	-	8 837
Kredyty bankowe	92 359	22 681	10 690	-	-	125 730
Obligacje	4 190	-	21 051	-	-	25 241
Zobowiązania z tytułu leasingu	388	410	-	-	-	797

31 grudnia 2017 roku

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	>4 lat	Ogółem
Środki pieniężne	4 542	-	-	-	-	4 542
Kredyty bankowe	23 464	40 359	18 550	8 498	-	90 871
Obligacje	52 485	40 000	-	10 876	-	103 362
Zobowiązania z tytułu leasingu	371	588	-	-	-	959

35.5. Zabezpieczenia

Na każdą z prezentowanych dat bilansowych zabezpieczenia instrumentów finansowych nie występują.

36. Zarządzanie kapitałem

Zarządzania kapitałem odbywa się na poziomie Grupy Kapitałowej. Działania Zarządu Spółki koncentrują się na utrzymaniu dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych Grupy Kapitałowej.

37. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku oraz 31 grudnia 2017 roku kształtowało się następująco:

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Zarząd	4,00 et	2,58 et
Pozostali	8,00 et	11,91 et
Razem	12,00 et	14,49 et

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do jednostkowego sprawozdania finansowego stanowią jego integralną część.

38. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

15.01.2019 r. – publikacja informacji o zamiarze nabycia przez Murapol S.A. akcji spółki Abadon Real Estate S.A. w drodze przymusowego wykupu zgodnie z art. 82 ustawy o ofercie publicznej.

18.01.2019 r. – przeprowadzenie przymusowego wykupu wszystkich akcji akcjonariuszy mniejszościowych spółki zależnej Abadon Real Estate S.A. na podstawie którego Murapol S.A. nabył pakiet 1.549.274 akcji Abadon Real Estate S.A., uprawniających do 1.549.274 głosów na walnym zgromadzeniu Abadon Real Estate S.A., stanowiących 5,52% kapitału zakładowego i ogólnej liczby głosów Abadon Real Estate S.A., czy zwiększył ilość akcji w w/w spółce zależnej do 100%.

28.01.2019 r. – dokonanie przedterminowego wykupu na żądanie Spółki wszystkich wyemitowanych i nieumorzonych dotychczas obligacji serii U, tj. 1 579 sztuk obligacji serii U o wartości nominalnej 1.000 zł każda i łącznej wartości nominalnej 1 579 000 zł.

31.01.2019 r. – dokonanie przedterminowego wykupu na żądanie Spółki wszystkich wyemitowanych i nieumorzonych dotychczas obligacji serii T tj. 2 534 sztuk obligacji serii T o wartości nominalnej 1.000 zł każda i o łącznej wartości nominalnej 2 534 000 zł.

Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe

Agnieszka Wiśniewska
Dyrektor Finansowy

Podpis

Podpisy Członków Zarządu

Nikodem Iskra
Prezes Zarządu

Podpis

Michał Feist
Wiceprezes Zarządu

Podpis

Iwona Sroka
Członek Zarządu

Podpis

Robert Dobrowolski
Członek Zarządu

Podpis

Bielsko-Biała, 30 maja 2019r.

