

MURAPOL NOWE MIASTO | POZNAŃ



Grupa Kapitałowa Murapol S.A. skonsolidowane sprawozdanie finansowe

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

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	6
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	10
1. Informacje ogólne	12
2. Skład Grupy	12
3. Skład Zarządu jednostki dominującej	18
4. Skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej	18
5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	18
6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach	19
6.1. Profesjonalny osąd	19
6.2. Niepewność szacunków i założeń	21
7. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego	23
7.1. Oświadczenie o zgodności	24
7.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych	24
8. Istotne zasady rachunkowości	24
8.1.1. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	29
8.1.2. Wartość firmy	32
9. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości i korekta błędów	50
9.1. MSSF 9 Instrumenty finansowe	59
9.2. MSSF 15 Przychody z umów z klientami	62
9.3. Pozostałe zmiany	64
10. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie	65
10.1. Wdrożenie MSSF 16	67
10.2. Wdrożenie pozostałych standardów i interpretacji	68
11. Przychody z umów z klientami	68
11.1. Przychody w podziale na kategorie	68
11.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami	69
11.3. Zobowiązania do wykonania świadczeń	71
12. Segmenty operacyjne	71
13. Przychody i koszty	75
13.1. Pozostałe przychody operacyjne	75
13.2. Pozostałe koszty operacyjne	75
13.3. Przychody finansowe	76
13.4. Koszty finansowe	76
13.5. Koszty według rodzajów	76
13.6. Koszty amortyzacji, odpisów aktualizujących, różnic kursowych oraz zapasów ujęte w zysku lub stracie	77
13.7. Koszty świadczeń pracowniczych	77
14. Składniki innych całkowitych dochodów	78
15. Podatek dochodowy	78
15.1. Obciążenie podatkowe	78
15.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	79
15.3. Odroczony podatek dochodowy	79
16. Zysk przypadający na jedną akcję	81
17. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	82

18. Rzeczowe aktywa trwałe	83
19. Leasing	84
19.1. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – Grupa jako leasingobiorca.....	84
19.2. Należności z tytułu leasingu finansowego – Grupa jako leasingodawca.....	85
20. Nieruchomości inwestycyjne	85
21. Aktywa niematerialne	86
22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących	89
23. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	93
24. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.....	95
25. Pozostałe aktywa	95
25.1. Pozostałe aktywa finansowe (krótko i długoterminowe)	95
25.2. Pozostałe aktywa niefinansowe (krótko i długoterminowe)	95
26. Świadczenia pracownicze	96
26.1. Programy akcji pracowniczych	96
27. Zapasy	96
28. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótko i długoterminowe) ..	97
29. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz środki na indywidualnych rachunkach powierniczych.....	98
30. Kapitał własny	98
30.1. Kapitał podstawowy	98
30.1.1. Wartość nominalna akcji.....	98
30.1.2. Prawa akcjonariuszy / Struktura kapitału podstawowego.....	99
30.1.3. Emisja akcji	99
30.1.4. Akcjonariusze o znaczącym udziale	100
30.2. Zyski zatrzymane/niepokryte straty oraz ograniczenia w zakresie wypłaty dywidendy 101	
30.3. Udziały niekontrolujące.....	102
31. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe ..	107
32. Rezerwy	111
32.1. Zmiany stanu rezerw	111
33. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe (krótko i długoterminowe)	112
33.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania.....	112
33.2. Rozliczenia międzyokresowe.....	113
33.3. Kaucje budowlane	113
34. 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	113
35. Zobowiązania inwestycyjne	114
36. Zobowiązania warunkowe	114
36.1. Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje niefinansowe	114
36.2. Sprawy sądowe	116
36.3. Rozliczenia podatkowe.....	117
37. Informacje o podmiotach powiązanych.....	118
37.1. Jednostka dominująca całej Grupy	118
37.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę	118
37.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi.....	118

37.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy	119
37.4.1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	119
37.4.2. Udziały wyższej kadry kierowniczej (w tym członków Zarządu i Rady Nadzorczej) w programie akcji pracowniczych.....	119
37.5. Pozostałe transakcje z podmiotami powiązаныmi	121
38. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.....	121
39. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	122
39.1. Ryzyko stopy procentowej.....	122
39.2. Ryzyko walutowe	123
39.3. Ryzyko kredytowe.....	123
39.4. Ryzyko związane z płynnością	124
40. Instrumenty finansowe	126
40.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych	126
40.2. Pozycje przychodów, kosztów, zysków i strat ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów w podziale na kategorie instrumentów finansowych.....	127
40.3. Zmiany zobowiązań wynikających z działalności finansowej	129
40.4. Ryzyko stopy procentowej.....	131
40.5. Zabezpieczenia	131
41. Zarządzanie kapitałem	131
42. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	132
43. Struktura zatrudnienia.....	132
44. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	133

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku

	Nota	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017 (przekształcone)
Działalność kontynuowana			
Przychody z umów sprzedaży mieszkań	11.1	603 079	248 374
Przychody z umów z klientami ujmowane w miarę upływu czasu	11.1	195 242	98 915
Przychody ze sprzedaży towarów	11.1	97 574	67 260
Pozostałe przychody ze sprzedaży	11.1	14 763	8 644
Przychody ze sprzedaży		910 658	423 193
Koszt własny sprzedaży	13.5	(786 920)	(326 453)
<i>w tym skapitalizowane koszty finansowe</i>		<i>(49 895)</i>	<i>(6 563)</i>
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży		123 738	96 740
Pozostałe przychody operacyjne	13.1	48 918	32 977
Koszty sprzedaży	13.5	(22 151)	(13 648)
Koszty ogólnego zarządu	13.5	(65 991)	(59 146)
Zysk / (strata) z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(9 588)	2 932
Utrata wartości aktywów niematerialnych	21	-	(11 942)
Pozostałe koszty operacyjne	13.2	(5 748)	(4 060)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		69 178	43 853
Przychody finansowe	13.3	6 406	9 558
Koszty finansowe	13.4	(6 642)	(19 158)
Zysk/(strata) brutto		68 942	34 253
Podatek dochodowy	15.2	(15 456)	(13 348)
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej		53 486	20 905
Działalność zaniechana		-	-
Zysk/(strata) netto za rok obrotowy		53 486	20 905
Inne całkowite dochody netto		53	128
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK		53 539	21 033
Zysk/(strata) przypadający/ a na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej	16	52 401	18 653
Udziały niekontrolujące		1 085	2 252
Całkowity dochód przypadający/ a na:			
Akcjonariuszy jednostki dominującej		52 454	18 781
Udziały niekontrolujące		1 085	2 252
Zysk netto na jedną akcję (w PLN na akcje):			
- Podstawowy i rozwodniony z zysku za rok obrotowy przypadający, akcjonariuszom jednostki dominującej	16	1,28	0,45

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

	Nota	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku <i>(przekształcone)</i>	1 stycznia 2017 roku <i>(przekształcone)</i>
AKTYWA				
Aktywa trwałe		349 562	385 858	48 471
Aktywa niematerialne	21	82 228	81 815	1 713
Rzeczowe aktywa trwałe	18	22 268	21 068	4 649
Nieruchomości inwestycyjne	20	130 045	71 651	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	23	211	93 702	8 827
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	24	-	-	1 524
Pozostałe długoterminowe należności	28	25 310	34 953	24 332
Kaucje budowlane	11.2	11 493	11 569	-
Pozostałe aktywa finansowe	25.1	38	12 323	-
Pozostałe aktywa niefinansowe	25.2	1 491	1 551	789
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15.3	76 478	57 226	6 637
Aktywa obrotowe		1 256 600	1 091 861	644 601
Zapasy	27	782 935	756 383	456 754
Koszty pozyskania kontraktów	11.2	25 773	20 776	5 658
Należności z tytułu dostaw i usług	28	74 168	39 710	27 386
Należności z tytułu podatku dochodowego		812	751	-
Należności pozostałe	28	40 563	91 270	45 522
Kaucje budowlane	11.2	14 765	31 217	7
Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych	11.2	17 628	11 322	-
Pozostałe aktywa finansowe	25.1	12 885	4 025	135
Pozostałe aktywa niefinansowe	25.2	6 116	1 565	1 334
Środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	29	104 626	38 623	8 467
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29	176 329	96 219	99 338
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	42	-	-	1 131
SUMA AKTYWÓW		1 606 162	1 477 719	694 203

	Nota	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku (przekształcone)	1 stycznia 2017 roku (przekształcone)
PASYWA				
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	30	238 831	182 985	180 908
Kapitał podstawowy		2 040	2 040	2 020
Kapitał z aktualizacji wyceny		-	-	(3)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych		98	45	(80)
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty		184 292	162 247	178 971
Wynik finansowy roku obrotowego		52 401	18 653	-
Udziały niekontrolujące	30.3	23 211	67 834	48 552
Kapitał własny ogółem		262 042	250 819	229 460
Zobowiązania długoterminowe		332 775	428 813	260 324
Oprocentowane kredyty i pożyczki	31	33 371	67 473	31 724
Pozostałe zobowiązania finansowe	31	226 997	322 955	216 766
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15.3	46 816	30 928	9 334
Rezerwy	32	607	634	-
Kaucje budowlane długoterminowe	33.3	24 983	6 807	-
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	33.1	1	16	2 500
Zobowiązania krótkoterminowe		1 011 345	798 087	204 419
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	33.1	124 067	113 769	38 066
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	31	119 381	51 173	17 927
Pozostałe zobowiązania finansowe	31	213 870	292 689	23 986
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		8 024	33 584	5 709
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	39.4	37 401	34 237	22 755
Rezerwy	32.1	10 623	8 539	2 827
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych netto		844	422	266
Kaucje budowlane	33.3	22 628	36 364	8 537
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług związanych z realizacją kontraktów budowlanych	11.2	21 526	10 485	-
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	11.2	452 981	216 825	84 346
Zobowiązania ogółem		1 344 120	1 226 900	464 743
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA		1 606 162	1 477 719	694 203

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW 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		68 942	34 253
Korekty o pozycje:		94 166	(230 798)
Amortyzacja	41	4 512	3 900
Koszty z tytułu płatności w formie akcji własnych (opcji na akcje)		-	3 937
(Zysk)/strata z tytułu transakcji na rzeczowych aktywach trwałych i aktywach niematerialnych		-	9
Wycena i zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		(40 889)	(32 006)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności	34	23 472	(95 025)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu zapasów	34	(38 622)	(321 306)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu pozostałych aktywów		(6 247)	(12 083)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych na Indywidualnych rachunkach powierniczych		(66 003)	(30 156)
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych		28 928	129 820
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia	34	-	(35 743)
Przychody finansowe	13.3	(6 406)	(9 558)
Koszty finansowe	13.4	6 642	19 158
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		231 494	146 624
Zmiana stanu rezerw		2 478	6 503
Podatek dochodowy zapłacony		(44 720)	(17 005)
Odpis wartości firmy		-	11 943
Pozostałe		(473)	190
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		163 108	(196 545)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych		377	167
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych		(1 938)	(4 005)
Sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	20	66 455	-
Nabycie jednostki zależnej	21	-	(42 146)
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień nabycia		-	5 418

Nota	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017 (przekształcone)
Sprzedaż pozostałych aktywów finansowych	52 686	500
Nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	(107 255)
Dywidendy otrzymane	-	5 898
Odsetki otrzymane	52	-
Splata udzielonych pożyczek	3 585	-
Zakup obligacji	-	(12 331)
Pozostałe	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	121 217	(153 754)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia zobowiązań faktoringowych	-	43 050
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/ kredytów	107 008	88 233
Wpływy z tytułu emisji obligacji	155 012	206 262
Wpływy z tytułu sprzedaży wierzytelności	105 787	166 956
Nabycie udziałów niekontrolujących	(11 985)	(6 520)
Sprzedaż udziałów niekontrolujących	891	-
Splaty zobowiązań faktoringowych	(7 648)	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(1 640)	(1 179)
Splata pożyczek/kredytów	(72 493)	(27 383)
Wykup obligacji	(340 548)	(50 000)
Splaty zobowiązań z tytułu sprzedaży wierzytelności	(97 576)	-
Dywidendy wypłacone udziałowcom niekontrolującym	(12 089)	(4 448)
Pozostałe wypłaty do akcjonariuszy jednostki dominującej	-	(34 429)
Odsetki zapłacone	(28 934)	(33 362)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(204 215)	347 180
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	80 110	(3 119)
Różnice kursowe netto na środkach pieniężnych i ekwiwalentach	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	96 219	99 338
Środki pieniężne na koniec okresu	176 329	96 219

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej								
	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski zatrzymane/niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem	
Na dzień 1 stycznia 2018 roku (przekształcone)	30	2 040	-	45	180 901	-	182 986	67 834	250 819
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	-	-	52 401	52 401	1 085	53 486
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	53	-	-	53	-	53
Całkowity dochód za okres			-	53	-	52 401	52 454	1 085	53 539
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena opcji menadżerskich		-	-	-	-	-	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej		-	-	-	-	-	-	-	-
Inne zmiany w strukturze Grupy		-	-	-	13 391	-	13 391	(33 619)	(20 227)
Dywidendy		-	-	-	(10 000)	-	(10 000)	(12 089)	(22 089)
Na dzień 31 grudnia 2018 roku		2 040	-	98	184 292	52 401	238 831	23 211	262 042

za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku

Nota	Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Razem	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitał z aktualizacji wyceny	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski zatrzymane/ niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego				
Na dzień 1 stycznia 2017 roku (zatwierdzone)	2 020	-	(1)	322 045	-	324 064	(16)	324 048	
Zmiany polityki, korekty błędów, wdrożenie MSSF 9 oraz MSSF 15	-	(3)	(79)	(143 074)	-	(143 156)	48 568	(94 588)	
Na dzień 1 stycznia 2017 roku (przekształcone)	30 2 020	(3)	(80)	178 971	-	180 908	48 552	229 460	
Zysk/(strata) netto za okres	-	-	-	-	18 653	18 653	2 252	20 905	
Inne całkowite dochody netto za rok	-	3	125	-	-	128	-	128	
Całkowity dochód za okres		3	125	-	18 653	18 781	2 252	21 033	
Emisja akcji	20	-	-	-	-	20	-	20	
Wycena opcji menadżerskich	-	-	-	3 936	-	3 936	-	3 937	
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-	29 652	29 652	
Inne zmiany w strukturze Grupy	-	-	-	4 840	-	4 840	(8 175)	(3 335)	
Dywidendy	-	-	-	(25 500)	-	(25 500)	(4 448)	(29 948)	
Na dzień 31 grudnia 2017 roku (przekształcone)	2 040	-	45	162 247	18 653	182 985	67 834	250 819	

ZASADY (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI ORAZ DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Grupa Kapitałowa Murapol S.A. („Grupa” lub „Grupa Kapitałowa”) składa się z Murapol S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”) i jej spółek zależnych (patrz Nota 2). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku oraz zawiera dane porównawcze za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku. Ze względu na wprowadzoną retrospektywnie 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.

Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Bielska - Białej, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000275523. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49.

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON 072695687.

Czas trwania jednostki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest:

- budowa i sprzedaż budynków mieszkalnych,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych.

Spółka Murapol S.A. jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla Grupy Kapitałowej Murapol S.A.

2. Skład Grupy

W skład Grupy wchodzi Murapol S.A. oraz następujące spółki zależne:

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
Murapol S.A.	Polska	n/d	n/d	Działalność holdingowa i finansowa
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
Awbud S. A.	Polska	63,65%	59,87%	Działalność budowlano-montażowa
Cross Bud Sp. z o.o.	Polska	66,14%	18,14%	Sprzedaż hurtowa mat. budowlanych
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

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitałach		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o.	Polska	94,48%	90,71%	Działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybud. przez spółki z Grupy
Instal Lublin Sp. z o.o.	Polska	63,65%	59,87%	Działalność budowlano-montażowa
Locomotive Management Ltd	Cypr	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Major Facility Management Sp. z o.o.	Polska	94,48%	90,71%	Usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości
Media Developer.pl Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Usługi marketingowe
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
Murager GmbH	Niemcy	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol & M Investment Sp. z o.o.	Polska	100,00%	50,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Architects Drive Sp. z o.o. (obecnie S.A.)	Polska	94,48%	90,71%	Działalność projektowa, akwizycje gruntów na rzecz spółek z Grupy
Murapol Asset Management S. A.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murapol Biurowce Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	Polska	94,48%	90,71%	Usługi związane z księgowością i administrowaniem
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

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
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
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

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitałach		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
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. 15 Sp. K.	Polska	100,00%	88,18%	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
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. 23 Sp. K.	Polska	100,00%	84,08%	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

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	
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 Radockiego Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Smidowicza Sp. z o.o.	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 Westini Sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Wola House Sp. z o.o.	Polska	100,00%	52,00%	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
Partner S. A.	Polska	94,48%	90,71%	Działalność budowlana
Petrofox Sp. z o.o.	Polska	94,48%	90,71%	Działalność holdingowa
Platforma Mieszkaniowa S. A.	Polska	70,86%	68,03%	Usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości
Polski Deweloperski FIZ	Polska	100,00%	100,00%	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
Probau Invest Sp. z o.o.	Polska	63,65%	59,87%	Działalność budowlano-montażowa
TP III Capital Scsp	Luksemburg	100,00%	99,82%	Działalność holdingowa
TP III Capital Sp. z o.o.	Polska	100,00%	85,46%	Działalność holdingowa
TP XIX Capital Scsp	Luksemburg	100,00%	86,96%	Działalność holdingowa
TP XIX Capital Sp. z o.o.	Polska	100,00%	84,00%	Działalność holdingowa
TP XVII Capital Scsp	Luksemburg	100,00%	88,18%	Działalność holdingowa

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (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
WHIZZ S. A.	Polska	94,48%	90,71%	Działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybudowanych przez spółki Grupy, usługi public relations na rzecz Grupy.
Wybieram.to Sp. z o.o.	Polska	70,86%	68,03%	Usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości
Wzorcownia Wnętrz Sp. z o.o. (obecnie Murapol Projekt 60 Sp. z o.o.)	Polska	100,00%	90,71%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu

Na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

W ciągu okresu sprawozdawczego wystąpiły następujące zmiany w składzie Grupy:

- 10 stycznia 2018 r. zostały założone spółki z ograniczoną odpowiedzialnością o nazwach od Murapol Projekt 39 do Murapol Projekt 48. Celem założonych spółek jest realizacji przedsięwzięć deweloperskich.
- 31 stycznia 2018 r. wspólnicy spółki rozwiązali spółkę Murapol Piastów Sp. z o.o. Sp. K.
- 13 lutego 2018 r. Abadon Real Estate S.A. spółka zależna od Murapol S.A. nabyła 50 udziałów w Cross Bud Sp. z o.o., przez co udział Grupy wzrósł z 18,14% do 66,14%.
- W okresie od 19 marca do 13 kwietnia 2018 r. zostały wykupione od Funduszy Inwestycyjnych Zamkniętych Trigon udziały w spółkach TP III Capital Sp. z o.o., TP XVII Capital Sp. z o.o., TP XIX Capital Sp. z o.o., Murapol Wola House Sp. z o.o. oraz Murapol Nowy Złocień 23 Sp. z o.o. Wskutek wyżej wymienionych transakcji Grupa Murapol stała się 100% udziałowcem wspomnianych spółek oraz Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp.K., Murapol Wola Sp. z o.o. Sp. K., TP III Capital Scsp, TP XVII Capital Scsp, TP XIX Capital Scsp, Murapol Projekt Sp. z o.o. 14 Sp. K., Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 Sp. K., Murapol Projekt Sp. z o.o. 23 Sp. K.
- 15 czerwca 2018 r. Murapol S.A. sprzedał 100% udziałów w Aoram Sp. z o.o.
- 21 grudnia 2018 r. Murapol S.A. nabył pakiet akcji Abadon Real Estate S.A. zwiększając swój udział do 94,48%. Poprzez tą transakcję zwiększył udział Grupy w zysk spółek zależnych od Abadon Real Estate tj. Partner S.A., Cross Bud Sp. z o.o., Murapol CUW Sp. z o.o., Major Facility Management Sp. z o.o., Whizz S.A., HCG FIN Sp. z o.o., Awbud S.A., Instal Lublin Sp. z o.o., Probau Invest Sp. z o.o., Platforma Mieszkaniowa S.A., Wybieram.to Sp. z o.o.

3. Skład Zarządu jednostki dominującej

W skład Zarządu jednostki dominującej 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.
- uchwałą Rady Nadzorczej nr B/04/11/2017, 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 jednostki dominującej nie zmienił się.

4. Skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej

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

WIEŚLAW 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 jednostki dominującej nie uległ zmianie.

5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

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

6. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

6.1. Profesjonalny osąd

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy wymaga od Zarządu jednostki dominującej 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.

Ujmowanie przychodów

Przychody ze sprzedaży są ujmowane przez Grupę zgodnie z MSSF 15 Przychody z umów z klientami, tj. w kwocie, która odzwierciedla wynagrodzenie, do którego jednostka spodziewa się być uprawniona w zamian za przekazanie towarów lub usług klientowi, gdy (lub kiedy) jednostka wypełni zobowiązanie do świadczenia usługi poprzez przeniesienie przyrzeczonego towaru lub usługi (tj. składnika aktywów) na klienta. Składnik aktywów jest przekazywany, gdy (lub kiedy) klient uzyskuje and nim kontrolę. W Grupie występują zarówno przychody wynikające z zobowiązań do wykonania świadczenie spełniane w określonym momencie jak i spełniane w miarę upływu czasu.

Zobowiązania do wykonania świadczenia, które Grupa spełnia w określonym momencie obejmują sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych. W procesie stosowania opisanej powyżej polityki rachunkowości, osąd Zarządu wymagany jest przy ustalaniu, kiedy następuje przeniesienie kontroli nad lokalem mieszkalnym na rzecz klienta. Zgodnie z opinią Zarządu Grupy przeniesienie to następuje w momencie podpisania protokołu odbioru technicznego lokalu mieszkalnego przez klienta, pod warunkiem otrzymania zapłaty za lokal oraz pod warunkiem, że budowa nieruchomości zostanie w znacznym stopniu ukończona.

Zobowiązania do wykonania świadczenia, które Grupa spełnia w miarę upływu czasu obejmują kontrakty budowlane. Stosowanym przez Grupę sposobem pomiaru wartości dóbr i usług, które są przekazywane klientom w miarę upływu czasu, jest metoda kosztowa. Wedle tej metody przychody z wykonania kontraktów budowlanych ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Podstawowym elementem umożliwiającym wycenę przychodów ze sprzedaży są budżety poszczególnych kontraktów. Budżety podlegają procesowi aktualizacji (rewizji) w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku, kiedy istnieje prawdopodobieństwo, iż łączne koszty związane z realizacją kontraktu budowlanego przekroczą łączne przychody, zgodnie z MSR 37 przewidywana strata (nadwyżka kosztów nad przychodami) obciąża koszty operacyjne oraz drugostronnie tworzona jest rezerwa na umowy rodzące obciążenia (rezerwa na straty na kontraktach). Wysokość przewidywanej straty jest również aktualizowana podczas rewizji

budżetów i jest najlepszym szacunkiem kosztów, które spółki Grupy będą musiały ponieść, by ukończyć dany kontrakt budowlany.

Klasyfikacja umów leasingowych

Grupa 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.

Ocena sprawowania kontroli oraz wywierania wpływu na inne jednostki

W skład Grupy wchodzi jednostki co do których wymagane było zastosowanie profesjonalnego osądu:

Murapol Projekt Sp. z o.o. & S-ka Nowe Czyżyny Sp. K., Murapol & M Investment Sp. z o.o. oraz Murapol Piastów Sp. z o.o. Sp. K. W spółkach tych Grupa posiada 50% udziałów, jednak uznała, że sprawuje nad nimi kontrolę. Wynika to z następujących przesłanek:

- przejęcie ryzyka operacyjnego realizacji inwestycji oraz odpowiedzialności za organizację procesu sprzedaży,
- posiadanie prawa do zmiennych zysków jednostki zależnej, na które może wpływać poprzez swoją władzę nad jednostką - zobligowanie się wobec partnera do zachowania określonej zyskowności prowadzonych inwestycji (analogicznie jak względem zwykłego instrumentu dłużnego), zobligowanie się do zachowania ustalonego terminarza generalnego wykonawstwa,
- prawo do powoływania lub odwoływania członków kluczowego kierownictwa jednostki zależnej, którzy mają możliwość kierowania istotnymi działaniami jednostki,
- prawo do powoływania lub odwoływania innej jednostki, która kieruje istotnymi działaniami jednostki zależnej,
- prawo do pokierowania jednostką zależną w celu dokonania lub zaniechania jakichkolwiek zmian dla dobra tej jednostki,
- inne prawa, np. prawa decyzyjne wyszczególnione w umowie o zarządzenie, które dają posiadaczowi prawo kierowania istotnymi działaniami.
- organizacja kompleksowej obsługi prawnej i księgowej Spółki, ponoszenie konsekwencji związanych z tymi aspektami.

W przypadku Skarbiec Holding S.A. pomimo posiadania 32,9% akcji Grupa nie posiadała znaczącego wpływu. Wynikało to z następujących przesłanek:

- Grupa nie mogła uczestniczyć w podejmowaniu decyzji na temat polityki operacyjnej i finansowej spółki Skarbiec Holding S.A.
- W okresie posiadania inwestycji jeden członek zarządu Murapolu pełnił funkcję jednego z siedmiu członków Rady Nadzorczej Skarbiec Holding S.A.
- przez cały ww. okres statut nie przewidywał dla Murapolu uprawnienia osobistego do powołania wskazanego członka Rady Nadzorczej.
- przez cały ww. okres statut nie przewidywał dla Murapolu uprawnienia osobistego do powołania wskazanego Członka Zarządu.

- Grupa nie uczestniczyła w tworzeniu strategii działania spółki,
- nie zachodziły istotne transakcje pomiędzy Grupą o spółką,
- Skarbiec nie udostępniał informacji technicznych o zasadniczym działaniu. Murapol otrzymywał jedynie ogólnodostępne okresowe sprawozdania Finansowe,
- Grupa utrzymywała inwestycje w spółkę w krótkim okresie czasu: zakup w czerwcu 2017, sprzedaż czerwiec 2018 co świadczy stricte o charakterze inwestycyjnym.

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. Grupa 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 nie będących pod kontrolą Grupy. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

Utrata wartości aktywów trwałych

Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości środków trwałych. Wymagało to oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego należą te środki trwałe. Oszacowanie wartości użytkowej polega na ustaleniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów.

Odpis aktualizujący wartości firmy

Grupa przeprowadziła testy na utratę wartości firmy. Wymagało to oszacowania wartości użytkowej ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego przypisana jest wartość firmy. Oszacowanie wartości użytkowej polega na ustaleniu przyszłych przepływów pieniężnych generowanych przez ośrodek wypracowujący środki pieniężne i wymaga ustalenia stopy dyskontowej do zastosowania w celu obliczenia bieżącej wartości tych przepływów. Przyjęte w tym celu założenia zostały przedstawione w nocie 22.

Utrata wartości należności handlowych

Grupa 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. Grupa wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa 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 nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych podlega wycenie przez Zarząd Grupy w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody transakcji porównywalnych (opartej o analizę aktualnych cen występujących w podobnych transakcjach na rynku) i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne.

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 Grupa kieruje się profesjonalnym osądem. Sposób ustalenia wartości godziwej poszczególnych instrumentów finansowych został przedstawiony w notcie 40.1.

Stawki amortyzacyjne

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

Aktywa i zobowiązania z tytułu kontraktów

Spółki Grupy realizują większość kontraktów budowlanych jako generalny wykonawca, korzystając w szerokim zakresie z usług podwykonawców. Wykonane prace budowlane podlegają zatwierdzeniu przez zlecającego w procesie odbioru robót poprzez podpisanie odpowiedniego protokołu oraz wystawienie faktury. Na każdy dzień bilansowy istnieje pewna część wykonanych, ale niepotwierdzonych i niezafakturowanych prac przez podwykonawców, które spółki Grupy ujmują jako koszty kontraktu zgodnie z zasadą memoriałową. Wysokość kosztów z tytułu wykonanych, ale niezafakturowanych prac jest określana przez służby techniczne na podstawie kosztorysów bazujących na umowach zawartych z podwykonawcami.

Rezerwy na spory sądowe

Spółki Grupy są stronami postępowań sądowych. Departamenty prawne oraz zarządy spółek Grupy dokonują szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami i na tej podstawie podejmują decyzje o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w księgach spółek Grupy oraz wysokości rezerwy.

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 r. 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 znośzących 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 osiągnięte. Wdrożenie powyższych przepisów umożliwi polskim organom kontroli podatkowej kwestionowanie realizowanych przez podatników prawnych ustaleń i porozumień, takich jak restrukturyzacja i reorganizacja grupy.

Grupa 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, Grupa ujmuje te rozliczenia uwzględniając ocenę niepewności.

7. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki Grupy.

7.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane 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”).

Niektóre jednostki Grupy prowadzą swoje księgi rachunkowe zgodnie z polityką (zasadami) rachunkowości określoną przez Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa”) z późniejszymi zmianami i wydanymi na jej podstawie przepisami („polskie standardy rachunkowości”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty nie zawarte w księgach rachunkowych jednostek Grupy wprowadzone w celu doprowadzenia sprawozdań finansowych tych jednostek do zgodności z MSSF.

7.2. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zostały przedstawione w PLN, które są również walutą funkcjonalną jednostki dominującej. Dla każdej z jednostek zależnych ustalana jest waluta funkcjonalna i aktywa oraz zobowiązania danej jednostki są mierzone w tej walucie funkcjonalnej. Grupa stosuje metodę konsolidacji bezpośredniej i wybrała sposób rozliczania zysków lub strat z przeliczenia, który jest zgodny z tą metodą.

8. Istotne zasady rachunkowości

8.1. Zasady konsolidacji

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Murapol S.A. oraz sprawozdania finansowe jednostek przez nią kontrolowanych (zależnych) sporządzone każdorazowo za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku.

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych *po uwzględnieniu korekt doprowadzających do zgodności z MSSF*, sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty. W przypadku gdy spółka zależna ma inny okres sprawozdawczy niż Murapol S.A., dla celów konsolidacji ujmuje się wyniki finansowe tej spółki ustalone za okres pokrywający się z okresem sprawozdawczym jednostki dominującej, oraz na analogiczne daty bilansowe.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane, chyba że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą 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.

Grupa 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 Grupa 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, Grupa 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 Grupę, innych udziałowców lub inne strony;
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych; a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

8.2. Wycena do wartości godziwej

Grupa wycenia instrumenty finansowe takie jak aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy, aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz aktywa niefinansowe takie jak nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Ponadto, wartość godziwa instrumentów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu zostały ujawnione w nocie 40.1.

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 Grupy.

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.

Wycena wartości godziwej składnika aktywów niefinansowych uwzględnia zdolność uczestnika rynku do wytworzenia korzyści ekonomicznych poprzez jak największe i najlepsze wykorzystanie składnika aktywów lub jego zbycie innemu uczestnikowi rynku, który zapewniłby jak największe i jak najlepsze wykorzystanie tego składnika aktywów.

Grupa 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 Grupa 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 jednostki dominującej określa zasady i procedury dotyczące zarówno systematycznego wyceniania do wartości godziwej np. nieruchomości inwestycyjnych oraz nienotowanych aktywów finansowych, jak i wycen jednorazowych np. w przypadku aktywów przeznaczonych do sprzedaży w działalności zaniechanej.

Nieruchomości inwestycyjne w Grupie to grunty, których wartość godziwa podlega wycenie przez Zarząd jednostki dominującej w oparciu o wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę przy zastosowaniu metody transakcji porównywalnych (opartej o analizę aktualnych cen występujących w podobnych transakcjach na rynku) i/lub w oparciu o wyceny wewnętrzne. Zarząd Grupy korzysta z usług niezależnych rzeczoznawców w przypadku, gdy nie dysponuje danymi transakcji porównywalnych dla danej lokalizacji.

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

Na potrzeby ujawnienia wyników wyceny do wartości godziwej Grupa 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

8.3. 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 innych 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

Występują jednostki zależne, których walutami funkcjonalnymi są EUR, GBP. Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania tych zagranicznych jednostek zależnych są przeliczane na walutę prezentacji Grupy po kursie obowiązującym na dzień bilansowy, a ich sprawozdania z całkowitych dochodów są przeliczane po średnim ważonym kursie wymiany za dany okres obrotowy. Różnice kursowe powstałe w wyniku takiego przeliczenia są ujmowane w innych całkowitych dochodach i akumulowane w oddzielnej pozycji kapitału własnego. W momencie zbycia podmiotu zagranicznego, różnice kursowe zakumulowane w kapitale własnym, dotyczące danego podmiotu zagranicznego, są ujmowane w zysku lub stracie.

Wartość firmy powstała na nabyciu podmiotu zagranicznego oraz wszelkie korekty z tytułu wyceny do wartości godziwej aktywów i zobowiązań na takim nabyciu są traktowane jako aktywa lub zobowiązania takiego podmiotu zagranicznego i przeliczane po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski obowiązującym na dzień bilansowy.

Średnie ważne 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 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.

8.1.1. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe i ich grupy do sprzedaży uznaje się za przeznaczone do sprzedaży, w sytuacji, gdy ich wartość bilansowa zostanie odzyskana raczej w wyniku transakcji sprzedaży niż w wyniku ich dalszego użytkowania. Ten warunek może być spełniony tylko, kiedy wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne, a składnik aktywów jest dostępny do natychmiastowej sprzedaży w swoim obecnym stanie. Klasyfikacja składnika aktywów jako przeznaczonego do sprzedaży zakłada zamiar kierownictwa Grupy do dokonania transakcji sprzedaży w ciągu roku od momentu dokonania klasyfikacji. Aktywa trwałe sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wycenia się po niższej spośród dwóch wartości:

wartości bilansowej lub wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane ze sprzedażą.

Jeśli Grupa chce dokonać transakcji zbycia, w wyniku której utraciłaby kontrolę nad swoją jednostką zależną, wszystkie aktywa i zobowiązania tej jednostki zależnej są klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży niezależnie od tego, czy Grupa zachowa udziały niedające kontroli po tej transakcji.

Jeżeli Grupa jest zobowiązana do realizacji planu sprzedaży, polegającego na sprzedaży inwestycji we wspólne przedsięwzięcie lub jednostkę stowarzyszoną lub części takiej inwestycji, inwestycję lub jej część przeznaczoną do sprzedaży klasyfikuje się jako przeznaczoną do sprzedaży po spełnieniu w/w kryteriów, a Grupa zaprzestaje stosowania metody praw własności do rozliczania części inwestycji sklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży. Pozostała część inwestycji w jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie, niesklasyfikowana jako przeznaczona do sprzedaży, nadal jest rozliczana metodą praw własności. Grupa zaprzestaje stosowania metody praw własności w chwili zbycia, jeżeli transakcja zbycia powoduje utratę znaczącego wpływu na jednostkę stowarzyszoną lub wspólne przedsięwzięcie.

Po dokonaniu transakcji sprzedaży Grupa rozlicza zachowane udziały zgodnie z MSSF 9 chyba, że udziały te umożliwiają dalszą klasyfikację tego podmiotu jako jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia; w takim przypadku Grupa nadal stosuje metodę praw własności.

8.5. Grunty i prawa wieczystego użytkowania gruntów

Grupa posiada grunty na podstawie prawa własności lub prawa wieczystego użytkowania gruntów.

Prawa wieczystego użytkowania gruntów nabywane są co do zasady z rynku i wyceniane na moment pierwszego ujęcia w cenie nabycia. Grunty oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów w zależności od przeznaczenia klasyfikowane oraz prezentowane są jako:

- rzeczowe aktywa trwałe,
- nieruchomości inwestycyjne,
- zapasy.

Wycena po początkowym ujęciu jest zgodna z polityką rachunkowości dla danej kategorii aktywów.

8.6. Nieruchomości inwestycyjne

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcyjnych. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości. Nieruchomości inwestycyjne to grunty, które nie zostaną wykorzystane przez Grupę w toku zwykłej działalności operacyjnej. Według planów Zarządu nie zostaną przeznaczone na budowę lokali mieszkalnych, natomiast Zarząd oczekuje osiągnięcia korzyści z tytułu wzrostu wartości lub sprzedaży.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały, z uwzględnieniem powiązanego wpływu na podatek odroczony.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego. Jeżeli składnik aktywów wykorzystywany przez właściciela - Grupę staje się nieruchomością inwestycyjną, Grupa stosuje zasady opisane w części *Rzeczowe aktywa trwałe* aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. W przypadku przeniesienia aktywów z

zapasów do nieruchomości inwestycyjnych, różnicę między wartością godziwą nieruchomości ustaloną na ten dzień przeniesienia a jej poprzednią wartością bilansową ujmuje się w zysku lub stracie.

W przypadku przeniesienia nieruchomości inwestycyjnej do aktywów wykorzystywanych przez właściciela lub do zapasów, domniemany koszt takiego składnika aktywów, który zostanie przyjęty dla celów jego ujęcia w innej kategorii jest równy wartości godziwej nieruchomości ustalonej na dzień zmiany jej sposobu użytkowania.

8.7. 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.

Grupa 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 określonym 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 Grupy przedstawia się następująco:

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

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.

8.1.2. Wartość firmy

Wartość firmy z tytułu przejęcia jednostki jest początkowo ujmowana według ceny nabycia stanowiącej kwotę nadwyżki

- sumy:
 - przekazanej zapłaty,
 - kwoty wszelkich niekontrolujących udziałów w jednostce przejmowanej oraz
 - w przypadku połączenia jednostek realizowanego etapami wartości godziwej na dzień przejęcia udziału w kapitale jednostki przejmowanej, należącego poprzednio do jednostki przejmującej.
- nad wartością godziwą netto ustaloną na dzień przejęcia wartości możliwych do zidentyfikowania nabytych aktywów, przejętych zobowiązań i zobowiązań warunkowych.

Po początkowym ujęciu, wartość firmy jest wykazywana według ceny nabycia pomniejszonej o wszelkie skumulowane odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Test na utratę wartości

przeprowadza się raz na rok lub częściej, jeśli wystąpią ku temu przesłanki. Wartość firmy nie podlega amortyzacji.

Na dzień przejęcia nabyta wartość firmy jest alokowana do każdego z ośrodków wypracowujących środki pieniężne, które mogą skorzystać z synergii połączenia. Każdy ośrodek lub zespół ośrodków, do którego została przypisana wartość firmy:

- odpowiada najniższemu poziomowi w Grupie, na którym wartość firmy jest monitorowana na wewnętrzne potrzeby zarządcze oraz
- jest nie większy niż jeden segment operacyjny określony zgodnie z MSSF 8 Segmenty operacyjne.

Odpis z tytułu utraty wartości ustalany jest poprzez oszacowanie odzyskiwalnej wartości ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego została alokowana dana wartość firmy. W przypadku, gdy odzyskiwalna wartość ośrodka wypracowującego środki pieniężne jest niższa niż wartość bilansowa, ujęty zostaje odpis z tytułu utraty wartości. W przypadku, gdy wartość firmy stanowi część ośrodka wypracowującego środki pieniężne i dokonana zostanie sprzedaż części działalności w ramach tego ośrodka, przy ustalaniu zysków lub strat ze sprzedaży takiej działalności wartość firmy związana ze sprzedaną działalnością zostaje włączona do jej wartości bilansowej. W takich okolicznościach sprzedana wartość firmy jest ustalana na podstawie względnej wartości sprzedanej działalności i wartości zachowanej części ośrodka wypracowującego środki pieniężne.

8.8. Leasing

Grupa jako leasingobiorca

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę 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 Grupy 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.

Grupa jako leasingodawca

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa 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.

8.9. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień bilansowy Grupa 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, Grupa 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 Grupa 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, Grupa 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.

8.10. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego są kapitalizowane jako część kosztu wytworzenia wyrobów gotowych. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki wyliczone przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, obciążenia finansowe z tytułu umów leasingu finansowego oraz różnice kursowe powstałe w związku z finansowaniem zewnętrznym do wysokości odpowiadającej korekcie kosztu odsetek.

8.11. 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.

Grupa klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego Grupy w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”). Grupa 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 Grupa 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 Grupa 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 Grupa 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 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 Grupa nie posiadała instrumentów dłużnych sklasyfikowanych w tej kategorii.

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

W momencie początkowego ujęcia Grupa 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.

Do kategorii instrumentów kapitałowych wycenianych do wartości godziwej przez inne całkowite dochody Grupa klasyfikuje:

- inwestycje Allter Power Sp. z o.o.

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 Grupa klasyfikuje:

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

W sytuacji, gdy Grupa:

- posiada ważny tytuł prawny do dokonania kompensaty ujętych kwot oraz
- zamierza rozliczyć się w kwocie netto albo jednocześnie zrealizować składnik aktywów i wykonać zobowiązanie

składnik aktywów finansowych i zobowiązanie finansowe kompensuje się i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie netto.

Porozumienie ramowe opisane w MSR 32.50 nie stanowi podstawy do kompensaty, jeżeli nie zostaną spełnione obydwa kryteria opisane powyżej.

8.12. Utrata wartości aktywów finansowych

Grupa 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 przestanki utraty wartości.

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

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Grupa 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, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

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

8.13. Wbudowane instrumenty pochodne

Jeśli kontrakt hybrydowy zawiera umowę zasadniczą będącą składnikiem aktywów objętym zakresem standardu MSSF 9, Grupa stosuje wymogi określone w paragrafach 4.1.1-4.1.5 MSSF 9 do całego kontraktu hybrydowego.

Jeśli kontrakt hybrydowy zawiera umowę zasadniczą, która nie jest składnikiem aktywów objętym zakresem MSSF 9, wówczas wbudowany instrument pochodny oddziela się od umowy zasadniczej i ujmuje jako instrument pochodny zgodnie z zasadami MSSF 9 wtedy i tylko wtedy, gdy:

- cechy ekonomiczne wbudowanego instrumentu pochodnego oraz ryzyko z nim związane nie są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwymi dla umowy zasadniczej;
- samodzielny instrument o takich samych warunkach umownych jak wbudowany instrument pochodny spełniałby definicję instrumentu pochodnego; oraz
- kontrakt hybrydowy nie jest wyceniany w wartości godziwej, a zmiany wartości godziwej nie są ujmowane w wyniku finansowym (tj. instrument pochodny, który jest wbudowany w zobowiązanie finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy, nie jest oddzielany).

Wbudowane instrumenty pochodne są wykazywane w podobny sposób jak samodzielne instrumenty pochodne, które nie są uznane za instrumenty zabezpieczające.

Zakres, w którym cechy ekonomiczne i ryzyko właściwe dla wbudowanego instrumentu pochodnego w walucie obcej są ściśle powiązane z cechami ekonomicznymi i ryzykiem właściwym dla umowy zasadniczej (głównego kontraktu) obejmuje również sytuacje, gdy waluta umowy zasadniczej jest walutą zwyczajową dla kontraktów zakupu lub sprzedaży pozycji niefinansowych na rynku dla danej transakcji.

Oceny czy dany wbudowany instrument pochodny podlega wydzieleniu Grupa dokonuje na moment jego początkowego ujęcia.

8.14. 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.

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

8.15. Zapasy

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:

Materiały	- w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”;
Produkty 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, wraz z kosztami finansowania zewnętrznego
Towary	- w cenie nabycia ustalonej metodą „pierwsze weszło-pierwsze wyszło”

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

8.16. Należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności oraz wycena kontraktów długoterminowych

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.

Przychody z wykonania kontraktów budowlanych ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. W przypadku, kiedy przychód określony na bazie stopnia zaawansowania przekracza poziom rzeczywistej fakturacji kontraktu budowlanego Grupa rozpoznaje należności (aktywa) z tytułu wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych w kwocie nominalnej różnicy pomiędzy tymi wartościami. Wykonane a nie zafakturowane prace wykonane przez podwykonawców oraz kontraktowe kary umowne należne inwestorom są podstawą do rozpoznania zobowiązań z tytułu wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych.

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.

8.17. Kaucje budowlane – aktywa

Kaucje budowlane oznaczają kwotę zatrzymanego przez klienta wynagrodzenia za wykonanie usługi budowlanej, przeznaczonego na ewentualne koszty usunięcia wad.

8.18. Zaliczki wpłacone na nabycie aktywów

Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu.

8.19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

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.

Ponadto w ramach pozycji środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych Grupa prezentuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania stanowiące środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych, które zostaną udostępnione Grupie przez bank po osiągnięciu wymaganego stopnia zaawansowania inwestycji.

Ograniczenie w dysponowaniu wyżej opisanymi środkami pieniężnymi wynika z wprowadzenia przepisów, na podstawie których konieczne jest otwarcie indywidualnych rachunków powierniczych na zaliczki od klientów.

8.20. 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.

8.21. 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.

Grupa wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygaśnie – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygał. Zastąpienie dotychczasowego instrumentu dłużnego przez instrument o zasadniczo różnych warunkach dokonywane pomiędzy tymi samymi podmiotami Grupa 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.

Zobowiązania z tytułu faktoringu odwrotnego prezentowane są jako pozostałe zobowiązania finansowe.

8.22. Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie 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 Grupa 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.

8.23. Kaucje budowlane – zobowiązania

Kaucje budowlane oznaczają kwotę zatrzymanych przez Grupę wynagrodzenia dla podwykonawców za wykonanie usługi budowlanej, przeznaczonego na ewentualne koszty usunięcia wad.

8.24. Świadczenia pracownicze

Zgodnie z zakładowymi systemami wynagradzania pracownicy Grupy mają prawo do oraz odpraw emerytalnych, które są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Według MSR 19 odprawy emerytalne są programami określonych świadczeń po okresie zatrudnienia. Naliczone zobowiązania są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane, z uwzględnieniem rotacji zatrudnienia i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są o dane historyczne. Ponowna wycena zobowiązań z tytułu świadczeń pracowniczych dotyczących programów określonych świadczeń obejmująca zyski i straty aktuarialne ujmowana jest w innych całkowitych dochodach i nie podlega późniejszej reklasyfikacji do zysku lub straty.

Grupa rozpoznaje następujące zmiany w zobowiązaniach netto z tytułu określonych świadczeń w ramach odpowiednio kosztu własnego sprzedaży, kosztów ogólnego zarządu oraz kosztów sprzedaży, na które składają się:

- koszty zatrudnienia (w tym między innymi koszty bieżącego zatrudnienia, kosztów przeszłego zatrudnienia),
- odsetki netto od zobowiązania netto z tytułu określonych świadczeń.

8.25. Płatności w formie akcji

Do 2017 Członkowie Zarządu Grupy 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. Przy określeniu wartości przyznanych uprawnień Grupa stosuje uproszczony model wyceny, w ramach którego wartość godziwa warrantów jest równa iloczynowi liczby akcji, do objęcia których rada nadzorcza przyznała uczestnikom programu uprawnienie i różnicy między wartością godziwą akcji na

dzień bilansowy i jej ceny emisyjnej. Wartość godziwa akcji określana jest w powyższym modelu na bazie wartości kapitałów własnych prezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Murapol S.A. podzielonych przez liczbę istniejących akcji powiększoną o liczbę akcji, do których objęcia rada nadzorcza przyznała uprawnienia uczestnikom programu.

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 jednostki dominującej 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 jednostki dominującej 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.

8.26. Przychody z umów z klientami

Grupa 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 Grupę, w zamian za

przekazanie tych dóbr i usług. Zasady te są stosowane przy wykorzystaniu modelu pięciu kroków:

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

Identyfikacja umowy z klientem

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

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

Oceniając, czy otrzymanie kwoty wynagrodzenia jest prawdopodobne, Grupa uwzględnia jedynie zdolność i zamiar zapłaty kwoty wynagrodzenia przez klienta w odpowiednim terminie. Kwota wynagrodzenia, które będzie przysługiwało Grupie, może być niższa niż cena określona w umowie, jeśli wynagrodzenie jest zmienne, ponieważ Grupa może zaoferować klientowi ulgę cenową.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia

W momencie zawarcia umowy Grupa 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.

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

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne, oraz
- zobowiązanie Grupy 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 Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – 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.

Wynagrodzenie zmienne

Jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, Grupa oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta. Grupa szacuje kwotę wynagrodzenia zmiennego, stosując jedną z następujących metod w zależności od tego, która z nich pozwoli Grupie dokładniej przewidzieć kwotę wynagrodzenia, do którego jest uprawniona:

- wartość oczekiwana – wartość oczekiwana to suma iloczynów możliwych kwot wynagrodzenia i odpowiadających im prawdopodobieństw wystąpienia. Wartość oczekiwana może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli Grupa zawiera dużą liczbę podobnych umów.
- wartość najbardziej prawdopodobna – wartość najbardziej prawdopodobna to pojedyncza, najbardziej prawdopodobna kwota z przedziału możliwych kwot wynagrodzenia (tj. pojedynczy najbardziej prawdopodobny wynik umowy). Wartość najbardziej prawdopodobna może być właściwym szacunkiem kwoty wynagrodzenia zmiennego, jeśli umowa ma tylko dwa możliwe wyniki (na przykład Grupa albo uzyskuje premię za wyniki, albo nie).

Grupa zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa 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 Grupy – przysługiwać jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzonego dobra lub usługi klientowi.

Wynagrodzenie zleceniodawcy a wynagrodzenie pośrednika

W przypadku, gdy w dostarczanie dóbr lub usług klientowi zaangażowany jest inny podmiot, Grupa określa czy charakter przyrzeczenia Grupy stanowi zobowiązanie do wykonania świadczenia polegającego na dostarczeniu określonych dóbr lub usług (w tym przypadku

Grupa jest zleceniodawcą) czy też na zleceniu innemu podmiotowi dostarczenia tych dóbr lub usług (w tym przypadku Grupa jest pośrednikiem).

Grupa jest zleceniodawcą, jeśli sprawuje kontrolę nad przyrzeczoną dobrą lub usługą przed ich przekazaniem klientowi. Grupa nie musi jednak działać jako zleceniodawca, jeśli uzyskuje tytuł prawny do produktu tylko chwilowo, zanim zostanie on przeniesiony na klienta. Grupa występująca w umowie jako zleceniodawca może sama wypełnić zobowiązanie do wykonania świadczenia lub może powierzyć wypełnienie tego zobowiązania lub jego części innemu podmiotowi (np. podwykonawcy) w jej imieniu. W takiej sytuacji Grupa ujmuje przychody w kwocie wynagrodzenia brutto, do którego – zgodnie z jej oczekiwaniem – będzie uprawniona w zamian za przekazane dobra lub usługi.

Grupa działa jako pośrednik, jeśli jej zobowiązanie do wykonania świadczenia polega na zapewnieniu dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot. W takim przypadku Grupa ujmuje przychody w kwocie jakiegokolwiek opłaty lub prowizji, do której – zgodnie z jej oczekiwaniem – będzie uprawniona w zamian za zapewnienie dostarczenia dóbr lub usług przez inny podmiot.

Gwarancje

Grupa udziela gwarancji na sprzedane produkty, które stanowi zapewnienie klienta, że dany produkt jest zgodny z ustaloną przez strony specyfikacją. Grupa ujmuje takie gwarancje zgodnie z MSR 37 *Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe*.

Grupa nie zawiera umów z klientami, które obejmowałyby gwarancje rozszerzone, stanowiące odrębną usługę.

Aktywowane koszty doprowadzenia do zawarcia umowy

Grupa ujmuje dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy z klientem jako składnik aktywów, jeżeli spodziewa się, że koszty te odzyska. Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy to koszty ponoszone przez Grupę w celu doprowadzenia do zawarcia umowy z klientem, których Grupa nie poniosłaby, jeżeli umowa nie zostałaby zawarta. Dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy obejmują prowizje dla działu sprzedaży, prowizję dla pośredników zewnętrznych. Koszty doprowadzenia do zawarcia umowy ponoszone bez względu na to, czy umowa została zawarta, ujmuje się jako koszty w momencie ich poniesienia, chyba że koszty te wyraźnie obciążają klienta bez względu na to, czy umowa zostanie zawarta. Grupa ujmuje dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy jako koszty w momencie ich poniesienia, jeśli okres amortyzacji składnika aktywów, który w przeciwnym razie zostałby ujęty przez Grupę, wynosi jeden rok lub krócej. Składnik aktywów jest systematycznie amortyzowany, z uwzględnieniem okresu przekazywania klientowi dóbr lub usług, z którymi jest powiązany. Grupa dokonuje aktualizacji okresu amortyzacji, aby odzwierciedlić istotną zmianę oczekiwanego okresu przekazywania klientowi dóbr lub usług, z którymi powiązany jest składnik aktywów.

Aktywa z tytułu umowy

W ramach aktywów z tytułu umowy Grupa ujmuje prawa do wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które przekazała klientowi, jeżeli prawo to jest uzależnione od warunku innego niż upływ czasu (na przykład od przyszłych świadczeń Grupy). Grupa ocenia, czy nie nastąpiła utrata wartości składnika aktywów z tytułu umowy na takiej samej zasadzie jak w przypadku składnika aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9 (nota 8.12).

Należności

W ramach należności Grupa ujmuje prawa do wynagrodzenia w zamian za dobra lub usługi, które przekazała klientowi, jeżeli prawo to jest bezwarunkowe (jedynym warunkiem wymagalności wynagrodzenia jest upływ określonego czasu). Grupa ujmuje należność zgodnie z MSSF 9 (nota 8.11). W momencie początkowego ujęcia należności z tytułu umowy wszelkie różnice pomiędzy wyceną należności zgodnie z MSSF 9 a odpowiadającą jej wcześniej ujętą kwotą przychodów Grupa ujmuje jako koszt (strata z tytułu utraty wartości).

Zobowiązania z tytułu umowy

W ramach zobowiązań z tytułu umowy Grupa ujmuje otrzymane lub należne od klienta wynagrodzenie, z którym wiąże się obowiązek przekazania klientowi dóbr lub usług.

8.26.1 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.

8.26.2 Dywidendy

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

8.26.3 Przychody z tytułu wynajmu (leasingu operacyjnego)

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu w stosunku do otwartych umów.

8.27. Podatki

8.27.1 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 nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej 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 nie stanowiącej 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 odroczony 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.

Grupa 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 dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

8.27.2 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.

8.27.3 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.

8.28. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto przypadającego na akcjonariuszy jednostki dominującej 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 przypadającego na akcjonariuszy jednostki dominującej 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 błęd

W okresie sprawozdawczym, za który sporządzono niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe, dokonana została zmiana sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Począwszy od skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2013 rok Murapol S.A. prezentował skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako jednostka inwestycyjna opisana w MSSF 10 paragraf 27 nie dokonując konsolidacji wszystkich jednostek

zależnych metodą pełną, lecz wyceniając posiadane akcje i udziały w części jednostek do wartości godziwej na każdy dzień bilansowy. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018 roku sporządzono dokonując konsolidacji wszystkich jednostek zależnych metodą pełną zgodnie z wymogami MSSF 10 paragraf 21. Zmiana ta została dokonana w wyniku analizy i weryfikacji zasad sprawowania kontroli oraz nadzoru i zarządzania jednostkami zależnymi przez jednostkę dominującą, które wskazały, że ze względu na sposób sprawowania kontroli jednostka dominująca czerpie korzyści w sposób bezpośredni, a nie poprzez zmiany wartości godziwej lub dywidendy. Zmiana została wprowadzona retrospektywnie i prezentowane w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dane porównawcze zostały odpowiednio skorygowane. W ocenie Zarządu skorygowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe umożliwi przedstawienie pełniejszej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej Grupy i jej działalności.

Ponadto Grupa zastosowała po raz pierwszy MSSF 15 Przychody z umów z klientami („MSSF 15”) oraz 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, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2018 roku nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

	Dane zatwierdzone za rok obrotowy zakończony 31.12.2017	MSSF 15 (Nota 9.2)	MSSF 9 (Nota 9.1)	Korekty w wyniku przekształcenia danych z jednostki inwestycyjnej na grupę deweloperską	Dane przekształcone za rok obrotowy zakończony 31.12.2017
Przychody operacyjne, w tym:	186 301				423 193
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	35 749	-	-	(35 749)	-
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	10 052	-	-	(10 052)	-
Zyski z inwestycji	133 776	-	-	(133 776)	-
Pozostałe przychody operacyjne	6 724	-	-	(6 724)	-
Przychody z umów sprzedaży mieszkań	-	-	-	248 374	248 374
Przychody z umów z klientami ujmowane w miarę upływu czasu	-	-	-	98 915	98 915
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-	-	67 260	67 260
Pozostałe przychody ze sprzedaży	-	-	-	8 644	8 644
Koszty operacyjne, w tym:	49 329				326 453
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów i usług	25 113	-	-	301 340	326 453
w tym skapitalizowane koszty finansowe				6 563	6 563

	Dane zatwierdzone za rok obrotowy zakończony 31.12.2017	MSSF 15 (Nota 9.2)	MSSF 9 (Nota 9.1)	Korekty w wyniku przekształcenia danych z jednostki inwestycyjnej na grupę deweloperską	Dane przekształcone za rok obrotowy zakończony 31.12.2017
Koszt własny ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	10 436	-	-	(10 436)	-
Koszty operacyjne	5 322	-	-	(5 322)	-
Pozostałe koszty operacyjne	8 458	-	-	(8 458)	-
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	136 972			(40 232)	96 740
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	32 977	32 977
Koszty sprzedaży	-	3 602	-	10 046	13 648
Koszty ogólnego zarządu	-	(18 720)	-	77 866	59 146
Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-	-	311	2 621	2 932
Utrata wartości aktywów niematerialnych	-	-	-	11 942	11 942
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	4 060	4 060
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	136 972	(15 118)	(311)	(77 690)	43 853
Przychody (koszty) finansowe	(15 945)	-	-	15 945	-
Przychody finansowe	-	-	-	9 558	9 558
Koszty finansowe	-	-	-	19 158	19 158
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	121 027	15 118	(311)	(101 581)	34 253
Podatek dochodowy część bieżąca	561	2 872	(60)	9 975	13 348
część bieżąca	(16)	-	-	16	-
część odroczone	577	-	-	(577)	-
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	121 588	12 246	(251)	(112 678)	20 905
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(1 436)			1 436	-
Zysk (strata) netto	120 152	12 246	(251)	(111 242)	20 905
Pozostałe całkowite dochody, w tym:	(281)			409	128
Wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	(281)			409	128
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zależnych	(281)			409	128
Całkowity dochód za okres	119 871	12 246	(251)	(110 833)	21 033
Zysk (strata) netto przypadający:	120 152	12 246	(251)	(111 242)	20 905
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego	120 162	12 246	(251)	(113 504)	18 653
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym	(10)			2 262	2 252
Zysk (strata) na akcję przypadający na akcjonariuszy jednostki (w PLN):					
podstawowy	2,95	0,30	(0,01)	(2,79)	0,46
rozwodniony	2,92	0,30	(0,01)	(2,79)	0,45

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

Aktywa	Dane zatwierdzone na dzień 31.12.2017	MSSF 15 (Nota 9.2)	MSSF 9 (Nota 9.1)	Korekty w wyniku przekształcenia danych z jednostki inwestycyjnej na grupę deweloperską	Dane przekształcone na dzień 31.12.2017
AKTYWA TRWAŁE	783 351	(3 947)	215	(393 761)	385 858
Wartości niematerialne	578	-	-	81 237	81 815
Rzeczowe aktywa trwałe	4 268	-	-	16 800	21 068
Nieruchomości inwestycyjne	292	-	-	71 359	71 651
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	661 925	-	-	(568 223)	93 702
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	45 922	-	-	(45 922)	-
Pozostałe długoterminowe należności	-	-	-	34 953	34 953
Kaucje budowlane	-	-	-	11 569	11 569
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	61 751	-	-	(49 428)	12 323
Należności długoterminowe	395	-	-	(395)	-
Pozostałe aktywa niefinansowe	-	-	-	1 551	1 551
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 206	(3 947)	215	52 752	57 226
Inwestycje długoterminowe	14	-	-	(14)	-
AKTYWA OBROTOWE	195 509	20 776	(3 015)	878 591	1 091 861
Zapasy	959	-	-	755 424	756 383
Koszty pozyskania kontraktów	-	20 776	-	-	20 776
Należności z tytułu dostaw i usług	41 229	-	(1 885)	366	39 710
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	242	-	-	509	751
Pozostałe należności krótkoterminowe	63 432	-	(720)	28 558	91 270
Kaucje budowlane	-	-	(410)	31 627	31 217
Wycena długoterminowych kontraktów budowlanych	-	-	-	11 322	11 322
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	38 861	-	-	(34 836)	4 025
Pozostałe aktywa niefinansowe	-	-	-	1 565	1 565
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	43 103	-	-	(43 103)	-
Środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	-	-	-	38 623	38 623
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 692	-	-	91 527	96 219
Aktywa zaklasyfikowane do działalności zaniechanej	2 991	-	-	(2 991)	-
AKTYWA RAZEM	978 859	16 829	(2 800)	484 830	1 477 719

Pasywa					
KAPITAŁ WŁASNY	437 370	16 829	(2 800)	(200 580)	250 819
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	437 395	16 829	(2 800)	(268 439)	182 985
Kapitał podstawowy	2 040	-	-	-	2 040
Wypłacone dywidendy zaliczkowo	(10 000)	-	-	10 000	-
Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	(52 660)	-	-	52 660	-
Pozostały kapitał zapasowy	358 602	-	-	(358 602)	-
Kapitały rezerwowe	35 700	-	-	(35 700)	-
Niepodzielony wynik finansowy	(16 447)	-	-	(16 447)	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(2)	-	-	47	45
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	-	4 583	(2 549)	160 213	162 247
Wynik finansowy roku obrotowego	120 162	12 246	(251)	(113 504)	18 653
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	(25)	-	-	67 859	67 834
ZOBOWIĄZANIA	541 489	-	-	685 411	1 226 900
Zobowiązania długoterminowe	230 665	-	-	198 148	428 813
Długoterminowe kredyty i pożyczki	105 538	-	-	(38 065)	67 473
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	121 943	-	-	201 012	322 955
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 184	-	-	27 744	30 928
Rezerwy długoterminowe	-	-	-	634	634
Kaucje budowlane	-	-	-	6 807	6 807
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	-	16	16
Zobowiązania krótkoterminowe	310 825	-	-	487 261	798 087
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 143	-	-	105 626	113 769
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	196 595	-	-	(145 422)	51 173
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	50 955	-	-	241 734	292 689
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-	33 584	33 584
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	-	34 237	34 237
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	46 986	-	-	(46 986)	-
Rezerwy krótkoterminowe	2 751	-	-	5 788	8 539
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-	422	422
Kaucje budowlane	-	-	-	36 364	36 364
Zobowiązania z tyt. dostaw i usług związanych z realizacją kontraktów budowlanych	-	-	-	10 485	10 485
Przychody przyszłych okresów	5 396	-	-	211 429	216 825
PASYWA RAZEM	978 859	16 829	(2 800)	484 831	1 477 719

*szczegóły opisano w nocie 9.1a i b

Aktywa	Dane zatwierdzone na dzień 01.01.2017	MSSF 15 (Nota 9.2)	MSSF 9 (Nota 9.1)	Korekty w wyniku przekształcenia danych z jednostki inwestycyjnej na grupę deweloperską	Dane przekształcone na dzień 01.01.2017
AKTYWA TRWAŁE	503 473	(1 075)	156	(454 083)	48 471
Wartości niematerialne	585	-	-	1 128	1 713
Rzeczowe aktywa trwałe	3 296	-	-	1 353	4 649
Nieruchomości inwestycyjne	10 688	-	-	(10 688)	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	411 453	-	-	(402 626)	8 827
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	46 292	-	-	(44 768)	1 524
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	24 114	-	-	(24 114)	-
Należności długoterminowe	294	-	-	(294)	-
Pozostałe długoterminowe należności	-	-	-	24 332	24 332
Pozostałe aktywa niefinansowe	-	-	-	789	789
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 737	(1 075)	156	819	6 637
Inwestycje długoterminowe	14	-	-	(14)	-
AKTYWA OBROTOWE	134 050	5 658	(820)	505 713	644 601
Zapasy	1 264	-	-	455 490	456 754
Koszty pozyskania kontraktów	-	5 658	-	-	5 658
Należności z tytułu dostaw i usług	25 634	-	-	1 752	27 386
Pozostałe należności krótkoterminowe	33 915	-	(820)	12 427	45 522
Kaucje budowlane	-	-	-	7	7
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	38 495	-	-	(38 360)	135
Pozostałe aktywa niefinansowe	-	-	-	1 334	1 334
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	23 995	-	-	(23 995)	-
Środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	-	-	-	8 641	8 467
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 747	-	-	88 591	99 338
Aktywa zaklasyfikowane do działalności zaniedbanej	-	-	-	1 131	1 131
AKTYWA RAZEM	637 523	4 583	(664)	52 760	694 203
				-	-
Pasywa					
KAPITAŁ WŁASNY	324 049	4 583	(664)	(98 507)	229 460
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	324 064	4 583	(664)	(148 245)	180 908
Kapitał podstawowy	2 020	-	-	-	2 020
Kapitał z aktualizacji wyceny	-	-	-	(3)	(3)
Wypłacone dywidendy zaliczkowo	(24 996)	-	-	24 996	-
Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży	(52 378)	-	-	52 378	-
Pozostały kapitał zapasowy	265 352	-	-	(265 352)	-
Kapitały rezerwowe	25 000	-	-	(25 000)	-

Niepodzielony wynik finansowy	(16 447)	-	-	16 447	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(1)	-	-	(79)	(80)
Zyski zatrzymane/ Niepokryte straty	-	4 583	(664)	175 052	178 971
Wynik finansowy roku obrotowego	126 684	-	-	(126 684)	nd
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	(16)	-	-	48 568	48 552
ZOBOWIĄZANIA	313 474	-	-	151 269	464 743
Zobowiązania długoterminowe	194 535	-	-	65 789	260 324
Długoterminowe kredyty i pożyczki	82 459	-	-	(50 735)	31 724
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	109 453	-	-	107 313	216 766
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 623	-	-	6 711	9 334
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	-	2 500	2 500
Zobowiązania krótkoterminowe	118 939	-	-	85 480	204 419
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	15 897	-	-	22 169	38 066
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	55 313	-	-	(37 386)	17 927
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	260	-	-	23 726	23 986
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	28	-	-	5 681	5 709
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	-	22 755	22 755
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	44 393	-	-	(44 393)	-
Rezerwy krótkoterminowe	2 270	-	-	557	2 827
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-	266	266
Kaucje budowlane	-	-	-	8 537	8 537
Przychody przyszłych okresów	778	-	-	83 568	84 346
PASYWA RAZEM	637 523	4 583	(664)	52 760	694 203

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Dane zatwierdzone za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017	MSSF 15 (Nota 9.2)	MSSF 9 (Nota 9.1)	Korekty w wyniku przekształcenia danych z jednostki inwestycyjnej na grupę deweloperską	Dane przekształcone za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017
Zysk przed opodatkowaniem	121 027	15 118	(311)	(101 581)	34 253
Korekty:	(311 188)	-	-	95 196	(230 798)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych	1 237	-	-	2 663	3 900
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNIP	9	-	-	-	9
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe	17 287	-	-	(7 687)	9 600
Zmiana stanu rezerw	480	-	-	6 023	6 503
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności	(45 526)	-	311	(49 810)	(95 025)
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań	(5 162)	-	-	134 982	129 820

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Dane zatwierdzone za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017	MSSF 15 (Nota 9.2)	MSSF 9 (Nota 9.1)	Korekty w wyniku przekształcenia danych z jednostki inwestycyjnej na grupę deweloperską	Dane przekształcone za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych	10 700	(15 118)	-	(316 888)	(321 306)
Wycena i zysk ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	(32 006)	(32 006)
Zmiana stanu RMK	(14 490)	-	-	161 114	146 624
Zmiana stanu aktywów finansowych (z wyłączeniem pożyczek)	(280 139)	-	-	280 139	-
Podatek dochodowy zapłacony	(282)	-	-	(16 723)	(17 005)
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)	(292)	-	-	292	-
Koszt rozpoznany w konsolidacji w związku ze zmianą strategii i zmianą zakresu konsolidacji	-	-	-	-	-
Wycena opcji na akcje	3 937	-	-	-	3 937
Inne korekty	(640)	-	-	830	190
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia	-	-	-	(35 743)	(35 743)
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu pozostałych aktywów	-	-	-	(12 083)	(12 083)
Odpis wartości firmy	-	-	-	11 943	11 943
Zwiększenie/(zmniejszenie) stanu środków pieniężnych na Indywidualnych rachunkach powierniczych	-	-	-	(30 156)	(30 156)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(190 160)			(6 265)	(196 545)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej					
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 067)	-	-	(2 938)	(4 005)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	88	-	-	79	167
Udzielenie pożyczek (aktywa)	(93 463)	-	-	93 463	-
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)	40 113	-	-	(40 113)	-
Otrzymane odsetki	4 569	-	-	(4 569)	-
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	(42 146)	(42 146)
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień nabycia	-	-	-	5 418	5 418
Sprzedaż pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	500	500
Nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	(107 255)	(107 255)

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	Dane zatwierdzone za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017	MSSF 15 (Nota 9.2)	MSSF 9 (Nota 9.1)	Korekty w wyniku przekształcenia danych z jednostki inwestycyjnej na grupę deweloperską	Dane przekształcone za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2017
Dywidendy otrzymane	-	-	-	5 898	5 898
Udzielenie pożyczek	-	-	-	(12 331)	(12 331)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(49 922)	-	-	(103 994)	(153 754)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-	-	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia zobowiązań faktoringowych	240 075	-	-	(197 025)	43 050
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek/ kredytów	-	-	-	88 233	88 233
Wpływy z tytułu emisji obligacji	-	-	-	206 262	206 262
Wpływy z tytułu sprzedaży wierzytelności	-	-	-	166 956	166 956
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	-	-	(6 520)	(6 520)
Splata pożyczek/kredytów	(29 951)	-	-	2 568	(27 383)
Wykup obligacji	-	-	-	(50 000)	(50 000)
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom jednostki dominującej	(10 000)	-	-	10 000	-
Dywidendy wypłacone udziałowcom niekontrolującym	-	-	-	(4 448)	(4 448)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(561)	-	-	(618)	(1 179)
Odsetki zapłacone	(16 313)	-	-	(17 049)	(33 362)
Wypływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów	(3 018)	-	-	3 018	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	60 478	-	-	(60 478)	-
Pozostałe wypłaty do akcjonariuszy jednostki dominującej	-	-	-	(34 429)	(34 429)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	240 710	-	-	106 470	347 180
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	(6 681)	-	-	6 681	-
Przepływy pieniężne netto razem	(6 055)	-	-	2 935	(3 119)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(6 055)	-	-	2 935	(3 119)
Środki pieniężne na początek okresu	10 747	-	-	88 591	99 338
Środki pieniężne na koniec okresu	4 692	-	-	91 526	96 219

9.1. 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.

Grupa nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 9 i zastosowała wymogi MSSF 9 od dnia rod 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 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 Grupy 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, środki pieniężne na rachunkach powierniczych,
 - 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 Grupa 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.

Grupa 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. Grupa 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 Grupy 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	93 702	93 702
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 / kaucje budowlane	Pożyczki i należności	Instrumenty dłużne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	148 826	146 026
Pożyczki udzielone / obligacje	Pożyczki i należności / Aktywa finansowe utrzymywane do terminu zapadalności	Instrumenty dłużne wyceniane w zamortyzowanym koszcie	16 348	16 348
Zobowiązania finansowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług / pozostałe zobowiązania/kaucje	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	181 071	181 071
Oprocentowane kredyty i pożyczki	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	118 646	118 646
Faktoring	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	68 778	68 778
Obligacje	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	374 701	374 701
Sprzedaż wierzytelności	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	170 423	170 423
Leasing i pozostałe	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	Instrumenty wyceniane w zamortyzowanym koszcie	1 742	1 742

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 Grupa 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 spłatalnością z ostatnich 3 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości. Odpisami aktualizującymi należności z tytułu dostaw i usług nie są objęte należności, które zostały przez nabywców przekazane na rachunki powiernicze, gdyż takie

wpłaty gwarantują otrzymanie należności po zakończeniu określonego etapu inwestycji, bądź po przeniesieniu własności –w zależności od rodzaju rachunku powierniczego.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Grupa 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 Grupy informacji mogących mieć wpływ na przyszłe straty kredytowe. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwanym stratom kredytowym w całym okresie życia.

W wyniku zastosowania MSSF 9 odpis z tytułu utraty wartości na dzień 31 grudnia 2017 roku wzrósł o 720 tys. PLN w korespondencji z wynikiem finansowym 2017 roku. Na dzień 1 stycznia 2017 roku odpis z tytułu utraty wartości wzrósł o 820 tys. PLN.

c) Rachunkowość zabezpieczeń

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

9.2. MSSF 15 Przychody z umów z klientami

MSSF 15 uchyla MSR 11 *Umowy o usługę budowlaną*, MSR 18 *Przychody* i związane z nimi interpretacje i ma zastosowanie do wszystkich umów z klientami, z wyjątkiem tych, które wchodzi w zakres innych standardów. Nowy standard ustanawia tzw. „Model Pięciu Kroków” rozpoznawania przychodów wynikających z umów z klientami. Zgodnie z MSSF 15 przychody ujmuje się w kwocie wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem jednostki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Zastosowanie MSSF 15 wymaga od Zarządu jednostki dominującej dokonywania osądów na każdym z pięciu kroków ustanowionego modelu.

Grupa zastosowała MSSF 15 w pełni retrospektywnie. Grupa nie ujawniła wpływu przejścia na bieżący okres korzystając z rozwiązania praktycznego przewidzianego w tym standardzie. Grupa nie zastosowała żadnego innego uregulowanego w standardzie rozwiązania praktycznego.

Grupa prowadzi działalność w obszarze:

- a) Sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych,
- b) Sprzedaży materiałów budowlanych.

Jeżeli umowa zawiera tylko jedno zobowiązanie do wykonania świadczenia – sprzedaż towaru bądź wyrobów gotowych w postaci lokali mieszkalnych czy użytkowych, przychód jest rozpoznawany w określonym momencie, tj., gdy klient uzyska kontrolę nad przekazywanym składnikiem aktywów (lokale, materiały budowlane). W konsekwencji, wpływ przyjęcia MSSF 15 na moment ujmowania przychodu z tytułu takich umów nie jest istotny.

- c) Długoterminowych kontraktów budowlanych,

Grupa uważa, że klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze świadczonej usługi, w miarę wykonywania przez jednostkę tej usługi. W konsekwencji Grupa przenosi kontrolę i tym samym spełnia zobowiązanie do wykonania świadczenia w miarę upływu czasu. A zatem zgodnie z MSSF 15, Grupa będzie kontynuowała ujmowanie przychodów ze sprzedaży usług w miarę upływu czasu mierząc stopień całkowitego spełnienia tego zobowiązania do wykonania świadczenia stosując metodę kosztową, pomniejszone o kary i odszkodowania.

Informacje szczegółowe dotyczące sposobu rozpoznawania w księgach Grupy przychodów z umów z klientami zostały przedstawione w notach 8.26 oraz 11.1.

Koszty pozyskania kontraktów

W procesie sprzedaży Grupa ponosi dodatkowe koszty doprowadzenia do zawarcia umowy. Do kosztów tych należą w szczególności prowizje dla sprzedawców, ustalane jako procent od wynagrodzenia z umowy, koszty aktów notarialnych.

Zgodnie z MSSF 15, Grupa ujmuje koszty pozyskania umowy jako składnik aktywów, jeśli koszty te nie zostałyby poniesione, gdyby umowa nie została zawarta i w wysokości w jakiej spodziewa się, że koszty te odzyska. W kolejnych okresach składnik ten jest amortyzowany z uwzględnieniem okresu przekazywania klientowi dóbr lub usług.

W efekcie Grupa rozpoznała składnik aktywów „Koszty pozyskania kontraktów” na dzień 1 stycznia 2017 roku w wysokości 5 658 tys. PLN korygując jednocześnie Zyski zatrzymane/ niepokryte straty w wysokości 4 583 tys. PLN oraz zmniejszenie aktywa z tyt. podatku odroczonego na kwotę 1 075 tys. PLN. Na dzień 31 grudnia 2017 roku Grupa rozpoznała składnik aktywów „Koszty pozyskania kontraktów” w wysokości 20 776 tys. PLN, korygując jednocześnie koszty sprzedaży za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku w wysokości 3 602 tys. PLN oraz koszty ogólnego zarządu w wysokości 18 720 tys. PLN, zyski zatrzymane/ niepokryte straty w wysokości 4 583 tys. PLN oraz zmniejszenie aktywów z tyt. podatku odroczonego w wysokości 3 947 tys. PLN.

Wynagrodzenie zmienne

Niektóre umowy z klientami zawierają kwoty zmienne wynagrodzenia w związku z nakładaniem kar.

Zgodnie z MSSF 15, jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

Oszacowany wpływ liczbowy zastosowania powyższych regulacji na prezentowane dane porównawcze nie jest istotny.

9.3. Pozostałe zmiany

- 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

- 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 Grupy.

- 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

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

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

Zmiany nie mają istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

Grupa 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 jeszcze w życie

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;
- i) 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, Zarząd zakończył analizę oceniającą wpływ wprowadzenia MSSF 16 na zasady (politykę) rachunkowości stosowane przez Grupę w odniesieniu do działalności Grupy i jej wyników finansowych. W rezultacie ustalono, że Standard będzie miał wpływ przede wszystkim na ujęcie umów dotyczących prawa wieczystego użytkowania gruntów przez Grupę. W przypadku wyżej wymienionych praw, Grupa jako leasingobiorca ujmie aktywa wynikające z prawa do użytkowania w kwocie równej zobowiązaniom z tytułu leasingu. Zobowiązania leasingowe wyceniane będą w wartości bieżącej przyszłych nieuniknionych opłat leasingowych, zdyskontowanych według krańcowej stopy oprocentowania długu Grupy.

Leasingobiorca ma prawo wyboru pełnego bądź zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego, a przepisy przejściowe przewidują pewne praktyczne rozwiązania.

Grupa planuje wdrożenie MSSF 16 z zastosowaniem zmodyfikowanej metody retrospektywnej od daty obowiązkowego przyjęcia tj. 1 stycznia 2019.

Podsumowując, Grupa oczekuje, że wpływ wdrożenia MSSF 16 będzie następujący:

Wpływ na kapitał własny (zwiększenie/zmniejszenie) na dzień 1 stycznia 2019 roku

	<u>Korekty</u>
Aktywa długoterminowe	
Nieruchomości inwestycyjne	4 056
Aktywa krótkoterminowe	

Zapasy	23 481
Aktywa razem	27 537
Zobowiązania długoterminowe	
Zobowiązania z tytułu leasingu – część długoterminowa	25 725
Zobowiązania krótkoterminowe	
Zobowiązania z tytułu leasingu – część krótkoterminowa	1 812
Zobowiązania razem	27 537
Wpływ netto na kapitał własny, w tym:	-
Zyski zatrzymane	-

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 Grupę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy 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				
	Segment deweloperski	Segment przemysłowy	Segment handlowy	Pozostałe	Razem
<i>Rodzaj dobra lub usługi:</i>					
Lokale mieszkalne oraz użytkowe	603 079	-	-	-	603 079
Długoterminowe kontrakty budowlane	-	195 242	-	-	195 242
Materiały budowlane	-	-	97 574	-	97 574
Pozostałe	3 645	-	-	11 118	14 763
Przychody z umów z klientami ogółem	606 724	195 242	97 574	11 118	910 658
<i>Termin przekazania dóbr lub usług:</i>					
w określonym momencie	606 724	-	97 574	11 118	715 416
w miarę upływu czasu	-	195 242	-	-	195 242
Przychody z umów z klientami ogółem	606 724	195 242	97 574	11 118	910 658

Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017 roku

	Segment deweloperski	Segment przemysłowy	Segment handlowy	Pozostałe	Razem
<i>Rodzaj dobra lub usługi:</i>					
Lokale mieszkalne oraz użytkowe	248 375	-	-	-	248 374

Długoterminowe kontrakty budowlane	-	98 915	-	-	98 915
Materiały budowlane	-	-	67 260	-	67 260
Pozostałe	3 872	-	-	4 771	8 644
Przychody z umów z klientami ogółem	252 247	98 915	67 260	4 771	423 193
<i>Termin przekazania dóbr lub usług</i>					
w określonym momencie	252 247	-	67 260	4 771	324 278
w miarę upływu czasu	-	98 915	-	-	98 915
Przychody z umów z klientami ogółem	252 247	98 915	67 260	4 771	423 193

Tabela poniżej przedstawia uzgodnienie między ujawnieniem przychodów w podziale na kategorie a informacjami o przychodach, które jednostka ujawnia dla każdego segmentu sprawozdawczego:

	Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2018			
	Segment deweloperski	Segment przemysłowy	Segment handlowy	Pozostałe
Przychody	606 724	212 430	257 214	15 457
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	606 724	195 242	97 574	11 118
Sprzedaż między segmentami	-	17 188	159 640	4 339
Wyłączenia	-	-17 188	-159 640	-4 339
Przychody z umów z klientami ogółem	606 724	195 242	97 574	11 118

	Za rok zakończony dnia 31 grudnia 2017*			
	Segment deweloperski	Segment przemysłowy	Segment handlowy	Pozostałe
Przychody	252 247	116 488	144 057	6 891
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	252 247	98 915	67 260	4 771
Sprzedaż między segmentami	-	17 573	76 797	2 120
Wyłączenia	-	-17 573	-76 797	-2 120
Przychody z umów z klientami ogółem	252 247	98 915	67 260	4 771

* Grupa zastosowała MSSF 15 po raz pierwszy w 2018 roku. Zgodnie z przyjętą metodą wdrożenia standardu Grupa przekształciła dane porównawcze.

Wszystkie przychody z umów z klientami występują wyłącznie na terenie Polski.

11.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami

Grupa rozpoznaje następujące aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami:

Przychody rozpoznane w określonym momencie

Koszty pozyskania kontraktów

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	20 776	5 658
koszty doprowadzenia do zawarcia umowy aktywowane w okresie	16 926	20 171
koszty okresu	(11 929)	(5 053)
odpis aktualizujący	-	-
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	25 773	20 776

Zobowiązania z tytułu umów z klientami

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	216 825	84 346
wpłaty od klientów	827 306	375 801
rozpoznany przychód w okresie	(591 150)	(243 322)
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	452 981	216 825

Przychody rozpoznane w miarę upływu czasu

Wycena długoterminowych kontraktów - aktywa

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	11 322	0
nabycie spółki zależnej	-	6 382
wycena kontraktów	216 954	103 941
rozpoznany koszt w okresie	(210 648)	(99 001)
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	17 628	11 322

Zobowiązania z tyt. dostaw i usług związanych z realizacją kontraktów budowlanych

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	10 485	0
nabycie spółki zależnej	-	11 072
rozpoznanie zobowiązania	206 283	98 328
otrzymane spłaty	(195 242)	(98 915)
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	21 526	10 485

Kaucje budowlane - aktywa

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	42 786	7
Zmiana stanu	(16 528)	42 779

Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	26 258	42 786
w tym:		
Kaucje budowlane długoterminowe	11 493	11 569
Kaucje budowlane krótkoterminowe	14 765	31 217

11.3. Zobowiązania do wykonania świadczeń

Informacje na temat zobowiązań Grupy do wykonania świadczeń są podsumowane poniżej:

Lokale mieszkalne oraz użytkowe

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.

Długoterminowe kontrakty budowlane

Zobowiązania do wykonania świadczenia, które Grupa spełnia w miarę upływu czasu obejmują kontrakty budowlane. Stosowanym przez Grupę sposobem pomiaru wartości dóbr i usług, które są przekazywane klientom w miarę upływu czasu, jest metoda kosztowa. Wedle tej metody przychody z wykonania kontraktów budowlanych ustala się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania, mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia umowy do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania usługi. Terminy płatności za wykonane usługi budowlane wynoszą zazwyczaj 30 dni, z tym, że na niektórych kontraktach mogą występować zaliczki płacone przed rozpoczęciem robót. W ocenie Zarządu rozpoznanie przychodów z tytułu kontraktów mierzone zaawansowaniem kosztowym odzwierciedla sposób, w jaki klient otrzymuje korzyści z tytułu tych umów. Świadczy o tym fakt, że inny podmiot nie musiałby ponownie przeprowadzać prac wykonanych już przez Grupę.

Materiały budowlane

Zobowiązanie do wykonania świadczenia zostaje spełnione w momencie przeniesienia kontroli nad towarami na nabywcę. Termin płatności za dostarczone dobra wynosi zazwyczaj 30 dni.

12. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa została podzielona na części w oparciu o wytwarzane produkty i świadczone usługi. Istnieją zatem następujące segmenty operacyjne:

Segment deweloperski zajmuje się budową i sprzedażą lokali mieszkalnych i użytkowych,
Segment przemysłowy zajmuje się budownictwem przemysłowym,

Segment handlowy zajmuje się obrotem materiałami budowlanymi,
Segment pozostały skupia w sobie pozostałą działalność Grupy.

Żaden z segmentów operacyjnych Grupy nie został połączony z innym segmentem w celu stworzenia segmentów sprawozdawczych.

Zarząd monitoruje oddzielnie wyniki operacyjne segmentów w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest zysk lub strata na sprzedaży, które są identycznie jak zysk lub strata na sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Koszty ogólne, finansowanie Grupy nie skapitalizowane na zapasach (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Grupy i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Ceny transakcyjne stosowane przy transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi.

Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Segment deweloperski	Segment przemysłowy	Segment handlowy	Pozostały	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	606 724	195 242	97 574	11 118	910 658	-	910 658
Sprzedaż między segmentami	-	17 188	159 640	4 339	181 167	(181 167)	-
Przychody segmentu ogółem	606 724	212 430	257 214	15 457	1 091 825	(181 167)	910 658
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	129 671	(15 406)	7 486	1 987	123 738		123 738
w tym skapitalizowane koszty finansowe	(49 895)				(49 895)		(49 895)
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	48 918
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	(22 151)
Koszty ogólnego zarządu	-	-	-	-	-	-	(65 991)
Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-	-	-	-	-	-	(9 588)
Pozostałe koszty operacyjne zewnętrzne	-	-	-	-	-	-	(5 748)
Zysk operacyjny							69 178
Aktywa segmentu	2 576 725	217 847	80 573	8 593	2 883 738	(1 277 576)	1 606 162
Zobowiązania segmentu	2 317 821	179 476	63 751	4 867	2 565 915	(1 221 794)	1 344 121

Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	Działalność kontynuowana					Wyłączenia	Działalność ogółem
	Segment deweloperski	Segment przemysłowy	Segment handlowy	Pozostały	Razem		
Przychody							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	252 247	98 915	67 260	4 771	423 193	-	423 193
Sprzedaż między segmentami	-	17 573	76 797	2 120	96 490	(96 490)	-
Przychody segmentu ogółem	252 247	116 488	144 057	6 891	519 683	(96 490)	423 193
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	90 700	86	4 678	1 276	96 740		96 740
w tym skapitalizowane koszty finansowe	(6 563)				(6 563)		(6 563)
Zysk brutto ze sprzedaży	90 700	86	4 678	1 276	96 740		96 740
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	32 977
Koszty sprzedaży	-	-	-	-	-	-	(13 648)
Koszty ogólnego zarządu	-	-	-	-	-	-	(59 146)
Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-	-	-	-	-	-	2 932
Utrata wartości aktywów niematerialnych	-	-	-	-	-	-	(11 942)
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	(4 060)
Zysk operacyjny							43 853
Aktywa segmentu	2 738 367	171 238	65 458	9 982	2 985 045	(1 507 326)	1 477 719
Zobowiązania segmentu	2 505 990	142 181	58 531	5 710	2 712 412	(1 485 512)	1 226 900

Analiza utraty wartości aktywów niematerialnych z podziałem na segmenty operacyjne opisana jest w nocie 21.

13. Przychody i koszty

13.1. Pozostałe przychody operacyjne

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Przychody z tytułu kar umownych	1 741	263
Otrzymane odszkodowania	650	174
Zysk na okazjnym nabyciu - SPORT	390	-
Wycena nieruchomości inwestycyjnych	44 433	32 006
Inne	1 704	534
	48 918	32 977

13.2. Pozostałe koszty operacyjne

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Koszty postępowania sądowego	700	172
Kary odszkodowania	150	294
Odpisy wartości dotyczące pozostałych aktywów	-	500
Darowizny	58	161
Poniesione nakłady na inwestycje niezrealizowane	610	1 544
Koszty likwidacji środków trwałych	39	-
Nagrody dla klientów	694	-
Rezerwy na koszty	411	579
Koszty funkcjonowania grupy kapitałowej	110	-
Inne	2 976	810
	5 748	4 060

Pozycja inne w 2018 roku wynosi 2 976 tys. PLN - ze względu na fakt, iż pozycja składa się z innych nieistotnych jednostkowo pozycji, nie dokonano rozbicia tej kwoty.

13.3. Przychody finansowe

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Odsetki od pożyczek	-	178
Odsetki od należności	553	1 141
Odsetki od obligacji	793	1 664
Odsetki bankowe	77	218
Dywidendy	-	5 898
Dyskonto kaucji	285	244
Inne	631	215
Zyski / Straty z inwestycji w instrumenty kapitałowe	4 067	-
	6 406	9 558

13.4. Koszty finansowe

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Odsetki i prowizje od kredytów i pożyczek	714	-
Odsetki od obligacji	134	270
Różnice kursowe	323	106
Odsetki od zaległości podatkowych i zobowiązań	1 449	562
Zyski / Straty z inwestycji w instrumenty kapitałowe	1 797	15 797
Dyskonto kaucji	247	223
Wycena instrumentów finansowych (CAP, SWAP)	958	328
Koszty nabycia/zbycia/likwidacji inwestycji w udziały/akcje	1 020	1 872
	6 642	19 158

13.5. Koszty według rodzajów

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Amortyzacja	4 512	3 900
Zużycie materiałów i energii	79 317	55 697
Usługi obce	716 631	531 200
Podatki i opłaty	6 928	6 818
Koszty świadczeń pracowniczych	65 391	54 935
Pozostałe koszty rodzajowe	13 531	20 462
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	90 088	62 583

Koszty według rodzajów ogółem, w tym:	976 398	735 595
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	786 920	326 453
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	22 151	13 648
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	65 991	59 146
Zmiana stanu produktów	101 336	336 349

W ramach usług obcych prezentowane są w głównej mierze koszty usług obcych związane z usługami podwykonawstwa budowlanego.

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

	<i>rok zakończony 31 grudnia 2018</i>	<i>rok zakończony 31 grudnia 2017</i>
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu		
Amortyzacja środków trwałych	3 269	3 590
Amortyzacja aktywów niematerialnych	1 243	310
Utrata wartości rzeczowych środków trwałych	-	-
Utrata wartości aktywów niematerialnych	-	-

13.7. Koszty świadczeń pracowniczych

	<i>rok zakończony 31 grudnia 2018</i>	<i>rok zakończony 31 grudnia 2017</i>
Wynagrodzenia	55 730	41 815
Koszty ubezpieczeń społecznych	8 706	7 452
Koszty świadczeń emerytalnych	-	-
Inne świadczenia po okresie zatrudnienia	-	-
Koszty z tytułu programu płatności w formie akcji	-	3 937
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	955	1 731
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym:	65 391	54 935
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	54 354	42 595
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	-	-
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	11 037	12 340

14. Składniki innych całkowitych dochodów

Składniki innych całkowitych dochodów przedstawiają się następująco:

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
<i>Pozycje podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	53	125
Udział w innych całkowitych dochodach jednostek stowarzyszonych	-	-
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody netto podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	53	125
<i>Pozycje nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych:</i>	-	-
Zyski/(straty) aktuarialne dotyczące programów określonych świadczeń	-	-
Zysk/(Strata) netto z wyceny instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	-	3
Podatek dochodowy dotyczący innych całkowitych dochodów	-	-
Inne całkowite dochody netto nie podlegające przeklasyfikowaniu do zysku/(straty) w kolejnych okresach sprawozdawczych	-	-
	53	128

15. Podatek dochodowy

15.1. Obciążenie podatkowe

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	(19 099)	(44 128)
Odroczony podatek dochodowy	3 643	30 780
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym zysku	(15 456)	(13 348)
Inne całkowite dochody		
Korzyść/Obciążenie podatkowe ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-

15.2. 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 Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku i 31 grudnia 2017 roku przedstawia się następująco:

	<u>rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2018</u>	<u>rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2017</u>
Zysk/ (strata) brutto przed opodatkowaniem	68 942	34 253
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19% (2017: 19%)	13 099	6 508
Odpis aktualizujący wartość firmy	-	2 309
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	2 881	1 163
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	(75)	(33)
Odsetki trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	3 439	1 168
Różnica w stopie opodatkowania względem dochodów wygenerowanych za granicą	858	-
Rozpoznanie wcześniej nieujawnionego podatku odroczonego	(3 514)	-
Inne	(1 232)	2 233
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 21% (2017: 42 %)	15 456	13 348
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym zysku lub stracie	15 456	13 348

15.3. Odroczonego podatek dochodowy

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	Nieruchomość i inwestycyjne oraz grunty	Rzeczowe aktywa trwałe oraz WNIP	Zapasy	Zobowiąz ania finansowe	Kontrakty budowlane	Rezerwy	Odpisy aktualizujące aktywa	Straty podatkowe	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	Inwestycje w udziały/ certyfikaty	Pozostałe	Razem
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 1 stycznia 2018 roku	(14 319)	(3 350)	6 826	1 054	21 999	400	3 354	8 302	(393)	(562)	2 544	443	26 298
Korzyść podatkowa (obciążenie podatkowe):	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- wykazana/e w skonsolidowanym zysku lub stracie	98	(419)	5 402	(3 216)	(19 639)	1 266	3 498	29 735	(13 489)	(1 505)	1 879	34	3 644
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego powstałe w wyniku sprzedaży jednostek (netto)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(280)	(280)
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2018 roku	(14 221)	(3 769)	12 228	(2 162)	2 360	1 666	6 852	38 037	(13 882)	(2 067)	4 423	197	29 662
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 1 stycznia 2017 roku	(1 893)	(299)	3 705	(483)	(1 839)	(561)	3 113	1 960	(7 204)	801	-	3	(2 697)
Korzyść podatkowa (obciążenie podatkowe):	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- wykazana/e w skonsolidowanym zysku lub stracie	(12 204)	(1 566)	3 121	1 537	24 030	1 255	234	6 155	6 811	(1 363)	2 544	228	30 780
- ujęta/e w innych całkowitych dochodach	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego powstałe w wyniku przejęcia jednostek (netto)	(222)	(1 485)	-	-	(192)	(294)	7,00	187,00	-	-	-	214,00	(1 785)
Aktywa (rezerwa) netto z tytułu odroczonego podatku dochodowego na 31 grudnia 2017 roku	(14 319)	(3 350)	6 826	1 054	21 999	400	3 354	8 302	(393)	(562)	2 544	443	26 298

Podatek odroczony wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

	31 grudnia 2018 roku	31 grudnia 2017 roku	1 stycznia 2017 roku
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	76 478	57 226	6 637
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(46 816)	(30 928)	(9 334)
	29 662	26 298	(2 697)

Grupa posiada niewykorzystane straty podatkowe w wysokości 30 631 tys. PLN, z których ostatnie wygasają 31 grudnia 2023 roku, które można odliczyć od przyszłych zysków podlegających opodatkowaniu w spółkach, w których powstały. Aktywo z tytułu podatku dochodowego nie zostało rozpoznane w zakresie tych strat, ponieważ nie mogą zostać odliczone od zysków podlegających opodatkowaniu w innych jednostkach Grupy a powstały w jednostkach Grupy, w których na dany moment nie ma pewności co do możliwości ich odzyskania w dającej się przewidzieć przyszłości. Gdyby Grupa mogła rozpoznać wszystkie nierozpoznane aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od strat podatkowych, zysk zwiększyłby się o 5 820 tys. PLN. Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od ujemnych różnic przejściowych w tych spółkach w został utworzony do poziomu, który w ocenie Zarządu odzwierciedla prawdopodobieństwo realizacji tego składnika aktywów.

16. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej 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 przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przyjęty do obliczenia zysku na jedną akcję	52 401	18 653
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)	1,28	0,45
Rozwodniony zysk na jedną akcję		
Zysk netto przypadający na zwykłych akcjonariuszy jednostki dominującej przyjęty do obliczenia zysku na jedną akcję	52 401	18 653
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)	1,28	0,45

W Grupie 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne inne transakcje dotyczące akcji zwykłych lub potencjalnych akcji zwykłych.

17. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

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

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

Za rok 2018 rok Grupa planuje przeznaczyć na wypłatę dywidendy kwotę do 25 % zysku netto za rok obrotowy 2018 tj. do 13 371 tys. PLN (do kwoty 0,33 PLN na każdą akcję.)

18. 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	18 868	11 055	5 462	460	4 136	39 981
Nabycia	2 710	704	(409)	644	1 075	4 724
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	(281)	41	-	(785)	(1 025)
Likwidacja	(3)	(133)	(191)	(96)	(64)	(487)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	(201)	(35)	(45)	-	-	(281)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2018 roku	21 374	11 310	4 858	1 008	4 362	42 912
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2018 roku	(6 397)	(6 804)	(3 610)	(3)	(2 099)	(18 913)
Odpis amortyzacyjny za okres	(435)	(2 114)	(419)	-	(301)	(3 269)
Odpis aktualizujący	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż	-	225	1 080	-	-	1 305
Likwidacja	3	119	-	-	64	186
Różnice kursowe z przeliczenia	3	-	45	-	-	48
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2018 roku	(6 826)	(8 574)	(2 904)	(3)	(2 336)	(20 644)
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2018 roku	12 471	4 251	1 852	457	2 037	21 068
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	14 548	2 736	1 954	1 005	2 025	22 268

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	836	1 841	2 674	321	3 552	9 224
Nabycia	1 890	1 037	862	43	786	4 618
Nabycie jednostki zależnej	16 189	9 109	3 234	96	2 453	31 081
Sprzedaż	-	(257)	(159)	-	0	(416)
Likwidacja	(80)	(675)	(688)	-	(2 655)	(4 098)
Transfer ze środków trwałych w budowie	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe z przeliczenia	33	-	(461)	-	-	(428)
Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2017 roku	18 868	11 055	5 462	460	4 136	39 981
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2017 roku	(212)	(1 128)	(1 617)	-	(1 618)	(4 575)

Odpis amortyzacyjny za okres	(774)	(1 128)	(1 169)	(3)	(516)	(3 590)
Odpis aktualizujący	(5 463)	(5 518)	(1 790)	-	(2 520)	(15 291)
Sprzedaż	-	74	264	-	2 064	2 402
Likwidacja	52	896	244	-	491	1 683
Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	458	-	-	458
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2017 roku	(6 397)	(6 804)	(3 610)	(3)	(2 099)	(18 913)
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2017 roku	624	713	1 057	321	1 934	4 649
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	12 471	4 251	1 852	457	2 037	21 068

Na dzień 31.12.2018 roku, wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych użytkowanych przez spółki z Grupy na podstawie umów leasingu finansowego wynosiła 1 946 tys. PLN (na dzień 31.12.2017 roku wyniosła 2 091 tys. PLN), z czego na dzień 31.12.2018 roku wartość samochodów w leasingu finansowym wynosiła 1 524 tys. PLN (na dzień 31.12.2017 roku wyniosła 1 592 tys. PLN), natomiast wartość maszyn i urządzeń na dzień 31.12.2018 roku (laptopy, serwer) wyniosła 422 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2017 roku: 499 tys. PLN). Aktywa będące w leasingu stanowią własność leasingodawcy do momentu skorzystania z opcji zakupu przez Grupę.

19. Leasing

19.1. Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego – Grupa 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:

	31 grudnia 2018		31 grudnia 2017		1 stycznia 2017	
	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat	Opłaty minimalne	Wartość bieżąca opłat
W okresie 1 roku	959	857	1 093	978	592	544
W okresie od 1 do 5 lat	1 179	1 091	1 538	1 403	357	338
Powyżej 5 lat	-	-	-	-	-	-
Minimalne opłaty leasingowe ogółem:						
Minus koszty finansowe do 1 roku	102	-	116	-	49	-

Minus koszty finansowe od 1-5	88	-	135	-	19	-
Wartość bieżąca minimalnych opłat leasingowych, w tym:	-	-	-	-	-	-
Krótkoterminowe	959	857	1 093	978	592	544
Długoterminowe	1 179	1 091	1 538	1 403	357	338
	2 138	1 948	2 631	2 381	949	882

19.2. Należności z tytułu leasingu finansowego – Grupa jako leasingodawca

Grupa Murapol nie jest stroną żadnych istotnych umów jako leasingodawca.

20. Nieruchomości inwestycyjne

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	71 651	-
Zmiany stanu:	58 394	71 651
nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
aktywowane nakłady	-	-
nabycie jednostki zależnej	-	15 156
zyski/ straty z tytułu wyceny wartości godziwej	40 889	32 006
transfery z zapasów	84 199	24 489
sprzedaż nieruchomości inwestycyjnych	(66 694)	-
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	130 045	71 651

Zarząd Grupy, po zakupie gruntów w celu realizacji przedsięwzięć deweloperskich, podjął decyzję odnośnie zmiany ich przeznaczenia, kierując się względami biznesowymi i podjął decyzje o potencjalnej sprzedaży tych nieruchomości, co skutkuje reklasyfikacją do nieruchomości inwestycyjnych i wyceną do wartości godziwej.

Wszystkie nieruchomości inwestycyjne należą do poziomu II hierarchii wyceny do wartości godziwej, która została przedstawiona w nocie 8.2 dodatkowych not objaśniających skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wszystkie nieruchomości inwestycyjne są nieruchomościami utrzymywanymi w celu wzrostu wartości. Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej wykonywana jest metodą transakcji porównywalnych.

21. Aktywa niematerialne

Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Wartość firmy	Inne (w tym: znak towarowy, relacje z klientem)	Ogółem
Wartość netto na 1 stycznia 2018 roku	219	4 385	90 253	3 366	98 224
Zwiększenia stanu	-	904	-	2 755	3 659
Zmniejszenie stanu	-	(121)	(2)	-	(123)
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-
Przeszacowanie	-	(1)	-	-	(1)
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia	219	5 167	90 251	6 121	101 758
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2018 roku	(32)	(4 048)	(11 943)	(386)	(16 408)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	(1 879)	-	-	(1 879)
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-
Umorzenie	-	(16)	-	(1 227)	(1 243)
Umorzenia na dzień 31 grudnia	(32)	(5 943)	(11 943)	(1 613)	(19 530)
Wartość bilansowa netto na dzień 1 grudnia 2018 roku	187	337	78 310	2 980	81 815
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2018 roku	187	(776)	78 308	4 508	82 228

Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	Koszty prac rozwojowych	Patenty i licencje	Wartość firmy	Inne (w tym: znak towarowy, relacje z klientem)	Ogółem
Wartość brutto na 1 stycznia 2017 roku	-	22	1 115	758	1 895
Zwiększenia stanu	219	91	-	483	793
Zmniejszenie stanu	-	-	-	-	-
Nabycie jednostki zależnej	-	4 272	89 138	2 126	95 536
Przeszacowanie	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa brutto na dzień 31 grudnia	219	4 385	90 253	3 366	98 224
Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2017 roku	-	(15)	-	(164)	(180)
Odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości	-	(2 401)	(11 943)	(33)	(14 377)
Nabycie jednostki zależnej	-	(1 544)	-	-	(1 544)
Umorzenie	(32)	(87)	-	(189)	(307)
Umorzenia na dzień 31 grudnia	(32)	(4 048)	(11 943)	(386)	(16 408)
Wartość bilansowa netto na dzień 1 grudnia 2017 roku	-	7	1 115	593	1 713
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2017 roku	187	337	78 310	2 980	81 815

W latach 2017 – 2018 Grupa kapitałowa nie ponosiła kosztów prac badawczych i rozwojowych, które byłyby ujęte jako koszt okresu.

Wartość firmy powstała w wyniku połączenia jednostek została, przyporządkowana do następujących ośrodków generujących środki pieniężne, będących jednocześnie odrębnymi segmentami operacyjnymi:

- Ośrodek / segment deweloperski,
- Ośrodek / segment przemysłowy.

		31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Wartość bilansowa wartości firmy	Segment deweloperski	56 606	56 606	1 113
	Segment przemysłowy	16 270	16 270	-
	Segment pozostały	5 434	5 434	0
	Razem	78 310	78 310	1 113

Uwzględniając, iż w ramach prognoz przyjęty został program restrukturyzacji działalności polegający na przekształceniu działalności Awbud S.A. w podmiot realizujący usługi generalnego wykonawstwa na rzecz Murapol S.A., podział wartości firmy, powstałej w wyniku przeprowadzonego rozliczenia ceny nabycia, został przeprowadzony kluczem podziału według docelowego poziomu przychodów generowanych z działalności deweloperskiej oraz działalności przemysłowej.

Segment deweloperski oraz segment działalności pozostałej

Wartości odzyskiwalne zostały ustalone na podstawie wartości użytkowej skalkulowanej na bazie prognozy przepływów środków pieniężnych opartej na zatwierdzonych przez wyższą kadrę kierowniczą budżetach finansowych obejmujących pięcioletni okres. Do prognoz przepływów środków pieniężnych zastosowano stopę dyskontową przed efektem podatkowym na poziomie 9,6% (2017: 9,6%), a przepływy pieniężne po upływie okresu 5 lat zostały oszacowane przy założeniu stopy wzrostu wynoszącej 1,2% (2017: 1,2%),

Kluczowe założenia zastosowane do obliczenia wartości użytkowej

Obliczenie wartości użytkowej najbardziej wrażliwe są następujące zmienne:

- Marża brutto;
- Stopy dyskontowe;
- Stopa wzrostu zastosowana do szacowania przepływów pieniężnych poza okres budżetowy.

Marża brutto – marży brutto jako szacowanej wartości przychodów ze sprzedaży produktów i usług pomniejszonych o związane z nimi szacowane koszty;

Stopa dyskontowa – stopa dyskontowa (WACC) odzwierciedla dokonane przez kierownictwo oszacowanie ryzyka typowego dla każdego ośrodka. Jest to wskaźnik stosowany przez kierownictwo w celu oszacowania efektywności (wyników) operacyjnych oraz przyszłych propozycji inwestycyjnych. Przyjęta stopa dyskontowa wynosi 9,6%.

Szacowana stopa wzrostu – Stopy wzrostu bazują na opublikowanych wynikach badań branżowych.

Wrażliwość na zmiany założeń

W przypadku oszacowania wartości użytkowej ośrodka / segmentu deweloperskiego, istnieje możliwość wystąpienia racjonalnie uzasadnionych zmian przyjętych założeń i zmiany te mogą spowodować, iż wartość bilansowa ośrodka przekroczyłaby jego wartość odzyskiwalną lub też odwrotnie przestałyby istnieć przesłanki do zawiązania utworzonego w księgach Grupy odpisu aktualizujące na kwotę 11 943 tys. PLN.

Wpływ kluczowych założeń na wartość odzyskiwalną przedstawiono poniżej:

Wrażliwość operacyjnej marży brutto

wzrost / spadek operacyjnej marży brutto o 1 % spowodowałby wzrost / spadek wartości odzyskiwalnej o kwotę ok 28 mln PLN.

Wrażliwość stopy dyskontowej

- wzrost stopy dyskontowej o 1% spowodowałby spadek wartości odzyskiwalnej o kwotę ok. 11 mln PLN,
- spadek stopy dyskontowej o 1% spowodowałby wzrost wartości odzyskiwalnej o kwotę ok. 14 mln PLN.

Wrażliwość stopy wzrostu w okresie rezydualnym

- wzrost stopy wzrostu zastosowanej do szacowania przepływów pieniężnych poza okresem budżetowym o 1% spowodowałby wzrost wartości odzyskiwalnej o kwotę ok. 15 mln PLN.
- spadek stopy wzrostu zastosowanej do szacowania przepływów pieniężnych poza okresem budżetowym o 1% spowodowałby spadek wartości odzyskiwalnej o kwotę ok. 12 mln PLN.

W przypadku oszacowania wartości użytkowej ośrodka / segmentu działalności pozostałej, kierownictwo jest przekonane, iż żadna racjonalnie możliwa zmiana jakiegokolwiek kluczowego założenia określonego powyżej nie spowoduje, że wartość bilansowa tego ośrodka znacząco przekroczy jego wartość odzyskiwalną.

Opis zabezpieczeń ustanowionych na aktywach niematerialnych:

Aktywa niematerialne nie stanowiły podstaw zabezpieczenia zobowiązań Grupy Kapitałowej.

22. Połączenia jednostek i nabycia udziałów niekontrolujących

Wartość firmy

Wartość bilansowa wartości firmy powstała na nabyciu następujących jednostek:	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Abadon Real Estate S.A.	1 113	1 113	1 113
AWBUD S.A.	71 763	71 763	-
Platforma Mieszkaniowa S.A.	5 434	5 434	-
	78 310	78 310	1 113

W okresie zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku oraz dnia 31 grudnia 2017 roku wystąpiły następujące zmiany wartości firmy:

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Wartość firmy na początek okresu	78 310	1 113
Zwiększenia wartości firmy w wyniku nabycia	-	89 140
Zmniejszenia wartości firmy z tytułu dokonanych odpisów	-	11 943
	78 310	78 310

Wartość firmy powstała w wyniku przejęcia jednostek została przetestowana w zakresie utraty wartości na dzień bilansowy.

Przejęcie jednostek

Objęcie kontroli nad AWBUD S.A.

W dniu 30 listopada 2016 roku jednostka dominująca Murapol S.A. nabyła bezpośrednio 411.000 akcji Awbud S.A. („Awbud”), stanowiących łącznie 4,99% ogólnej liczby głosów w Awbud S.A.

W dniu 31 stycznia 2017 r. spółka zależna od Murapol S.A. tj. Abadon Real Estate S.A. nabyła w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 411.000 akcji Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 3,083 mln zł. i stała się uprawnionym do wykonywania 411.000 głosów na Walnych Zgromadzenia Awbud, stanowiących łącznie 4,99% ogólnej liczby głosów w Awbud. W wyniku tej transakcji Jednostka Dominująca Murapol S.A. posiadała efektywnie 9,98% akcji Awbud S.A.

Dnia 2 lutego 2017 r. spółka zależna od Murapol S.A. tj. Abadon Real Estate S.A. nabył ponownie w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (transakcja z dnia 2 lutego 2017 r., rozliczona w dniu 3 lutego 2017 r.) 370.000 akcji spółki pod firmą Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 2,775 mln zł. stając się właścicielem łącznie 781.000 akcji Awbud, reprezentujących

łącznie 9,47% kapitału zakładowego Awbud, uprawniających łącznie do wykonywania 781.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 9,47% ogólnej liczby głosów w Awbud.

W wyniku opisanej powyżej transakcji Murapol S.A. (poprzez Abadon Real Estate S.A.) zwiększył swoje łączne zaangażowanie kapitałowe w Awbud, stając się właścicielem łącznie 1.192.000 akcji Awbud, reprezentujących łącznie 14,46 % kapitału zakładowego Awbud, uprawniających łącznie do wykonywania 1.192.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 14,46 % ogólnej liczby głosów w Awbud.

W dniu 15 maja 2017 r. Abadon Real Estate S.A. nabył 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Petrofox spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Fugasówce ("Petrofox") o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł, stanowiących 100% (sto procent) kapitału zakładowego Petrofox, za cenę wynoszącą 14.036.671,97 zł. Tym samym, doszło do pośredniego nabycia (w rozumieniu art. 4 pkt 27 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych) przez Murapol S.A. 3.381.194 akcji w kapitale zakładowym spółki Awbud S.A.

W wyniku powyższej transakcji, Murapol S.A. przejął kontrolę nad Awbud S.A. i posiadał efektywnie 4.573.194 akcji Awbud, co dawało 50,79% (Murapol S.A. bezpośrednio posiadał 4,99% akcji Awbud oraz Murapol S.A. pośrednio przez Abadon Real Estate S.A. posiadał 50,49% w kapitale zakładowym Awbud, gdzie Murapol S.A. bezpośrednio posiadał 90,71% akcji Abadon Real Estate S.A.). Celem przejęcia Awbud było przede wszystkim zwiększenie mocy wytwórczych w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Przejęcie zostało rozliczone metodą przejęcia. Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań spółki Awbud S.A. na dzień przejęcia została przedstawiona w tabeli poniżej.

W dniu 1 czerwca 2017 r. Murapol S.A. sprzedał w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. na rzecz spółki z Grupy - Abadon Real Estate S.A. (transakcja z dnia 1 czerwca 2017 r., rozliczona w dniu 2 czerwca 2017 r.) 411.000 akcji spółki pod firmą Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 3,083 mln zł. W wyniku opisanej transakcji Murapol S.A. nie zmienił stanu posiadania pakietu akcji Awbud.

W dniu 11 października 2017 r. Murapol S.A. pośrednio przez Abadon Real Estate S.A. rozliczył wezwanie na sprzedaż 867.150 akcji Awbud S.A. ogłoszonego 10 sierpnia 2017 r.

Po rozliczeniu transakcji Emitent Abadon Real Estate S.A. skutecznie nabył Akcje i posiadał łącznie efektywnie 5.440.344 akcji AWBUD (spółka Grupy - Abadon Real Estate S.A. posiada bezpośrednio 5.440.344 akcji AWBUD, natomiast Murapol S.A. pośrednio przez Abadon Real Estate posiada 90,71% udziału w kapitale własnym w stosunku do tych akcji), reprezentujące łącznie 66% kapitału zakładowego AWBUD (spółka Grupy - Abadon Real Estate S.A. posiada bezpośrednio 66% akcji Awbud, natomiast Murapol S.A. pośrednio przez Abadon Real Estate posiada 59,87% udziału w kapitale własnym AWBUD), uprawniające łącznie do wykonywania

5.440.344 głosów na Walnym Zgromadzeniu AWBUD, stanowiące łącznie 66% ogólnej liczby głosów w AWBUD.

Wraz z nabyciem Awbud S.A., Abadon Real Estate S.A. nabył spółki zależne od Awbud to jest:

- Instal-Lublin – spółka w 100% zależna od Awbud S.A., wykonująca prace instalacyjne,
- Probau Invest Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Awbud S.A., prowadzącą działalność inwestycyjną.

Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań spółki Awbud S.A. na dzień przejścia kontroli:

	Wartość godziwa na dzień przejścia (31 maja 2017 r.)
Aktywa	
Rzeczowe aktywa trwałe i nieruchomości inwestycyjne	29 639
Aktywa niematerialne	2 449
Składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 928
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	3 906
Należności z tytułu dostaw i usług	62 764
Zapasy	860
Pozostałe aktywa	5 634
	112 181
Zobowiązania	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	98 146
Zobowiązania finansowe	11 514
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 864
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	5 820
	125 345
Możliwe do zidentyfikowania aktywa netto w wartości godziwej	(13 164)
Udziały niekontrolujące wycenione według wartości godziwej	28 386
Wartość firmy na dzień przejścia	83 706

Wartość firmy powstała na przejściu Awbud odnosi się do spodziewanych efektów synergii pomiędzy spółką przejmującą a przejmowaną oraz do wzrostu mocy wytwórczych w sektorze budownictwa mieszkaniowego.

Wartość godziwa przekazanej zapłaty z tytułu przejścia

Środki pieniężne zapłacone	42 156
Zapłata ogółem	42 156

Wpływ środków pieniężnych z tytułu przejścia

Środki pieniężne netto przejęte wraz z jednostką zależną (ujęte jako przepływy z działalności inwestycyjnej)	3 906
Środki pieniężne zapłacone	42 156
Wypływ środków pieniężnych netto	38 250

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług na dzień nabycia wynosiła 62 764 tys. PLN. Wartość brutto należności z tytułu dostaw i usług wynikająca z zawartych umów wynosiła 78 196 tys. PLN. Na dzień przejęcia utworzono odpisy aktualizujące wartość należności na kwotę 15 432 tys. PLN.

Koszty transakcyjne w wysokości 768 tysięcy PLN zostały ujęte jako koszty finansowe w sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz jako element przepływów z działalności operacyjnej w sprawozdaniu przepływów pieniężnych.

Objęcie kontroli nad Platformą Mieszkaniową S.A.

W dniu 30 czerwca 2017 r. spółka zależna od Jednostki Dominującej tj. Abadon Real Estate S.A. nabył 68.750 akcji spółki pod firmą Platforma Mieszkaniowa S.A., stanowiących 68,75% kapitału akcyjnego spółki za cenę 2,47 mln PLN. Jednocześnie dnia 30 czerwca 2017 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w spółce Platforma Mieszkaniowa S.A. podwyższono kapitał w drodze emisji 25.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 PLN każda akcja. Nowa emisja została objęta przez Abadon Real Estate S.A. po cenie emisyjnej wynoszącej 53,20 PLN za jedną akcję, to jest po łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 1 330 tys. PLN i pokrytej wkładem pieniężnym. W wyniku tej operacji zwiększył się udział Jednostki Dominującej w kapitale spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. do poziomu 75 %. Celem przejęcia Platformy Mieszkaniowej był wzrost potencjału sprzedażowego Grupy w sektorze budownictwa mieszkaniowego. Połączenie zostało rozliczone metodą przejęcia.

Wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania aktywów i zobowiązań spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. na dzień przejęcia została przedstawiona w poniższej tabeli:

	Wartość godziwa na dzień przejęcia
Aktywa	
Rzeczowe aktywa trwałe i nieruchomości inwestycyjne	8
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	1 540
Należności z tytułu dostaw i usług	973
Zapasy	83
Pozostałe aktywa	-
	2 604
Zobowiązania	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	750
Zobowiązania finansowe	880

Pozostałe zobowiązania i rezerwy	1 341
	2 971
Możliwe do zidentyfikowania aktywa netto w wartości godziwej	(367)
Udziały niekontrolujące wycenione według wartości godziwej	1 267
Wartość firmy na dzień przejęcia	5 434

Wartość firmy powstała na przejęciu Platformy Mieszkaniowej odnosi się do spodziewanych efektów synergii pomiędzy spółką przejmującą a przejmowaną oraz do wzrostu potencjału sprzedażowego Grupy Murapol.

Wartość godziwa przekazanej zapłaty z tytułu przejęcia

Środki pieniężne zapłacone	3 825
Zapłata ogółem	3 825

Wypływ środków pieniężnych z tytułu przejęcia

Środki pieniężne netto przejęte wraz z jednostką zależną (ujęte jako przepływy z działalności inwestycyjnej)	1 540
Środki pieniężne zapłacone	3 825
Wypływ środków pieniężnych netto	2 285

Wartość godziwa należności z tytułu dostaw i usług na dzień nabycia wynosiła 973 tys. PLN i odpowiadała wartości należności z tytułu dostaw i usług wynikających z zawartych umów.

Koszty transakcyjne w wysokości 25 tysięcy PLN zostały ujęte jako koszty finansowe w sprawozdaniu z całkowitych dochodów oraz jako element przepływów z działalności operacyjnej w sprawozdaniu przepływów pieniężnych.

23. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

	<i>Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2018 roku</i>	<i>Wartość godziwa na dzień 31 grudnia 2017 roku</i>	<i>Wartość godziwa na dzień 1 stycznia 2017 roku</i>
Akcje/ Udziały w spółce TS Podbeskidzie S.A.	-	-	2 972
Akcje/ Udziały w spółce Polnord S.A.	-	31 140	2 259
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	-
	211	93 702	8 827

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 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.

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.

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.

24. Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody

	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 Alter Power Sp. z o.o.	-	-	-
Akcje/ Udziały w spółce MFM Capital 1 SCSP	-	-	1 524
	-	-	1 524

Udziały w spółce Alter Power Sp. z o.o. objęto odpisem aktualizacyjnym w kwocie 1 232 tys. PLN.

25. Pozostałe aktywa

25.1. Pozostałe aktywa finansowe (krótko i długoterminowe)

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Pożyczki dla Pracowników	38	129	135
Pożyczki udzielone	-	3 573	-
Obligacje	12 885	12 209	-
Inne	-	437	-
Razem	12 923	16 348	135
- krótkoterminowe	12 885	4 025	135
- długoterminowe	38	12 323	-

28 grudnia 2017 roku spółka Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 Spółka komandytowa nabyła obligacje od spółki Head Asset Solutions Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Obligacje miały nadane oznaczenie serii A, dzień wykupu został oznaczony na 31 grudnia 2019 roku. Emisja objęła 122 obligacje o wartości 100 000 PLN każda. Łączna nominalna wartość obligacji wyniosła 12 200 000 PLN, stopa procentowa 6,5% w skali roku.

25.2. Pozostałe aktywa niefinansowe (krótko i długoterminowe)

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Polisa OC grupy	559	72	216
Licencje	16	93	29
Nadpłacone koszty sponsoringu	1 499	0	0
Nadpłacone koszty usług HR, IT	1 056	32	0
Bonusy	661	657	356

Gwarancje	693	-	-
Dziela sztuki	14	14	14
Ubezpieczenia kontraktów	430	620	-
Pozostałe RMK	2 677	1 628	1 508
Razem	7 605	3 116	2 123
- krótkoterminowe	6 116	1 565	1 334
- długoterminowe	1 491	1 551	789

26. Świadczenia pracownicze

26.1. 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 **37.4.2**

27. Zapasy

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Towary (według ceny nabycia)	2 029	1 363	1 279
Półprodukty i produkcja w toku (według kosztu wytworzenia)	499 629	502 778	242 458
Zaliczki na grunt (według ceny nabycia)	36 234	58 599	60 224
Wyroby gotowe:			
- według kosztu wytworzenia	253 221	200 639	159 797
- według wartości netto możliwej do uzyskania	245 043	193 643	152 793
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	782 935	756 383	456 754

W roku 2018 Spółka rozpoznała w koszcie własnym sprzedaży koszty uprzednio skapitalizowane na zapas o wartości 786 920 tysięcy PLN (w 2017 – 326 453 tysięcy PLN).

W roku 2018 przeklasyfikowano z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych grunty o wartości 84 199 tysięcy PLN (2017 – 24 489 tysięcy PLN), z uwagi na zmianę charakteru i docelowe wykorzystanie tych gruntów w Grupie Kapitałowej.

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2018 roku Grupa dokonała spisania wartości zapasów do wartości netto możliwej do odzyskania w kwocie 1 182 tysięcy PLN (w 2017 roku nie dokonano odpisu aktualizującego stan zapasów). Spisanie wartości dotyczyło zapasów wyrobów gotowych i produkcji w toku na skutek wystąpienia przestanek utraty wartości tych aktywów.

Wartość skapitalizowanych kosztów finansowania zewnętrznego wyniosła odpowiednio:

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego (narastająco)	64 946	39 880	11 709

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Skapitalizowane koszty finansowania zewnętrznego w ciągu okresu	25 066	28 171

Stopa kapitalizacji w roku 2018 wynosiła 10,32% (w 2017 - 8,42%)

28. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótko i długoterminowe)

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Należności z tytułu dostaw i usług	74 168	39 710	27 386
Pozostałe należności, w tym:			
Rozrachunki publicznoprawne	30 761	61 022	28 603
Kaucje na najem lokali	711	6 372	167
Rozrachunki z akcjonariuszami	25 310	34 953	24 332
Dostawy niefakturowane	464	-	3 672
Należności z tyt. sprzedaży akcji i udziałów	4 222	14 325	8 443
Kary umowne	-	1 110	-
Należności z tytułu gwarancji	-	5 385	-
Pozostałe	5 217	3 807	4 637
Należności ogółem netto	140 853	166 684	97 240
Odpis aktualizujący należności	35 136	29 804	6 216
Należności ogółem brutto	175 989	196 488	103 456
- krótkoterminowe	115 543	131 731	72 908
- długoterminowe	25 310	34 953	24 332

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

Zarząd Jednostki dominującej 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	29 804	5 397
Zwiększenia	5 912	24 473
Odpis aktualizujący należności handlowe	5 912	3 427
Pozostałe zwiększenia (z tyt. nabycia Spółki)	-	21 046
Zmniejszenia	580	66
Na dzień 31 grudnia	35 136	29 804

29. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz środki na indywidualnych rachunkach powierniczych

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz środki pieniężne zgromadzone na indywidualnych rachunkach powierniczych wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z następujących pozycji:

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Środki pieniężne w banku i w kasie	176 329	96 219	99 338
Środki pieniężne na indywidualnych rachunkach powierniczych	104 626	38 623	8 467
	280 955	134 842	107 805

30. Kapitał własny

30.1. Kapitał podstawowy

30.1.1. 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.

30.1.2. 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	imiennie	uprzywilejowane co do głosu	8 200 000	410
Akcje serii A2	na okaziciela	zwykłe	800 000	40
Akcje serii A2	imiennie	zwykłe	1 200 000	60
Akcje serii B	imiennie	uprzywilejowane co do głosu	9 800 000	490
Akcje serii C1	imiennie	uprzywilejowane co do głosu	16 000 000	800
Akcje serii C2	na okaziciela	zwykłe	1 600 000	80
Akcje serii C2	imiennie	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 01.01.2017 roku w stosunku do struktury kapitału na dzień 31.12.2017 roku. uległa zmianie o 400.000 sztuk akcji serii D, w wyniku realizacji opcji na akcje.

30.1.3. 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	-
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	-

30.1.4. Akcjonariusze o znaczącym udziale

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

Imię i Nazwisko (nazwa)	Ilość akcji uprzywilejowanych	Ilość akcji zwykłych	Ilość głosów	% głosów na WZA
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 na WZA na dzień 31.12.2017 roku

Imię i Nazwisko (nazwa)	Ilość akcji uprzywilejowanych	Ilość akcji zwykłych	Ilość głosów	% głosów na WZA
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

Imię i Nazwisko (nazwa)	Ilość akcji uprzywilejowanych	Ilość akcji zwykłych	Ilość głosów	% głosów na WZA
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%
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%

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

Struktura zysków zatrzymanych/niepokrytych strat przedstawia się następująco:

	Kapitał zapasowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepodzielony zysk(strata) z lat ubiegłych	Zyski zatrzymane/niepokryte straty
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	322 478	550	(160 781)	162 247
wynik finansowy za 2017 rok	-	-	18 653	18 653
odpis z zysku roku obrotowego	120 703	-	(120 703)	-
nabycie udziałów niekontrolujących	-	12 246	-	12 246
sprzedaż udziałów niekontrolujących	-	-	-	-
inne zmiany w strukturze udziałów niekontrolujących	-	1 146	-	1 146
wycena programu płatności na bazie akcji	-	-	-	-
wypłata dywidendy*	-	(10 000)	-	(10 000)
inne (transfery/przeniesienia)	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	443 181	3 942	(262 831)	184 292
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	210 771	(14 989)	(16 811)	178 971
odpis z zysku roku obrotowego	118 470	-	(118 470)	-
nabycie udziałów niekontrolujących	-	2 751	-	2 751
sprzedaż udziałów niekontrolujących	-	2 666	-	2 666
inne zmiany w strukturze udziałów niekontrolujących	-	(578)	-	(578)
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	322 478	550	(160 781)	162 247

*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, należąc do nich w szczególności:

- inne kapitały rezerwowe, w ramach, których gromadzone są wyniki transakcji na udziałach niekontrolujących, które nie skutkują utratą kontroli nad daną spółką Grupy,

- inne pozycje kapitału zapasowego, powstałe wskutek wyceny oraz realizacji opcji na akcje spółki Murapol S.A. poprzez wykonanie praw z warrantów subskrypcyjnych (patrz Nota 30.1.)

30.3. Udziały niekontrolujące

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Na początek okresu	67 834	48 552
Dywidendy wypłacone przez jednostki zależne	(12 089)	(4 448)
Nabycie spółki	-	29 652
Zmiany w strukturze udziałowców w jednostkach zależnych	(33 619)	(8 175)
Udział w wyniku jednostek zależnych	1 085	2 252
Na koniec okresu	23 211	67 834

Szczegóły dotyczące spółek zależnych posiadających udziały niekontrolujące:

Jednostka	Procentowa wielkość udziałów oraz praw do głosów posiadanych przez udziałowców niekontrolujących			Zysk/strata zaalokowany/a na udziały niekontrolujące		Skumulowana wartość niekontrolujących udziałów		
	31	31	1	2018	2017	31	31	1
	grudnia 2018	grudnia 2017	stycznia 2017			grudnia 2018	grudnia 2017	stycznia 2017
Awbud S.A.	36,35%	40,13%	-	(9 187)	(5 714)	6 587	17 411	-
Instal Lublin Sp. z o.o.	36,35%	40,13%	-	73	(398)	(288)	(398)	-
Abadon Real Estate S. A.	5,52%	9,29%	9,29%	(509)	(699)	4 452	8 159	8 858
Cross Bud Sp. z o.o.	33,86%	86,51%	36,51%	3 804	2 318	6 019	5 845	1 358
Partner S.A.	5,52%	9,29%	9,29%	655	1 310	3 124	4 157	2 847

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

Murapol Projekt Sp. z o.o. & S-ka Nowe Czyżyny Sp. K.	50,00%	50,00%	50,00%	7 027	1 827	896	4 406	3 377
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	20,00%	20,00%	-	(102)	(187)	(287)	(186)	-
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	20,00%	-	-	(104)	-	(128)	-	-
Murapol & M Investment Sp. z o.o.	-	50,00%	50,00%	62	455	(211)	1 412	4 571
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp. K.	-	-	8,63%	-	2 854	-	-	2 048
TP III Capital Scsp	-	0,18%	0,18%	-	-	-	20	20
TP XIX Capital Scsp	-	13,05%	13,05%	-	-	-	3 532	3 532
TP XVII Capital Scsp	-	11,82%	11,82%	-	179	-	6 106	5 927
Murapol Projekt Sp. z o.o. 14 Sp. K.	-	13,03%	13,03%	(23)	1 458	-	4 506	2 578
Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 Sp. K.	-	11,82%	11,82%	(99)	3 125	-	7 360	4 235
Pozostałe				(512)	(4 277)	2 057	5 504	9 201
				1 085	2 252	23 211	67 834	48 552

Skrócone informacje finansowe dotyczące jednostek zależnych posiadających znaczące udziały niekontrolujące w Grupie na dzień 31 grudnia 2018 roku oraz za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku, a także na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz za rok zakończony 31 grudnia 2017 r. i 1 stycznia 2017 roku przedstawiono w poniższej tabeli:

	Awbud S.A.		Instal Lublin Sp. z o.o.		Abadon Real Estate S. A.		Cross Bud Sp. z o.o.	
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>
Aktywa obrotowe	72 125	68 744	35 811	20 681	139 456	204 509	78 586	63 377
Aktywa trwałe	137 565	128 289	21 851	20 608	147 030	119 008	1 987	2 082
Zobowiązania krótkoterminowe	130 569	113 885	37 912	22 501	203 065	247 369	63 479	58 317
Zobowiązania długoterminowe	22 821	2 133	6 030	5 268	17 684	15 579	272	213
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	49 713	63 604	14 008	13 918	61 285	52 411	10 803	1 083
Udziały niekontrolujące	6 587	17 411	(288)	(398)	4 452	8 159	6 019	5 845
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>
Przychody ze sprzedaży	148 715	96 913	68 555	19 974	167 724	38 160	257 214	144 057
Koszt własny sprzedaży	159 882	94 865	65 086	19 233	167 254	45 057	231 932	130 594
Utrata wartości aktywów niematerialnych	-	(5 877)						
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	(25 914)	(13 149)	200	(1 057)	5 167	(7 520)	9 894	2 803
Zysk/(Strata) przypadający na Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	(16 727)	(7 436)	127	(659)	5 676	(6 821)	6 090	485
Zysk/(Strata) przypadający na Udziały niekontrolujące	(9 187)	(5 714)	73	(398)	(509)	(699)	3 804	2 318
Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy przypadające akcjonariuszom niekontrolującym, zadeklarowane w okresie	-	-	-	-	-	-	-	-

Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej	Partner S.A.			Murapol Projekt Sp. z o.o. 14 Sp. K.	Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 Sp. K.	Murapol Projekt Sp. z o.o. & S-ka Nowe Czyżyny Sp. K.		
	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017
Aktywa obrotowe	220 995	189 183	25 099	30 221	60 307	87 481	17 712	31 799
Aktywa trwałe	50 361	1 640	4 909	(23)	-	(197)	(1 800)	(171)
Zobowiązania krótkoterminowe	158 383	140 755	25	2 051	179	30 375	1 130	21 951
Zobowiązania długoterminowe	56 226	5 193	-	-	-	-	-	-
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	53 623	40 718	29 994	23 628	60 128	49 450	20 311	4 908
Udziały niekontrolujące	3 124	4 157	(10)	4 519	-	7 459	(5 529)	4 770
Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów	2018 rok	2017 rok	2018 rok	2017 rok	2018 rok	2017 rok	2018 rok	2017 rok
Przychody ze sprzedaży	429 413	191 030	823	25 481	493	64 616	63 138	23 321
Koszt własny sprzedaży	391 853	168 124	456	14 384	448	40 657	46 485	17 549
Utrata wartości aktywów niematerialnych	-	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	11 873	14 093	1 837	11 192	3 220	24 147	14 054	3 654
Zysk/(Strata) przypadający na Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	11 218	12 783	1 860	9 734	3 319	21 022	7 027	1 827
Zysk/(Strata) przypadający na Udziały niekontrolujące	655	1 310	(23)	1 458	(99)	3 125	7 027	1 827
Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy przypadające akcjonariuszom niekontrolującym, zadeklarowane w okresie								10 900

	Murapol & M Investment Sp. z o.o.		Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp. K.		Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.		Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z sytuacji finansowej</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>	<i>31 grudnia 2018</i>	<i>31 grudnia 2017</i>
Aktywa obrotowe	929	3 199	20 448	67 995	77 448	60 862	18 225	14 837
Aktywa trwałe	-	(45)	54 146	115	12 318	-	158	-
Zobowiązania krótkoterminowe	455	139	354	1 184	67 112	48 230	2 171	14 957
Zobowiązania długoterminowe	-	1	-	-	25 606	15 076	16 852	-
Kapitał własny (przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej)	686	1 507	74 239	65 821	(2 665)	(2 259)	(512)	(119)
Udziały niekontrolujące	(211)	1 507	-	1 104	(287)	(186)	(128)	-
<i>Wybrane informacje finansowe pochodzące ze sprawozdania z całkowitych dochodów</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>	<i>2018 rok</i>	<i>2017 rok</i>
Przychody ze sprzedaży	673	3 989	5 935	28 860	11	-	3	-
Koszt własny sprzedaży	274	2 368	2 921	14 269	-	-	-	-
Utrata wartości aktywów niematerialnych								
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej	28	910	6 824	20 973	(508)	(2 450)	(521)	(124)
Zysk/(Strata) przypadający na Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	(34)	455	6 824	18 119	(406)	(2 263)	(417)	(124)
Zysk/(Strata) przypadający na Udziały niekontrolujące	62	455	-	2 854	(102)	(187)	(104)	-
Dywidendy oraz zaliczki na dywidendy przypadające akcjonariuszom niekontrolującym, zadeklarowane w okresie	1 188	3 648						

31. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Krótkoterminowe	333 250	343 862	41 913
Kredyty	108 876	40 518	12 908
Pożyczki	10 505	10 655	5 019
Wobec FIZ	137 292	172 735	-
Obligacje	13 568	50 043	-
Leasing	1 137	912	626
Faktoring	61 128	68 778	23 297
Pozostałe	744	221	63
Długoterminowe	260 368	390 425	248 490
Kredyty	33 371	67 407	31 658
Pożyczki	-	66	66
Wobec FIZ	84 710	147 104	106 988
Obligacje	141 746	175 239	109 038
Leasing	541	588	340
Faktoring	-	-	-
Pozostałe	-	21	400
Razem	593 618	734 287	290 403

Umowy faktoringu odwrotnego (finansowanie zakupów) zawierane są z reguły na okres jednego roku a następnie są aneksowane na kolejny okres. Zabezpieczeniem umów faktoringowych są wystawione gwarancje, oświadczenie o poddaniu się egzekucji, weksle in blanco oraz pełnomocnictwo do rachunku bieżącego.

W ramach zobowiązań finansowych Grupa wykazuje zadłużenie zaciągnięte wykorzystując struktury (formę) zamkniętych funduszy inwestycyjnych. Szczegóły dotyczące formy tego zadłużenia znajdują się w tabeli poniżej.

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Sprzedaż wierzytelności	173 301	47 807	-
Obligacje FIZ	-	178 963	-
Objęte certyfikaty inwestycyjne	-36 009	-54 035	-
Zobowiązania krótkoterminowe wobec FIZ	137 292	172 735	-
Sprzedaż wierzytelności	106 608	177 777	-
Obligacje FIZ	-	14 499	148 124
Objęte certyfikaty inwestycyjne	-21 898	-45 172	- 41 136
Zobowiązania długoterminowe wobec FIZ	84 710	147 104	106 988

Umowy kredytowe udzielone podmiotom należącym do Grupy Murapol na 31.12.2018 roku:

Bank	Kredytobiorca	Maksymalna kwota kredytu	Ostateczny termin spłaty	Oprocentowanie	Główne zabezpieczenia
Alior Bank S.A - U0002588160059	Murapol S.A.	5 000	26.03.2019	WIBOR 3M + marża	a)
Alior Bank S.A - U0003114418854	Murapol S.A.	95 000	07.12.2020	WIBOR 3M + marża	b)
Śląski Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/16/369	Murapol S.A.	7 000	26.12.2019	WIBOR 1M + marża	c)
SGB-Bank S.A. - OBRKK/1/2017/45713	Murapol S.A.	25 000	28.02.2020	WIBOR 3M + marża	d)
SGB-Bank S.A. - OBRKK/11/2017/62063	Murapol S.A.	20 000	27.11.2020	WIBOR 3M + marża	e)
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	Partner S.A.	7 000	23.08.2019	WIBOR 1M + marża	f)
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	Cross Bud S.A.	5 000	28.05.2019	WIBOR 1M + marża	g)
ING Bank Śląski - 828/2017/00000694/00	Instal Lublin Sp. z o.o.	7 000	28.02.2019	WIBOR 1M + marża	h)
Raiffeisen S.A. - CRD/L/47238	Awbud S.A.	3 000	04.01.2019	WIBOR 1M + marża	i)

Główne zabezpieczenia kredytów:

a)	<p>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; 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.</p>
b)	<p>Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Murapol S.A.; Hipoteka umowna na łączną kwotę 147 450 000,00 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; Poręczenie Murapol Nowe Winogrady 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.;</p>

	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 S. 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
e)	w terminie 3 lat od daty ostatecznej spłaty 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.
	Hipoteka;
	Cesja praw z polis ubezpieczeniowych lokali użytkowych objętych hipoteką;
f)	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego;
	Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Partner S.A. Murapol S.A. oraz Murapol Projekt Sp. z o.o. SK;
	Hipoteka łączna do kwoty 10.000.000,00 PLN;
g)	Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od pożaru i innych zdarzeń losowych lokalu usługowego na kwotę nie niższą niż 3 000 000,00 PLN;
	Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego.
	Hipoteka łączna umowna do kwoty 15 000 000,00 PLN na nieruchomościach należących do Spółki;
	Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej;
h)	Warunkowa niepotwierdzona cesja wierzytelności przysługujących Instal z tytułu umów najmu nieruchomości zawartych pomiędzy Klientem a najemcami;
	Warunkowa niepotwierdzona cesja wierzytelności przysługujących Instal Lublin Sp. z o.o. z tytułu istniejących kaucji gwarancyjnych.
	Pełnomocnictwo do rachunków;
	Hipoteka łączna do kwoty 19 500 000,00 PLN dot. Fugasówki i Żabiej wraz z cesją praw z ubezpieczenia;
i)	Cesja jawna potwierdzona i niepotwierdzona z tyt. realizowanych kontraktów;
	Kaucja środków pieniężnych;
	Awbud zobowiązuje się na podstawie art. 777 k.p.c. poddać egzekucji do kwoty 19 500 000 PLN;

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
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
Partner S.A.	B	2019-04-30	10 000	10 000
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	A	2020-05-31	29	2 900
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	B	2020-06-30	19	1 900
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	C	2020-07-31	22	2 200
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	D	2020-08-31	26	2 600
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	E	2020-09-30	55	5 500
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	A	2020-09-30	83	8 300
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	B	2020-11-30	40	4 000
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	E	2021-02-28	25	2 500

32. Rezerwy

32.1. Zmiany stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe	Rezerwa na koszty	Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2018 roku	145	2 942	1 333	3 242	1 511	9 173
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	306	4 537	674	1 032	6 549
Wykorzystane	(145)	(909)	(1 068)	(27)	(60)	(2 209)
Rozwiązane	-	-	(1 191)	(1 091)	-	(2 283)
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	2 338	3 611	2 798	2 483	11 230
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	2 338	3 611	2 191	2 483	10 623
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2018 roku	-	-	-	607	-	607

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe	Rezerwa na koszty	Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	-	2 266	-	219	343	2 827
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	145	770	1 333	3 023	1 195	6 466
Wykorzystane	-	(94)	-	-	-	(94)
Rozwiązane	-	-	-	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	(27)	(27)
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2017 roku	145	2 942	1 333	3 242	1 511	9 173
Krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2017 roku	145	2 942	1 333	2 608	1 511	8 539
Długoterminowe na dzień 31 grudnia 2017 roku	-	-	-	634	-	634

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na sprawy sądowe	Rezerwa na koszty	Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	Inne rezerwy	Ogółem
Na dzień 1 stycznia 2016 roku	-	1 445	-	-	-	1 445
Nabycie jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	1 195	-	219	343	1 757
Wykorzystane	-	(374)	-	-	-	(374)
Rozwiązane	-	-	-	-	-	-
Korekta z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-	-	-
Korekta stopy dyskontowej	-	-	-	-	-	-
Na dzień 1 stycznia 2017 roku	-	2 266	-	219	343	2 827
Krótkoterminowe na dzień 1 stycznia 2017 roku	-	2 266	-	219	343	2 827
Długoterminowe na dzień 1 stycznia 2017 roku	-	-	-	-	-	-

Rezerwa z tytułu świadczeń pracowniczych obejmuje rezerwę na świadczenia emerytalne oraz świadczenia urlopowe.

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

33.1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

	31 grudnia 2018	31 grudnia 2017	1 stycznia 2017
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	124 067	113 769	38 066
Pozostałe zobowiązania, w tym:			
<i>Rozrachunki publicznoprawne</i>	17 343	10 122	8 727
<i>Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń</i>	2 904	2 657	153
<i>Kaucje zatrzymane</i>	1 534	1 512	1 625
<i>Zakup gruntu</i>	10 948	16 483	2 085
<i>Zobowiązania z tyt. zakupu udziałów</i>	-	2 500	9 000
<i>Rozrachunki z ubezpieczycielami</i>	3 599	-	-
<i>Inne</i>	1 075	979	3 665
RAZEM, w tym:	161 470	148 022	63 321
<i>Długoterminowe</i>	1	16	2 500
<i>Krótkoterminowe</i>	161 468	148 006	60 821

Zarząd Jednostki dominującej 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 90 dni.

33.2. Rozliczenia międzyokresowe

	<i>rok zakończony 31 grudnia 2018</i>	<i>rok zakończony 31 grudnia 2017</i>
Przychody przyszłych okresów dotyczące wpłat klientów na poczet zakupu produktów, jeszcze nie zaliczonych do przychodów w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	452 697	216 099
Pozostałe	284	726
	452 981	216 825

33.3. Kaucje budowlane

	<i>rok zakończony 31 grudnia 2018</i>	<i>rok zakończony 31 grudnia 2017</i>
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	43 171	8 537
Zmiana stanu	4 440	34 634
Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia	47 611	43 171
w tym:		
Kaucje budowlane długoterminowe	24 983	6 807
Kaucje budowlane krótkoterminowe	22 628	36 364

34. 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 ze sprawozdania z przepływów pieniężnych przedstawiają poniższe tabele:

	<i>rok zakończony 31 grudnia 2018</i>	<i>rok zakończony 31 grudnia 2017</i>
Zmiana stanu należności wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej	42 420	(111 473)
Zmiana stanu z tytułu rozrachunków z akcjonariuszami	(10 000)	10 721

Zmiana stanu z tytułu sprzedaży/nabycia udziałów w spółkach zależnych	(8 948)	5 727
Zmiana stanu należności wynikająca ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	23 472	(95 025)
Zmiana stanu zapasów wynikająca ze sprawozdania z sytuacji finansowej	(31 549)	(331 972)
Zmiana stanu z przeklasyfikowania zapasów jako nieruchomości inwestycyjne	(40 880)	(24 489)
Zmiana stanu zapasów z tytułu aktywacji kosztów finansowych	33 807	35 155
Zmiana stanu zapasów wynikająca ze sprawozdania z przepływów pieniężnych	(38 622)	(321 306)

	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia w rozbiciu na poszczególne kategorie kapitału pracującego		
Zapasy	-	943
Należności handlowe i pozostałe	-	63 737
Zobowiązania handlowe i pozostałe	-	(98 896)
Pozostała aktywa	-	5 634
Rezerwy	-	(7 161)
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia	-	(35 743)

35. Zobowiązania inwestycyjne

Na dzień 31 grudnia 2018 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku), Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów kapitałowych na rzeczowe aktywa trwałe oraz nieruchomości inwestycyjne. Na dzień 31 grudnia 2018 roku, Grupa nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów kapitałowych na wartości niematerialne i prawne (oraz na dzień 31 grudnia 2017 roku).

36. Zobowiązania warunkowe

36.1. Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje niefinansowe

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.	Zabrzeńskie 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
Partner S.A.	Termaat Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	200	2014-10-07	nieokreślony
Murapol S.A.	Tyskie Okna Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 500	2014-03-31	nieokreślony
Cross Bud Sp. z o.o.	Bruk Bet Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	250	2015-08-13	nieokreślony
Cross Bud Sp. z o.o.	Weinerberger Ceramika Budowlana Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	150	2018-04-16	2023-04-16

Gwarancje udzielone przez Grupę tytułem zabezpieczenia kredytów bankowych zostały szczegółowo opisane w Nocie 31 do niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Poręczenie przez Murapol S.A. spłaty zobowiązań udzielone dla Lartiq TFI (dawniej Trigon TFI) ponad kwotę wykazaną w bilansie wynoszą 79 731 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.

36.2. Sprawy sądowe

Na dzień 31 grudnia 2018 roku łączna wartość postępowań toczących się przed sądami, organami właściwymi i organami administracji publicznej, dotyczących potencjalnych zobowiązań Grupy wyniosła około 12 mln PLN. W odniesieniu do roszczeń, które Grupa uznała za zasadne zawiązano rezerwy o łącznej wartości około 2,5 mln PLN.

Na dzień 31 grudnia 2018 roku łączna wartość spornych należności co do których toczą się postępowania przed sądami wynosiła około 26 mln PLN z czego kwota ok 20 mln PLN została pokryta odpisem aktualizującym.

Opcja Sprzedaży z Umowy Inwestycyjnej z dnia 31 stycznia 2017 r.

W dniu 31.01.2017 r. Abadon Real Estate S.A. („Abadon”), zawarli z Michałem Wuczyńskim, Tomaszem Wuczyńskim, Małgorzatą Wuczyńską, Andrzejem Wuczyńskim („Sprzedający”) oraz Petrofox Sp. z o.o. (spółka kontrolowana przez Sprzedających w dniu 31.01.2017) umowę inwestycyjną („Umowa Inwestycyjna”). Przedmiotem Umowy Inwestycyjnej było uregulowanie zasad współpracy stron dotyczącej nabycia przez Abadon od Sprzedających wszystkich udziałów w Petrofox Sp. z o.o. oraz przejęcia w wyniku tej transakcji kontroli nad Awbud S.A.

Po rezygnacji z funkcji Prezesa Zarządu Awbud S.A. – Pan Michał Wuczyński rozpoczął procedurę prowadzącą do skorzystania z opcji sprzedaży, czyli uprawnienia do sprzedaży akcji na rzecz Abadon przewidzianego w Umowie Inwestycyjnej („Opcja Sprzedaży”). W tym celu złożył w dniu 05.12.2018 r. zawiadomienie o zamiarze przyjęcia Opcji Sprzedaży. Zawiadomienie dotyczyło zamiaru przyjęcia przez Michała Wuczyńskiego oferty Abadon w zakresie wszystkich akcji Awbud S.A. należących do Michała Wuczyńskiego na moment złożenia przez niego zawiadomienia („Oferta”). Od tego dnia rozpoczął biec termin 14 dni, po upływie którego Pan Michał Wuczyński miał uzyskać uprawnienie do przyjęcia Opcji Sprzedaży. Przyjęcie przez niego Opcji Sprzedaży prowadziłoby do automatycznego zawarcia przez Abadon umowy nabycia akcji Awbud S.A.

Broniąc się przed tymi działaniami Abadon wystąpił z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia roszczenia o ustalenie nieważności lub nieskuteczności Opcji Sprzedaży. Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej uwzględnił ten wniosek postanowieniem z 17.12.2018 r. i udzielił zabezpieczenia poprzez zakazanie Panu Michałowi Wuczyńskiemu składania oświadczenia o przyjęciu Opcji Sprzedaży, zakazanie Panu Michałowi Wuczyńskiemu postugiwania się przed organami, urzędami i innymi osobami, których może dotyczyć oświadczeniem o przyjęciu Opcji Sprzedaży oraz wstrzymanie skuteczności oświadczenia o zamiarze przyjęcia Opcji Sprzedaży. W treści uzasadnienia postanowienia o zabezpieczeniu Sąd wskazał m.in., że uprawdopodobniona została nieważność Opcji Sprzedaży „z uwagi na naruszenie zasad współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.)”.

Pomimo obowiązywania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia z dnia 17.12.2018 r. Pan Michał Wuczyński, w dniu 28.12.2018 r., złożył oświadczenie o przyjęciu Opcji Sprzedaży. Wobec złożenia przez Pana Michała Wuczyńskiego tego oświadczenia powstały nowe ryzyka prawne po stronie Abadon. Dlatego Abadon wystąpił z kolejnym wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia przeciwko Panu Michałowi Wuczyńskiemu. Zabezpieczenie takie zostało udzielone postanowieniem Sądu Okręgowego w Bielsku-Białej z dnia 29.01.2019 r. Polegało on

na wstrzymaniu skuteczności oświadczenia o przyjęciu Opcji Sprzedaży, zakazaniu Panu Michałowi Wuczyńskiemu składania wniosku o nadanie klauzuli wykonalności na akt notarialny o poddaniu się egzekucji przez Abadon, zakazanie Panu Michałowi Wuczyńskiemu rozpowszechniania informacji, jakoby w wyniku przyjęcia Opcji Sprzedaży doszło do zawarcia umowy sprzedaży akcji Awbud S.A.

W wykonaniu zobowiązania do złożenia pozwu wskazanego w postanowieniach o udzieleniu zabezpieczenia z dnia 17.12.2018 r. oraz z 31.01. 2019 r. Abadon złożył pozew przeciwko Michałowi Wuczyńskiemu o ustalenie, że Opcja Sprzedaży jest nieważna lub ewentualnie bezskuteczna oraz o ustalenie nieistnienia umowy sprzedaży Awbud, pomiędzy Panem Michałem Wuczyńskim a Abadon, która miała zostać zawarta na skutek oświadczenia Pana Michała Wuczyńskiego o przyjęciu nieodwołalnej oferty kupna akcji Awbud S.A., złożonej przez Abadon w dniu 31.01. 2017 roku. Wartość przedmiotu sporu wynosi 32,74 mln zł. Jest to równowartość dwukrotności kwoty 16,37 mln zł, odpowiadającej jednostronnie ustalonej cenie za akcje Awbud S.A. jaką Abadon miałby zapłacić Michałowi Wuczyńskiemu w związku z przyjęciem przez niego Oferty Sprzedaży.

Zdaniem zarządu, bazując na powyższych faktach, informacjach zakomunikowanych w raportach bieżących Awbud S.A. oraz otrzymanych opiniach prawnych, według najlepszej wiedzy posiadanej na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego istnieje wysokie prawdopodobieństwo wygrania sprawy dot. uznania, że Opcja Sprzedaży jest nieważna lub ewentualnie bezskuteczna i w związku z tym braku konieczności wypłaty wynagrodzenia za realizację Opcji Sprzedaży.

36.3. 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, nieznanne 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 Grupy formalnoprawnie mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

Niemniej, w ocenie Zarządu rozliczenia podatkowe Grupy dokonywane są w sposób prawidłowy. Zdaniem Grupy 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 jednostek Grupy 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 niemniej 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.

37. Informacje o podmiotach powiązanych

37.1. Jednostka dominująca całej Grupy

Murapol S.A. jest jednostką dominującą najwyższego szczebla.

37.2. Podmiot o znaczącym wpływie na Grupę

Akcjonariusze o znaczącym wpływie na Grupę	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%

37.3. Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami Grupy zostały zawarte na warunkach rynkowych.

37.4. Wynagrodzenie wyższej kadry kierowniczej Grupy**37.4.1. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy**

	<u>rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2018</u> <u>roku</u>	<u>rok zakończony</u> <u>31 grudnia 2017</u> <u>roku</u>
Zarząd		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze z Murapol S.A.	2 009	1 425
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze z pozostałych spółek Grupy	1 717	3 024
Wycena programu opcji na akcje	-	3 937
Rada Nadzorcza		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze z Murapol S.A.	2 647	2 650
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze z pozostałych spółek Grupy	4 331	3 551
	10 704	14 587

37.4.2. 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. 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 30.1.

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
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

37.5. 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
<i>spółki z Grupy od:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	-	520
sprzedaż wyrobów, materiałów i usług przez:		
<i>Murapol S.A. na rzecz:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	-	-
<i>spółki z Grupy na rzecz:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	10 438	14 305
odsetki od pożyczki otrzymanej przez:		
<i>Murapol S.A. od:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	1 140	1 140
<i>spółki z Grupy na rzecz:</i>		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami	5	-
	12 684	16 989
Należności od podmiotów powiązanych:		
<i>Należności z tytułu dostaw</i>	1 418	5 080
<i>Pozostałe należności długoterminowe</i>	25 310	34 953
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych:		
<i>Zobowiązania z tytułu dostaw</i>	267	1 384
<i>Zobowiązania z tytułu pożyczek</i>	10 452	10 084

38. 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 skonsolidowanego 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

Wynagrodzenie nie obejmuje usług świadczonych na rzecz innych spółek Grupy.

39. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, obligacje, umowy faktoringu odwrotnego i sprzedaży wierzytelności, umowy leasingu finansowego, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa 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 Grupę obecnie i przez cały okres objęty sprawozdaniem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy 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. Grupa monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych. Zasady rachunkowości Grupy dotyczące instrumentów pochodnych zostały omówione w nocie 8.14.

39.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych.

Grupa 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 Grupy.

	Zwiększenie/ zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na zysk lub stratę brutto
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2018		
PLN	+ 1%	- 2 841
PLN	- 1%	2 841
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2017		
PLN	+ 1%	- 2 329
PLN	- 1%	2 329

39.2. Ryzyko walutowe

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

39.3. Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi posiadanymi przez Grupę Kapitałową są: gotówka na rachunkach bankowych, należności handlowe i pozostałe z którymi związane jest maksymalne ryzyko kredytowe na jakie narażona jest Grupa Kapitałowa w związku z posiadanymi aktywami finansowymi. Grupa Kapitałowa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy Kapitałowej na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczące.

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy Kapitałowej, takich jak obligacje objęte, środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy Kapitałowej 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 Grupy Kapitałowej związane jest przede wszystkim z należnościami handlowymi. Kwoty prezentowane w bilansie są wartościami netto, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące, oszacowane przez kierownictwo Grupy Kapitałowej na podstawie przeszłych doświadczeń oraz oceny aktualnej sytuacji ekonomicznej.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Grupa 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 Grupy informacji mogących mieć wpływ na przyszłe straty kredytowe. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

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

Poniższa tabela przedstawia strukturę wiekową należności handlowych:

Przedział	rok zakończony 31 grudnia 2018	rok zakończony 31 grudnia 2017
bieżące	51 100	26 739
1-30	10 890	5 699
31-60	4 047	2 117
61-90	2 593	1 357
91-180	4 335	2 268
>180	1 203	1 530
	74 168	39 710

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

Poniższa tabela przedstawia założenia przyjęcie do modelu utraty wartości należności:

	Prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania przez kontrahenta (PD)	Ekspozycja kredytowa, która zostanie utracona w przypadku zaistnienia niewypłacalności kontrahenta (LGD)
nieprzeterminowane	0,05% - 2,23%	80%-100%
przeterminowane do 30	0,10% - 3,32%	80%-100%
przeterminowane 31-60	0,24% - 6,61%	80%-100%
przeterminowane 61-90	0,57% - 9,92%	80%-100%
przeterminowane 91-180	1,97% - 14,93%	80%-100%
przeterminowane od 181	100,00%	80%-100%

39.4. Ryzyko związane z płynnością

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

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Grupy 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	-	9 980	115 949	36 106	-	162 035
Obligacje	-	-	4 225	177 957	-	182 182
Faktoring odwrotny	-	-	62 412	-	-	62 412
Umowy sprzedaży wierzytelności	-	100 049	39 593	93 577	-	233 219
Leasing finansowy	-	340	1 700	541	-	2 581
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	124 067	-	-	124 067
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	37 787	-	-	37 787
	-	110 369	385 733	308 181	-	804 283

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	-	41 512	13 606	71 716	-	126 834
Obligacje	-	-	215 478	199 671	-	415 149
Faktoring odwrotny	-	-	70 657	-	-	70 657
Umowy sprzedaży wierzytelności	-	-	40 667	132 605	-	173 272
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	-	-	912	588	-	1 500
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	-	113 769	-	-	113 769
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	-	-	34 237	-	-	34 237
	-	41 512	489 326	404 580	-	935 418

40. Instrumenty finansowe

40.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych

Poniższa tabela przedstawia porównanie wartości bilansowych i wartości godziwych wszystkich instrumentów finansowych Grupy, 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	AFWwWGWF	211	93 702	211	93 702
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	AFWwWGPCD	-	-	-	-
Objęte obligacje i pożyczki udzielone (długo i krótkoterminowe)	AFWwZK	12 923	16 348	12 923	16 348
Należności z tytułu dostaw i usług / pozostałe należności krótkoterminowe i długoterminowe \ / kaucje budowlane	AFWwZK	127 257	148 826	127 257	148 826
Saldo indywidualnych rachunków powierniczych	AFWwZK	104 626	38 623	104 626	38 623
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	AFWwZK	176 329	96 219	176 329	96 219
		421 346	393 718	421 346	393 718
Zobowiązania finansowe					
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego oraz pozostałe	ZFWwZK	1 015	1 742	1 015	1 742
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	ZFWwZK	152 752	118 646	152 752	118 646
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług / pozostałe zobowiązania / kaucje budowlane	ZFWwZK	191 737	181 071	191 737	181 071
Obligacje	ZFWwZK	155 117	374 701	155 117	374 701
Faktoring	ZFWwZK	61 225	68 778	61 225	68 778
Sprzedaż wierzytelności	ZFWwZK	222 002	170 432	222 002	170 423
Transakcje zamiany stóp procentowych (SWAP) (krótko- i długoterminowe)	IPPdO	744	-	744	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	ZFWwZK	452 981	216 825	452 981	216 825
		1 237 573	1 132 186	1 237 573	1 132 186

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 23) 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, saldo indywidualnych rachunków powierniczych, 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.

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

<i>na dzień 31.12.2018 roku</i>	<i>Koszt własny sprzedaży</i>	<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>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	4 067	(1 797)	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	(958)	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	(49 895)	-	(835)	-
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	793	-	(9 588)
Razem	(49 895)	4 860	(3 590)	(9 588)

<i>na dzień 31.12.2017 roku</i>	<i>Koszt własny sprzedaży</i>	<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>
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	(15 797)	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	-	-	(328)	-
Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	(6 563)	-	(270)	-
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	-	2 983	-	2 932
Razem	(6 563)	2 983	(16 395)	2 932

40.3. Zmiany zobowiązań wynikających z działalności finansowej

Rok zakończony 31 grudnia 2018 roku	1 stycznia 2018	zmiany wynikające z przepływów pieniężnych z działalności finansowej	zmiany wynikające z uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi lub innymi przedsięwzięciami	Nowe umowy leasingu	wycena zamortyzowanym kosztem	Pozostałe	31 grudnia 2018
Oprocentowane kredyty i pożyczki	118 646	29 289	-	-	4 817		152 752
Obligacje	374 701	(206 079)	(36 302)	-	22 994		155 314
Faktoring	68 778	(10 714)	-	-	3 063		61 127
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	1 500	(1 741)	-	1 162	757		1 678
Zobowiązania z tytułu sprzedaży wierzytelności	170 423	8 212	-	-	43 367		222 002
Pozostałe	242	-	-	-	-	502	744
Razem zobowiązania wynikające z działalności finansowej	734 290	(181 033)	(36 302)	1 162	74 998	502	593 617

Rok zakończony 31 grudnia 2017 roku	1 stycznia 2017	zmiany wynikające z przepływów pieniężnych z działalności finansowej	zmiany wynikające z uzyskania lub utraty kontroli nad jednostkami zależnymi lub innymi przedsięwzięciami	Nowe umowy leasingu	wycena zamortyzowanym kosztem	Pozostałe	31 grudnia 2017
Oprocentowane kredyty i pożyczki	49 651	56 840	10 193	-	1 962	-	118 646
Obligacje	216 026	128 370	-	-	30 305	-	374 701
Faktoring	23 297	41 352	2 429	-	1 701	-	68 779
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	966	(1 179)	1 098	1 436	58	(879)	1 500
Zobowiązania z tytułu sprzedaży wierzytelności	-	166 956	-	-	3 467	-	170 423
Pozostałe	463	297	-	-	-	(517)	242
Razem zobowiązania wynikające z działalności finansowej	290 403	392 636	13 720	1 436	37 493	(1 397)	734 291

40.4. Ryzyko stopy procentowej

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy 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	280 955	-	-	-	-	280 955
Kredyty bankowe	108 876	22 681	10 690	-	-	142 247
Obligacje	4 190	-	21 051	-	-	25 241
Zobowiązania z tytułu leasingu	1 137	541	-	-	-	1 678
Zobowiązania z tytułu faktoringu	61 128	-	-	-	-	61 128

31 grudnia 2017 roku

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	>4 lat	Ogółem
Środki pieniężne	134 842					134 842
Kredyty bankowe	40 518	40 359	18 550	8 498		107 925
Obligacje	52 486	40 000		10 876		103 362
Zobowiązania z tytułu leasingu	912	588				1 500
Zobowiązania z tytułu faktoringu	68 778					68 778

40.5. Zabezpieczenia

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

41. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierająby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, akcjonariusze mogą podjąć decyzję o wypłacie dywidendy, zwrocie kapitału lub dodatkowej emisji akcji.

Grupa analizuje następujące wskaźniki zadłużenia:

- Dług netto / EBITDA,
- Dług netto / Kapitały własne.

42. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Z dniem 31 marca 2016 spółka Abadon Real Estate S.A. (dawniej Variant S.A.) zakończyła realizację swojej pierwotnej działalności operacyjnej sprzedając udziały i akcje spółek zależnych, które to transakcje zakończyły proces wygaszania dotychczasowej działalności spółki. Dnia 16.05.2016 r. dokonano ostatniej transakcji sprzedaży szyb samochodowych w ramach zakończonej działalności spółki jaką była sprzedaż towarów oraz zarządzanie nieruchomościami. Dnia 7 kwietnia 2016 roku, w wyniku realizacji transakcji, w ramach której spółka Murapol S.A. stała się jedynym udziałowcem Variant S.A. zapoczątkowany został proces przekształceń w Variant S.A., którego celem jest przystosowanie spółki do wdrożenia nowego modelu biznesowego i strategii rozwoju. Tym samym Variant S.A. stał się częścią jednej z największych w kraju grupy działającej na rynku nieruchomości, będącej liderem rynku w zakresie budowy i sprzedaży lokali mieszkalnych. Z dniem 31 maja 2016 Variant S.A. zmienił nazwę na ABADON REAL ESTATE S.A. rozpoczynając tym samym realizację nowej strategii rynkowej.

43. Struktura zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w Grupie 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 Jednostki Dominującej	4,00 et	2,58 et
Administracja CUW	80,25 et	61,15 et
Dział sprzedaży HCG	55,06 et	48,50 et
Dział projektowy MAD	37,00 et	24,60 et
Dział realizacji inwestycji PARTNER	77,00 et	43,29 et
Dział reklamacji MAJOR FM	7,00 et	11,91 et
Dział marketingu WHIZZ	33,50 et	19,95 et
Dział Korporacji MURAPOL SA	8,00 et	11,91 et
Dział Zaopatrzenia i Logistyki CROSS BUD	33,00 et	30,50 et
Awbud	216,00 et	150,67 et
Instal Lublin	163,00 et	94,45 et
Razem	713,81 et	499,51 et

44. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

07.01.2019 r. – zawarcie przez spółkę zależną, tj. Murapol Westini sp. z o.o. z Wielkopolskim Bankiem Spółdzielczym umowę kredytu gospodarczego operacyjnego na kwotę 26 mln zł z przeznaczeniem na częściowe refinansowanie kosztów zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Cybernetyki 15 w Warszawie oraz na finansowanie kosztów związanych z udzieleniem kredytu.

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.

15.01.2019 r. – zawarcie przez spółkę zależną, tj. GPDP Finanse sp. z o.o. z WALL DEVELOPMENT sp. z o. o. umowy przeniesienia praw własności nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Buforowej o łącznej powierzchni 1,06 ha za cenę w wysokości 6,9 mln zł netto.

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%.

22.01.2019 r. – podjęcie uchwały przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Abadon Real Estate S.A. o przywróceniu wszystkim zdematerializowanym akcjom spółki formę dokumentu.

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

31.01.2019 r. – dokonanie przedterminowego wykupu na żądanie Murapol S.A. 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.

31.01.2019 r. – wniesienie pozwu przez spółkę zależną Abadon Real Estate S.A. przeciwko Panu Michałowi Wuczyńskiemu o ustalenie, że oferta Abadon Real Estate S.A. nabycia od Pana Wuczyńskiego wszystkich należących do Pana Michała Wuczyńskiego akcji na moment złożenia oświadczenia jest nieważna. Abadon Real Estate S.A. podniósł także roszczenie ewentualne o ustalenie, że w/w oferta jest bezskuteczna oraz wniósł także o ustalenie nieistnienia umowy sprzedaży akcji Awbud S.A. pomiędzy Panem Michałem Wuczyńskim a Abadon Real Estate S.A., która miała zostać zawarta na skutek oświadczenia Pana Michała Wuczyńskiego o przyjęciu nieodwołalnej oferty kupna akcji Awbud S.A., złożonej przez Abadon Real Estate S.A. w dniu 31 stycznia 2017 roku. Wartość przedmiotu sporu wynosi 32,74 mln zł. Jest to równowartość dwukrotności kwoty 16,37 mln zł, odpowiadającej jednostronnie ustalonej cenie za akcje Awbud S.A. jaką Abadon Real Estate S.A. miałby zapłacić Panu Michałowi Wuczyńskiemu w związku z przyjęciem przez niego w/w oferty.

5.03.2019 r. – podjęcie przez Komisję Nadzoru Finansowego decyzji w sprawie udzielenia zezwolenia na przywrócenie wszystkim zdematerializowanym akcjom spółki Abadon Real Estate S.A. formy dokumentu.

21.03.2019 r. – podjęcie przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. uchwały w sprawie wykluczenia z dniem 26 marca 2019 r. z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW wszystkich akcji spółki Abadon Real Estate S.A. dopuszczonych do tego obrotu, tj. 5.227.142 akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1,00 zł każda oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN: PLVARNT00019.

Ponadto nastąpiły następujące zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej:

28.01.2019 r. - zmiana firmy Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 3 S.K.A. na Murapol Projekt sp. z o.o. 61 S.K.A.

28.01.2019 r. - zmiana firmy Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 4 S.K.A. na Murapol Projekt sp. z o.o. 62 S.K.A.

05.02.2019 r. - zmiana firmy Murapol Projekt sp. z o.o. HRE 5 S.K.A. na Murapol Projekt sp. z o.o. 63 S.K.A.

07.02.2019 r. - zmiana firmy GPDP Finanse sp. z o.o. na Murapol Projekt 59 sp. z o.o.

13.02.2019 r. - zmiana firmy Wzorcownia Wnętrz sp. z o.o. na Murapol Projekt 60 sp. z o.o.

01.03.2019 - przekształcenie Murapol Architects Drive sp. z o.o. w spółkę akcyjną.

16.05.2019 r. - wystąpienie ze spółki Murapol Projekt sp. z o.o. & SKA Nowe Czyżyny sp.k. wspólników GD&K Investments Bieńczyca Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością & S-KA Investment Bieńczycka Spółka komandytowa oraz GD&K Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Nastąpiła też zmiana firmy spółki obecnie spółka nazywa się Murapol Projekt sp. z o.o. Nowe Czyżyny sp.k.

21.05.2019 r. - zmiana nazwy spółki Abadon Real Estate S.A. na Murapol Real Estate S.A.

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.

