

Śródroczne Skrócone Sprawozdanie Finansowe Murapol S.A.

za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku
Sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami
Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez UE



Spis treści

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów	4
Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej	5
Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	9
Dodatkowe noty objaśniające	10
1 Informacje ogólne	10
2 Inwestycje Spółki	11
3 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	13
4 Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	14
5 Zmiany szacunków	14
6 Sezonowość działalności	14
7 Przychody z umów z klientami.....	15
7.1 Przychody w podziale na kategorie.....	15
7.2 Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami	15
7.3 Zobowiązania do wykonania świadczeń	15
8 Informacje dotyczące segmentów działalności	15
9 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	16
10 Pozostałe przychody i koszty operacyjne	16
11 Przychody i koszty finansowe.....	17
12 Podatek dochodowy	18
12.1 Obciążenia podatkowe	18
12.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej	18
12.3 Odroczony podatek dochodowy	19
13 Rzeczowe aktywa trwałe	19
14 Inwestycje w jednostki zależne wyceniane metodą praw własności.....	20
15 Zapasy	21
16 Pozostałe aktywa niefinansowe.....	21
17 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (krótko i długoterminowe) ...	22
18 Kapitał własny – akcjonariusze o znaczącym udziale	23
19 Rezerwy	23
20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe	24
21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania (krótko i długoterminowe)	27
22 Inne istotne zmiany	27
22.1 Sprawy sądowe i postępowania administracyjne	27
22.2 Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje niefinansowe ..	28
22.3 Zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych	29
22.4 Zarządzanie kapitałem	29
22.5 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29
23 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	29
23.1 Ryzyko stopy procentowej.....	29
23.2 Ryzyko związane z płynnością	31

23.3 Ryzyko kredytowe	32
24 Instrumenty finansowe	33
25 Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	34
25.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy	36
26 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	37
Podpisy	38

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	okres 3 miesięcy zakończony	
		31.03.2024 (niebadane)	31.03.2023 (niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	7.1	14 678	11 996
Przychody ze sprzedaży		14 678	11 996
Koszt własny sprzedaży		(11 363)	(9 676)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży		3 315	2 320
Pozostałe przychody operacyjne	10	1 402	697
Koszty sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu		(625)	(767)
Zysk/strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(193)	-
Pozostałe koszty operacyjne	10	(172)	(1 721)
Wycena udziałów metodą praw własności	14	73 044	113 912
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		76 771	114 441
Przychody finansowe	11	1 454	1 953
Koszty finansowe	11	(17 441)	(17 419)
Zysk/(strata) brutto		60 784	98 975
Podatek dochodowy	12	277	2 048
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej		61 061	101 023
Działalność zaniechana			
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk/(strata) netto za rok obrotowy		61 061	101 023
Inne całkowite dochody netto		-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		61 061	101 023
Zysk/(strata) netto na jedną akcję (w PLN na akcję):			
- Podstawowy i rozwodniony z zysku za rok obrotowy		1,50	2,48

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	31.03.2024 (niebadane)	31.12.2023
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 250 464	1 178 401
Aktywa niematerialne		2 062	1 942
Rzeczowe aktywa trwałe	13	14 224	14 506
Inwestycje w jednostkach zależnych wycenianych metodą praw własności		1 175 037	1 101 897
Pozostałe aktywa finansowe		26 050	28 449
Pozostałe aktywa niefinansowe	16	1 250	1 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	12.3	31 841	30 415
Aktywa obrotowe		93 785	58 005
Zapasy	15	989	989
Należności z tytułu dostaw i usług	17	28 275	21 493
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	1 611
Należności pozostałe	17	33 215	30 911
Pozostałe aktywa niefinansowe	16	2 232	1 532
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	22.5	29 074	1 469
AKTYWA RAZEM		1 344 249	1 236 406
PASYWA			
Kapitał własny		622 222	560 536
Kapitał podstawowy	18	2 040	2 040
Zyski zatrzymane / Niepokryte straty		559 121	341 370
Wynik finansowy roku obrotowego		61 061	217 126
Zobowiązania długoterminowe		635 696	573 982
Oprocentowane kredyty i pożyczki	20	618 859	555 088
Pozostałe zobowiązania finansowe	20	967	2 952
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	21	4 309	4 609
Zobowiązania z tytułu leasingu		11 561	11 333
Zobowiązania krótkoterminowe		86 331	101 888
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	21	6 879	17 098
Bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	20	61 847	66 491
Pozostałe zobowiązania finansowe	20	3 294	5 563
Zobowiązania z tytułu leasingu		2 166	2 466
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 663	-

Pozostałe zobowiązania niefinansowe	21	2 925	2 809
Rezerwy	19	4 443	4 438
Rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności		2 953	2 856
Rozliczenia międzyokresowe	21	161	167
Zobowiązania ogółem		722 027	675 870
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA		1 344 249	1 236 406

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	okres 3 miesięcy zakończony		
	Nota	31.03.2024 (niebadane)	31.03.2023 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk / (strata) brutto		60 784	98 975
Korekty o pozycje:		(73 404)	(111 515)
Amortyzacja		782	812
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu należności		(6 669)	(11 554)
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu pozostałych aktywów		(757)	(336)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych		(10 403)	(2 524)
Koszty premii motywacyjnej		625	425
Przychody finansowe		(1 215)	(305)
Koszty finansowe		17 441	17 465
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności		(73 044)	(113 912)
Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		193	-
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(6)	-
Zmiana stanu rezerw		5	(509)
Podatek dochodowy zapłacony		(277)	(678)
Pozostałe		(79)	(399)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(12 620)	(12 540)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych		(109)	(14)
Nabycie udziałów		(300)	-
Odsetki otrzymane		504	-
Spłata udzielonych pożyczek		2 296	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		2 391	(14)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek / kredytów		71 670	110 500
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu		(690)	(701)
Spłata pożyczek/kredytów		(16 190)	(27 491)
Odsetki i prowizje bankowe		(16 956)	(17 946)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		37 834	64 362
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		27 605	51 808
Środki pieniężne na początek okresu	22.5	1 469	60 997
Środki pieniężne na koniec okresu	22.5	29 074	112 805

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2024 roku		2 040	558 496	-	560 536
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	61 061	61 061
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		-	-	61 061	61 061
Płatności w formie akcji	25.1	-	625	-	625
Dywidendy	9	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2024 roku (niebadane)		2 040	559 121	61 061	622 222

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2023 roku (przekształcone)		2 040	439 045	-	441 085
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	101 448	101 448
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		-	-	101 448	101 448
Płatności w formie akcji	25.1	-	425	-	425
Dywidendy	9	-	-	-	-
Na dzień 31 marca 2023 roku (niebadane)		2 040	439 470	101 448	542 958

Dodatkowe noty objaśniające

1 Informacje ogólne

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Murapol S.A. obejmuje okres 3 miesięcy 2024 roku zakończony dnia 31 marca 2024 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy 2023 roku zakończony 31 marca 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku.

Murapol S.A. („Spółka” „Jednostka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 5 stycznia 2001 roku.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Bielska - Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000275523. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowej 4. Spółce nadano numer statystyczny REGON 072695687.

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

Akcje Murapol S.A. notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i oznaczone kodem ISIN PLMURPL00190.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

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

Skład Zarządu Spółki na dzień 31 marca 2024 roku prezentuje się następująco:

- Nikodem Iskra – Prezes Zarządu
- Przemysław Kromer – Członek Zarządu
- Iwona Sroka – Członek Zarządu

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie było zmian w składzie Zarządu.

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 marca 2024 roku prezentuje się następująco:

- John Ruane – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Maciej Dyjas – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Fijołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- William Twemlow – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Justyna Bauta-Szostak – Członek Rady Nadzorczej
- Lukas Gradischnig – Członek Rady Nadzorczej
- Brendan O'Mahony – Członek Rady Nadzorczej
- Nebil Senman – Członek Rady Nadzorczej

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania doszło do zmian w składzie Rady Nadzorczej. Dnia 30 kwietnia 2024 roku powołano, na wspólną 3 letnią kadencję, wyżej wymienione osoby oraz nowego członka Rady Nadzorczej: Panią Anielę Hejnowską.

2 Inwestycje Spółki

Spółka posiada inwestycje w następujących jednostkach zależnych:

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		31 marca 2024	31 grudnia 2023	
Murapol S.A.	Polska	n/d	n/d	Działalność holdingowa i finansowa
Murapol Real Estate S.A. [1]	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa, działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Cross Bud S.A.	Polska	96,40%	96,40%	Sprzedaż hurtowa mat. budowlanych
Murapol Projekt 59 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
MyMurapol sp.z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność marketingowa związana ze sprzedażą lokali wybud. przez spółki z Grupy
Locomotive Management Ltd	Cypr	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
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
Murager GmbH	Niemcy	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Architects Drive S.A.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność projektowa, akwizycje gruntów na rzecz spółek z Grupy
Murapol Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Usługi związane z księgowością i administrowaniem
Murapol Garbarnia sp. z o.o. sp.j.	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 Nowe Winogrody sp. z o.o. sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Nowy Złocień 23 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 marca 2024	31 grudnia 2023	
Murapol Projekt 26 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 27 sp. z o.o.	Polska	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	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 39 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 42 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 43 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt 45 sp. z o.o.	Polska	100,00%	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.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. & S-ka Nowe Czyżyny sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. 12 sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. 23 sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. 3 sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. Deweloper sp.j.	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 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%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Venture Partner S.A.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność budowlana
Petrofox sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Polski Deweloperski FIZ	Polska	100,00%	100,00%	Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
TP III Capital sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Otla 12 sp.z o.o.	Polska	n/d	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		31 marca 2024	31 grudnia 2023	
Projekt Kielce Radomska sp. z o.o. [1]	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Projekt Poznań Szwajcarska sp. z o.o. [1]	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Projekt Tychy Bielska sp. z o.o. [1]	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Projekt Częstochowa Kisielewskiego sp. z o.o. [1]	Polska	100,00%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu

Na dzień 31 marca 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w inwestycjach jest równy udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku wystąpiły następujące zmiany w składzie Grupy:

[1] 20 marca 2024 roku spółka zależna Murapol Real Estate S.A. na podstawie umowy powołała spółki: Projekt Częstochowa Kisielewskiego sp. z o.o., Projekt Kielce Radomska sp. z o.o., Projekt Poznań Szwajcarska sp. z o.o., Projekt Tychy Bielska sp. z o.o.

3 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa” zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34”).

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji 21 maja 2024 roku.

W ocenie Zarządu Spółki, na dzień sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego, nie występują istotne niepewności dotyczące zdarzeń lub okoliczności, które mogłyby nasuwać wątpliwości co do zdolności Spółki i Grupy do kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. co najmniej roku od dnia bilansowego.

4 Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Murapol S.A. za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku, które zostało opublikowane w dniu 3 kwietnia 2024 roku.

Nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2024 roku, nie mają istotnego wpływu na śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki.

5 Zmiany szacunków

Główne szacunki księgowe zostały przedstawione w odpowiednich notach objaśniających do śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego:

- szacunki w zakresie odpisów aktualizujących zapasy przedstawiono w nocie 15;
- szacunki i założenia w zakresie odpisów aktualizujących należności przedstawiono w nocie 17;
- szacunki w zakresie rezerw oraz rozliczeń biernych przedstawiono w nocie 19;
- szacunki w zakresie aktywa/rezerw na podatek odroczony przedstawiono w nocie 12;
- szacunki w zakresie wyceny opcji managerskich przedstawiono w nocie 25.1;
- szacunki w zakresie inwestycji w jednostkach zależnych wycenianych metodą praw własności oraz rezerw na pokrycie strat wycenianych metodą praw własności przedstawiono w nocie 14;
- szacunki w zakresie utraty wartości aktywów przedstawiono w sprawozdaniu za rok 2023;

Szczegółowy opis przyjętych założeń w poszczególnych obszarach szacunków przedstawiono w sprawozdaniu za rok 2023. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku nie wystąpiły istotne zmiany założeń oraz szacunków względem 2023 roku.

Poza opisanymi powyżej zmianami, w okresie sprawozdawczym nie nastąpiły inne znaczące zmiany szacunków.

6 Sezonowość działalności

Działalność Spółki nie ma charakteru sezonowego.

7 Przychody z umów z klientami

7.1 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:

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2024 (niebadane)
Rodzaj dobra lub usługi:		
Przychody ze sprzedaży usług	14 678	11 996
Przychody z umów z klientami ogółem	14 678	11 996
Termin przekazania dóbr lub usług: w miarę upływu czasu	14 678	11 996
Przychody z umów z klientami ogółem	14 678	11 996

Wszystkie przychody z umów z klientami występują na terenie Polski.

7.2 Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami

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

7.3 Zobowiązania do wykonania świadczeń

Przychody ze sprzedaży usług zarządczych

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

8 Informacje dotyczące segmentów działalności

Spółka nie wyodrębnia segmentów operacyjnych.

9 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za I kwartał nie podlega podziałowi.

Dnia 30 kwietnia 2024 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 7 w sprawie podziału zysku netto za rok 2023 i przeznaczeniu kwoty 80 376 tys. PLN (1,97 PLN na akcję) na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy Spółki. Dywidenda została wypłacona dnia 8 maja 2024 roku.

W roku zakończonym 31 grudnia 2023 roku Spółka wypłaciła dywidendę za rok 2022 rok w kwocie 100 000 tys. PLN (2,45 PLN na akcję).

10 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Pozostałe przychody operacyjne		
Rezerwy	-	509
Najem	-	188
Przychody ze sprzedaży/likwidacji środków trwałych	22	-
Inne	1 380*	-
Razem pozostałe przychody operacyjne	1 402	697

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Pozostałe koszty operacyjne		
Rezerwy	4	-
Koszty postępowania sądowego	3	614
Odszkodowania	7	-
Inne	158	1 107*
Razem pozostałe koszty operacyjne	172	1 721

*Zawiera statystyczną część podatku VAT niepodlegającą odliczeniu nieprzypisaną do konkretnej kategorii przychodowej/kosztowej.

11 Przychody i koszty finansowe

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Przychody finansowe		
Odsetki bankowe	238	1 434
Odsetki od pożyczek	345	302
Odsetki od należności oraz pozostałe odsetki	-	215
Wycena udzielonych poręczeń i gwarancji*	871	-
Pozostałe przychody finansowe	-	2
Razem przychody finansowe	1 454	1 953

* Gwarancje i poręczenia prezentowane są w nocie 20 oraz 22.2.

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Koszty finansowe		
Odsetki i prowizje od kredytów i pożyczek	16 695	16 544
Odsetki od zobowiązań	1	45
Odsetki z tytułu leasingu	251	4
Wycena instrumentów finansowych	430	741
Różnice kursowe	26	38
Pozostałe koszty finansowe	38	47
Razem koszty finansowe	17 441	17 419

12 Podatek dochodowy

12.1 Obciążenia podatkowe

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów		
Bieżący podatek dochodowy	(1 150)	(66)
Odroczony podatek dochodowy	1 427	2 114
Obciążenie podatkowe wykazane w skonsolidowanym zysku	277	2 048
Inne całkowite dochody	-	-
Korzyść/Obciążenie podatkowe ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-

12.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku (straty) brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym licznym według efektywnej stawki podatkowej przedstawia się następująco:

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Zysk/ (strata) brutto przed opodatkowaniem	60 784	98 975
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	11 549	18 805
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	180	174
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	(1)	(3)
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	(13 878)	(21 643)
Aktywo na podatek odroczony wykorzystany przy rozliczaniu podatku w ramach podatkowej grupy kapitałowej	1 883	-
Inne (w tym korekty roku ubiegłego)	(10)	619
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 0,4% (2023:3,7%)	(277)	(2 048)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w skonsolidowanym zysku lub stracie	(277)	(2 048)

12.3 Odroczonego podatek dochodowy

Podatek odroczonego wykazany w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34 658	35 165
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 817)	(4 750)
	31 841	30 415

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku główne zmiany aktywa na podatek odroczonego to: zmniejszono aktywo na podatek odroczonego z tytułu wyceny instrumentów finansowych (gwarancje, IRS) przy jednoczesnym zwiększeniu aktywa z tytułu niezapłaconych odsetek od pożyczek udzielonych.

Spadek wartości rezerwy z tytułu podatku odroczonego jest głównie wynikiem zmniejszenia rezerwy z tytułu różnic przejściowych wynikających z innego momentu rozpoznania oszacowanego przychodu z tytułu świadczonych usług, w sprawozdaniu finansowym oraz dla celów podatkowych.

13 Rzeczowe aktywa trwałe

Kupno i sprzedaż

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 22 tys. PLN. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2023 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 10 290 tys. PLN – w tym rozpoznała składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania (najem) biura w Bielsku-Białej o wartości 9 984 tys. PLN. W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku Spółka sprzedała/zlikwidowała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości 259 tys. PLN, a w okresie porównawczym o wartości 4 831 tys. PLN - w tym składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania 3 926 tys. PLN.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie zakończonym 31 marca 2024 roku oraz w okresie porównawczym Spółka nie rozpoznała odpisu z tytułu utraty wartości środków trwałych.

14 Inwestycje w jednostki zależne wyceniane metodą praw własności

Inwestycje w spółki zależne	wycena metodą praw własności na dzień 31 marca 2024 (niebadane)	wycena metodą praw własności na dzień 31 grudnia 2023
Locomotive Management Limited	247 347	244 262
Polski Deweloperski FIZ	364 427	359 739
Murapol Real Estate S.A.	412 945	352 514
Murapol Projekt Sp. z o.o. Deweloper Sp. J.	65	64
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. J.	68	68
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA S.K.A.	6 062	6 009
Murapol Projekt 59 sp. z o.o.	34 491	33 376
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. J.	91	91
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. J.	150	147
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. J.	92	92
Murapol Projekt 26 Sp. z o.o.	10 168	9 774
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	2	1
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	4 379	4 099
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	701	624
Murapol Projekt 37 Sp. z o.o.	2 262	1 888
Murapol Projekt 39 Sp. z o.o.	4 800	4 784
Murapol Projekt 42 Sp. z o.o.	860	807
Murapol Projekt 43 Sp. z o.o.	32 293	30 339
Murapol Projekt 45 Sp. z o.o.	25 249	25 007
Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. J.	7 146	7 147
Media Deweloper.pl sp. z o.o.	(869)	(855)
Murapol Projekt Sp. z o.o.	(2 084)	(2 001)
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	12 188	12 036
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	116	114
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	116	114
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	116	114
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	116	114
Murapol Nowy Złocień 23 Sp. z o.o.	8 787	8 573
Razem – inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	1 175 037	1 101 897
Razem – rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności	(2 953)	(2 856)

Dla spółek dla których wycena na dzień bilansowy jest negatywna, Spółka zgodnie z MSR 28 rozpoznała zobowiązanie na pokrycie strat w zakresie, w jakim Spółka uważa, że posiada zwyczajowo oczekiwany obowiązek pokrycia tych strat.

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2024 roku, zaprezentowano kwotę 73 044 tys. PLN (w okresie porównawczym 3 miesięcy zakończony 31 marca 2023 roku zaprezentowano kwotę 113 912 tys. PLN) tytułem wyceny posiadanych udziałów w spółkach zależnych metodą praw własności.

Bilansowa zmiana stanu aktywów: Inwestycje w jednostki zależne wycenione metodą praw własności, w okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku, obejmuje tylko wycenę.

Spółka nie zidentyfikowała przesłanek utraty wartości inwestycji w jednostki zależne.

15 Zapasy

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Towary (według ceny nabycia)	155	155
Wyroby gotowe:		
- według kosztu wytworzenia	2 266	2 266
- według wartości netto możliwej do uzyskania	834	834
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	989	989

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 oraz w okresie porównawczym zakończonym 31 marca 2023 roku Spółka nie zwiększała odpisów aktualizujących zapasów.

16 Pozostałe aktywa niefinansowe

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Polisy, ubezpieczenia	376	502
Nadpłacone koszty usług HR, IT	182	193
Gwarancje, kaucje	1 114	1 051
Licencje	1 616	831
Nadpłacone koszty sponsoringu	4	7
Pozostałe RMK	190	140
Razem	3 482	2 724
krótkoterminowe	2 232	1 532
długoterminowe	1 250	1 192

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

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Należności z tytułu dostaw i usług	28 275	21 493
Pozostałe należności, w tym:	33 215	30 911
Rozrachunki publicznoprawne	18 628	18 628
Kaucje na najem lokali	2	69
Rozrachunki z akcjonariuszami	11 711	11 685
Rozrachunki ze spółkami w Grupie	2 873	521
Pozostałe	1	8
Należności ogółem netto	61 490	52 404
Odpis aktualizujący należności	935	810
Należności ogółem brutto	62 425	53 214
- krótkoterminowe	61 490	52 404
- długoterminowe	-	-

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

Rozrachunki publicznoprawne dotyczą zapłaconego podatku u źródła w związku z wypłaconą dywidendą w roku 2023.

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa netto należności z tytułu dostaw i usług jest zbliżona do ich wartości godziwej, ze względu na krótkoterminowy charakter należności z tytułu dostaw i usług oraz fakt uwzględnienia oczekiwanej straty kredytowej.

Rozrachunki z akcjonariuszami stanowią pozostałe należności od akcjonariuszy, których termin realizacji został odroczony do dnia 31 grudnia 2024 roku na podstawie porozumienia (z późniejszym aneksem) zawartego między akcjonariuszami a Spółką.

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

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Na dzień 1 stycznia	810	828
Zwiększenia	151	-
Zmniejszenia	(26)	(18)
Na dzień 31 marca	935	810

18 Kapitał własny – akcjonariusze o znaczącym udziale

Na dzień 31 marca 2024 roku struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Imię i Nazwisko (nazwa)	Liczba akcji uprzywilejowanych	Liczba akcji zwykłych	Liczba głosów	% głosów na WZA
AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o.	-	27 760 000	27 760 000	68,04%
Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.*	-	2 960 000	2 960 000	7,25%
Hampont sp. z o.o.	-	2 040 000	2 040 000	5,00%
Pozostali	-	8 040 000	8 040 000	19,71%
Razem	-	40 800 000	40 800 000	100%

*Stan posiadania akcji przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A. podano zgodnie z zawiadomieniem z dnia 18 grudnia 2023 r. i obejmuje akcje w posiadaniu Nationale-Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku doszło do zmiany w strukturze właścicielskiej. W dniu 1 marca 2024 r. AEREF V PL Investment S.à r.l i AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o. zawarły umowę wniesienia aportu, na podstawie której AEREF V PL Investment S.à r.l przeniósł na AEREF V PL Inwestycje sp. z o.o. wszystkie posiadane przez siebie akcje w Spółce, tj. 27.760.000 akcji oraz wszystkie prawa z nimi związane.

19 Rezerwy

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku wartość rezerw zwiększyła się o 5 tys. PLN do kwoty 4 443 tys. PLN (w okresie porównawczym zakończonym 31 marca 2023 roku: rozwiązano rezerwy o wartości 509 tys. PLN do kwoty 4 242 tys. PLN). Pozycja obejmuje głównie rezerwy na sprawy sądowe.

20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Krótkoterminowe	65 141	72 054
Kredyty	61 847	63 398
Pożyczki	-	3 093
Razem bieżąca część oprocentowanych kredytów i pożyczek	61 847	66 491
Wycena udzielonych poręczeń, zabezpieczeń, gwarancji	596	1 468
Wycena instrumentu pochodnego – IRS	2 698	4 095
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	3 294	5 563
Długoterminowe	619 826	558 040
Kredyty	449 878	391 452
Pożyczki	168 981	163 636
Razem oprocentowane kredyty i pożyczki	618 859	555 088
Wycena instrumentu pochodnego – IRS	967	2 952
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	967	2 952
Razem	684 967	630 094

Kredyty

31 marca 2024 roku Spółka była stroną umowy kredytowej zawartej we wrześniu 2022 roku z konsorcjum banków. Spółce udostępnione zostały (i) kredyt terminowy do maksymalnej wysokości 500 000 tys. PLN, (ii) kredyt obrotowy nieprzekraczający kwoty 50 000 tys. PLN, Kredyt został w pełni uruchomiony. Przeznaczeniem kredytu było refinansowanie istniejącego zadłużenia Grupy Kapitałowej oraz finansowanie ogólnych celów korporacyjnych i finansowanie kapitału obrotowego. Dnia 21 grudnia 2023 roku zawarty został aneks do umowy kredytowej, zgodnie z którym nastąpiło przedłużenie terminu spłaty kredytów do 30 czerwca 2026 roku. Na podstawie aneksu została również zwiększona transza kredytu o maksymalnie 71 700 tys. PLN odpowiadająca dokonanyemu zgodnie z harmonogramem dotychczasowym spłatom kredytu. Została ona w całości uruchomiona 18 stycznia 2024 roku. Spłata kredytu terminowego następuje zgodnie z przyjętym harmonogramem spłat, z czego 397 711 tys. PLN będzie spłacone jednorazowo, najpóźniej w dniu 30 czerwca 2026 roku.

Oprocentowanie mające zastosowanie do każdego kredytu dla każdego okresu odsetkowego stanowi roczną stopę procentową stanowiącą sumę marży i stawki WIBOR.

Umowy kredytowe udzielone na 31.03.2024 roku:

Bank	Kredytobiorca	Maksymalna kwota kredytu	Ostateczny termin spłaty	Oprocentowanie
PEKAO S.A./ Santander Bank S.A.	Murapol S.A.	550 000	30.06.2026	WIBOR 3M+marża

Główne zabezpieczenia kredytów na 31.03.2024 r.:

Zabezpieczenia w postaci hipotek:

1. Hipoteka łączna do kwoty 825 000 000 PLN jako zabezpieczenie wynikające z umowy kredytów z dnia 14.09.2022 r., ustanowiona na nieruchomościach GK Murapol, na rzecz administratora hipoteki Bank Polska Kasa Opieki S.A.

Zabezpieczenia inne:

1. umowy ustanowienia zastawów rejestrowych i finansowych na prawach do rachunków bankowych zawarte pomiędzy kredytobiorcą oraz każdą spółką przystępującą do długu jako zastawcami, a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako zastawnikiem i administratorem zastawu rejestrowego oraz Santander Bank Polska S.A. jako zastawnikiem;

2. umowy ustanowienia zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na akcjach Murapol Real Estate S.A., Cross Bud S.A. i Murapol Venture Partner S.A. zawarte pomiędzy akcjonariuszami jako zastawcami, a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako zastawnikiem i administratorem zastawu rejestrowego oraz Santander Bank Polska S.A. jako zastawnikiem;

3. umowy ustanowienia zastawów rejestrowych i zastawów finansowych na udziałach w spółkach przystępujących do długu (będących spółkami z ograniczoną odpowiedzialnością) zawarte pomiędzy wspólnikami jako zastawcami, a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako zastawnikiem i administratorem zastawu rejestrowego oraz Santander Bank Polska S.A. jako zastawnikiem;

4. umowy ustanowienia zastawów rejestrowych i zastawów zwykłych na wierzytelnościach pieniężnych wspólników w spółkach przystępujących do długu (będących spółkami jawnymi) zawarte pomiędzy wspólnikami jako zastawcami, a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako zastawnikiem i administratorem zastawu rejestrowego oraz Santander Bank Polska S.A. jako zastawnikiem;

5. umowa ustanowienia zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy i praw zawarta pomiędzy kredytobiorcą jako zastawcą, a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako administratorem zastawu rejestrowego;

6. umowa ustanowienia zastawów zwykłych i zastawu rejestrowego na prawach ochronnych na znaki towarowe zawarta pomiędzy kredytobiorcą jako zastawcą, a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako zastawnikiem i administratorem zastawu rejestrowego oraz Santander Bank Polska S.A. jako zastawnikiem;

7. umowa podporządkowania wierzytelności oraz przelewu podporządkowanych wierzytelności zawarta pomiędzy kredytobiorcą oraz każdą spółką przystępującą do długu jako pożyczkobiorcą, wierzycielami podporządkowanymi oraz Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako bankiem;

8. umowa przelewu wierzytelności zawarta dnia 27 września 2022 r. pomiędzy Murapol S.A., Murapol Real Estate S.A., Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 23 sp.j., Murapol Projekt 43 sp. z o.o. oraz Murapol Projekt 59 sp. z o.o., jako cedentami oraz Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako cesjonariuszem;

9. oświadczenie kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 punkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego złożone na Bank Polska Kasa Opieki S.A. oraz Santander Bank Polska S.A jako kredytodawców;

10. oświadczenie każdej spółki przystępującej do długu o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 punkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego złożone na rzecz Bank Polska Kasa Opieki S.A. oraz Santander Bank Polska S.A jako kredytodawców;

11. oświadczenia wspólników/akcjonariuszy (będących jednocześnie kredytobiorcą lub spółką przystępującą do długu) spółek przystępujących do długu o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 punkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego złożone na rzecz Bank Polska Kasa Opieki S.A. oraz Santander Bank Polska S.A jako kredytodawców;

12. oświadczenia wspólników (niebędących jednocześnie kredytobiorcą lub spółką przystępującą do długu) spółek przystępujących do długu o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 punkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego złożone na rzecz Bank Polska Kasa Opieki S.A. oraz Santander Bank Polska S.A jako kredytodawców.

IRS

W 2022 roku w ramach umowy kredytowej Grupa zawarła kontrakt typu interest rate swap (IRS), dzięki czemu połowa kredytu była zabezpieczona przed zmianą stóp procentowych. W 2023 roku po uruchomieniu kolejnej transzy kredytu Grupa zawarła kontrakt typu interest rate swap zabezpieczający połowę uruchomionej transzy. W maju 2023 nastąpiło zwiększenie zabezpieczenia IRS do 75% ekspozycji kredytu i jest on na tym poziomie utrzymywany.

Zabezpieczenia w postaci hipotek:

1. Hipoteka łączna do kwoty 15 000 000 PLN jako zabezpieczenie wynikające z umowy IRS, ustanowiona na nieruchomościach GK Murapol, na rzecz wierzyciela Santander Bank Polska S.A.

2. Hipoteka łączna do kwoty 24 000 000 PLN jako zabezpieczenie wynikające z umowy IRS, ustanowiona na nieruchomościach GK Murapol, na rzecz wierzyciela Bank Polska Kasa Opieki S.A.

21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania (krótko i długoterminowe)

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 879	17 098
Pozostałe zobowiązania, w tym:	7 395	7 585
Rozrachunki publicznoprawne	906	717
Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń	186	202
Zobowiązania ze spółkami wewnątrz grupy z realizacji projektów deweloperskich	1 002	1 057
Kaucje zatrzymane	228	228
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów	4 908	5 208
Inne	165	173
Razem, w tym:	14 274	24 683
Długoterminowe	4 309	4 609
Krótkoterminowe	9 965	20 074

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług jest zbliżona do ich wartości godziwej, ze względu na ich krótkoterminowy charakter. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 90 dni.

Pozycja zobowiązania z tytułu zakupu udziałów dotyczy zakupu przez Murapol S.A. udziałów w spółce MFM Capital 2 Sp. z o.o., gdzie ostateczny termin zapłaty przypada na dzień 29 marca 2027 roku.

22 Inne istotne zmiany

22.1 Sprawy sądowe i postępowania administracyjne

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku nie wystąpiły istotne zmiany w obszarze spraw administracyjnych, których stroną jest Murapol S.A. w stosunku do stanu faktycznego opisanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku. W dniu 22 kwietnia 2024 r. Spółce zostało doręczone upoważnienie do przeprowadzenia kontroli celno-skarbowej w zakresie prawidłowości i rzetelności wywiązywania się z obowiązków płatnika zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu wypłat należności w okresie od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. Zakres posiadanych przez Spółkę polis ubezpieczeniowych obejmuje do maksymalnej kwoty w nich

wskazanej ryzyko zobowiązania Spółki do zapłaty podatku u źródła wynikającego z potencjalnego nieuwzględnienia przez polski organ podatkowy zwolnienia krajowego lub wynikającego z umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania mającego zastosowanie do wypłacanej dywidendy (łączna suma ubezpieczenia wynosi 20,5 mln EUR).

Wartość zobowiązań warunkowych dotyczących spraw sądowych nie objętych rezerwą na dzień 31 marca 2024 wynosi 11,2 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 7,2 mln PLN).

Wartość spraw sądowych objętych rezerwą na dzień 31 marca 2024 roku wynosi 4,3 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 4,5 mln PLN).

Poza wyżej opisanymi oraz wymienionymi w punkcie 22.2 Spółka nie zidentyfikowała żadnych innych zobowiązań warunkowych.

22.2 Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje niefinansowe

Gwarant	Beneficjent	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
Murapol S.A.	Biuro Inwestycji Kapitałowych Sosnowiec 2 Sp. z o.o.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	700	2019-05-13	nieokreślony
Murapol S.A.	Leier Polska S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 000	2020-10-08	2028-12-31
Murapol S.A.	Zakład Górniczo-Hutniczy "Bolestaw" SA.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	703	2019-07-19	2024-08-31
Murapol S.A.	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	650	2019-05-28	2024-09-24
Murapol S.A.	Cross Bud S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8 000	2019-07-18	bezterminowo
Murapol S.A.	Student Depot Łódź 2 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	6 500	2021-05-31	2025-12-31
Murapol S.A.	Student Depot Łódź 2 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	1 967	2021-11-30	2028-12-31
Murapol S.A.	Stena Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	141 209	2021-11-02	2033-06-30
Murapol S.A.	Stena Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	48 678	2021-11-02	2032-12-18
Murapol S.A.	Stena Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	32 074	2021-11-02	2032-05-20
Murapol S.A.	Aceno Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	51 406	2021-11-02	2032-07-22
Murapol S.A.	Stena Sp. z o.o., Samaki Sp. z o. o., Soro Sp. z o. o., Moeda Sp. z o. o., Bank Pekao S.A.	Umowa gwarancji	33 500	2021-10-28	2027-12-31
Murapol S.A.	Santander Bank Polska S.A Aceno Sp. z o.o.	Umowa gwarancji	5 462	2022-02-03	2032-12-31
Murapol S.A.	Santander Bank Polska S.A Life Spot Sp. z o.o.	Umowa gwarancji	22 000	2023-02-07	2033-12-31
Murapol S.A.	Bank Pekao S.A.	Umowa gwarancji	28 843	2024-02-23	2034-12-31
Murapol S.A.	Life Spot Katowice Graniczna Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	62 591	2023-01-05	2035-01-22

Gwarant	Beneficjent	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
Murapol S.A.	Life Spot Kraków Czerwone Maki Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	93 402	2023-02-01	2035-04-10
Murapol S.A.	Life Spot Kraków Lipska Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	59 690	2024-01-09	2036-03-12
Murapol S.A.	Life Spot Projekt 11 Sp. z o.o.	Umowa poręczenia	112 521	2024-01-08	2036-05-31
Murapol S.A.	SCG Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.	Umowa poręczenia	21 500	2023-06-27	2026-12-31
Murapol S.A.	ING Bank Śląski S.A.	Gwarancja Bankowa	2 421	2023-10-05	2024-10-04
Murapol S.A.	mBank S.A.	Poręczenie wekslowe	2 926	2021-05-19	2026-06-30

22.3 Zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych

Na dzień 31 marca 2024 roku (oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku) Spółka nie posiadała żadnych zobowiązań umownych dotyczących nakładów na rzeczowe aktywa trwałe ani na aktywa niematerialne.

22.4 Zarządzanie kapitałem

W okresie 3 miesięcy zakończonym 31 marca 2024 roku nie nastąpiły istotne zmiany celów, zasad i procedur zarządzania kapitałem.

22.5 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składa się z następujących pozycji:

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	29 074	1 469
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

23 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

23.1 Ryzyko stopy procentowej

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

Spółka zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie zarówno z zobowiązań o oprocentowaniu stałym, jak i zmiennym.

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

	Zwiększenie /zmniejszenie o punkty procentowe	Wpływ na zysk lub stratę brutto
Okres 3 miesięcy zakończony dnia 31 marca 2024 (niebadane)		
PLN	+ 5%	(25 769)
PLN	- 5%	25 769
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023		
PLN	+ 5%	(23 095)
PLN	- 5%	23 095

W 2022 roku w ramach umowy kredytowej Spółka zawarła kontrakt typu interest rate swap (IRS), dzięki czemu połowa kredytu była zabezpieczona przed zmianą stóp procentowych. W 2023 roku po uruchomieniu kolejnej transzy kredytu Grupa zawarła kontrakt typu interest rate swap zabezpieczający połowę uruchomionej transzy. W maju 2023 nastąpiło zwiększenie zabezpieczenia IRS do 75% ekspozycji kredytu i jest on na tym poziomie utrzymywany.

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

31 marca 2024 roku

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	>4 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	29 074	-	-	-	-	29 074
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	61 847	62 311	387 567	-	-	511 725
Kontrakt IRS	2 698	1 098	(131)	-	-	3 665

31 grudnia 2023 roku

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	>4 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 469	-	-	-	-	1 469
Pożyczki udzielone	-	-	-	-	-	-
Kredyty bankowe	63 398	63 909	327 543	-	-	454 850
Kontrakt IRS	4 095	2 952	-	-	-	7 047

Pożyczki udzielone są oprocentowane w oparciu o stałą stopę.

23.2 Ryzyko związane z płynnością

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

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

Saldo przeterminowanych zobowiązań z tytułu dostaw i usług na 31 marca 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku było nieistotne, dotyczące głównie zakupu od dostawców materiałów i energii i było niezwłocznie regulowane po potwierdzeniu salda zobowiązań oraz uzupełnieniu brakującej dokumentacji. W przypadku pozostałych klas zobowiązań finansowych nie wystąpiły salda przeterminowane.

Tabele poniżej przedstawiają zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 marca 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyktowanych płatności.

31 marca 2024 roku (niebadane)	Wartość bilansowa	Po terminie płatności	Poniżej 3 miesiące	Od 3 do 12 miesiące	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej j 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	680 706	-	28 959	84 649	674 139	-	787 747
Instrumenty pochodne	3 665	-	674	2 024	967	-	3 665
Zobowiązania z tytułu leasingu	13 727	-	539	1 618	7 656	7 888	17 701
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	6 879	68	4 932	1 880	-	-	6 880
Pozostałe zobowiązania	6 324	-	1 715	300	4 309	-	6 324
Razem	711 301	68	36 819	90 471	687 071	7 888	822 317

31 grudnia 2023 roku	Wartości bilansowe	Po terminie płatności	Poniżej 3 miesiące	Od 3 do 12 miesiące	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej j 5 lat	Razem
Oprocentowane kredyty i pożyczki	621 579	-	28 762	89 068	654 054	-	771 884
Instrumenty pochodne	7 047	-	1 024	3 072	2 952	-	7 047
Zobowiązania z tytułu leasingu	13 799	-	545	1 479	7 692	8 391	18 107
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17 098	821	11 519	4 758	-	-	17 098
Pozostałe zobowiązania	6 695	-	1 787	299	4 609	-	6 695
Razem	666 217	821	43 637	98 677	669 308	8 391	820 832

23.3 Ryzyko kredytowe

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

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

Poniższa tabela przedstawia pozycje tworzące ekspozycję na ryzyko kredytowe:

	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Należności z tytułu dostaw i usług	28 275	21 493
Należności pozostałe*	14 587	12 283
Pozostałe aktywa finansowe	26 050	28 449
Środki pieniężne w banku i w kasie	29 074	1 469
Razem	97 986	63 694

*Pozostałe należności zawierają należności od AEREF V PL Investment S.a.r.l. z tytułu zwrotu zaliczki na poczet wypłaty dywidendy.

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

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

Poniższa tabela przedstawia strukturę wiekową należności handlowych:

Przedział	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Bieżące	28 231	21 252
1-30	33	108
31-60	11	68
61-90	-	65
91-180	-	-
>180	-	-
Razem	28 275	21 493

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

Poniższa tabela przedstawia założenia przyjęte do modelu utraty wartości należności:

	Prawdopodobieństwo niewykonania zobowiązania przez kontrahenta (PD)	Ekspozycja kredytowa, która zostanie utracona w przypadku zaistnienia niewypłacalności kontrahenta (LGD)
Nieprzeterminowane	1,42%	100%
przeterminowane do 30	4,27%	100%
przeterminowane 31-60	17,59%	100%
przeterminowane 61-90	31,22%	100%
przeterminowane 91-180	42,26%	100%
przeterminowane od 181	100,00%	100%

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Spółka wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym (PD na poziomie 0,11%). Ponadto Spółka dokonuje indywidualnej analizy każdej pożyczki.

24 Instrumenty finansowe

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

	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		31 marca 2024 roku (niebadane)	31 grudnia 2023 roku	31 marca 2024 roku (niebadane)	31 grudnia 2023 roku
Aktywa finansowe					
Pozostałe aktywa finansowe	AFWwZK	26 050	28 449	26 050	28 449
Należności z tytułu dostaw i usług / pozostałe należności	AFWwZK	42 862	34 827	42 862	34 827
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	AFWwZK	29 074	1 469	29 074	1 469
		97 986	64 745	97 986	64 745
Zobowiązania finansowe					
Zobowiązania z tytułu leasingu	ZFWwZK	13 727	13 799	13 727	13 799
Wycena instrumentu pochodnego IRS	IPPdO	3 665	7 047	3 665	7 047
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZFWwZK	596	1 468	596	1 468
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki	ZFWwZK	680 706	621 579	680 706	621 579
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług / pozostałe zobowiązania	ZFWwZK	13 207	23 799	13 207	23 799
		711 901	667 692	711 901	667 692

AFWwZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu
ZFWwZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu
IPPdO – Instrumenty pochodne wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Poziom hierarchii wartości wszystkich instrumentów zaklasyfikowano do poziomu 2, tj. techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej, jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny.

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

Przy szacowaniu wartości godziwej zastosowano następujące metody i założenia:

- środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wykazują wartości godziwe zbliżone do ich wartości bilansowej, głównie ze względu na krótkie terminy zapadalności i wymagalności tych instrumentów,
- wartość godziwa oprocentowanych instrumentów dłużnych (w tym zobowiązania z tytułu leasingu, 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.

25 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie 3 miesięcy zakończonym dnia 31 marca 2024 roku i 31 marca 2023 roku lub na dzień 31 grudnia 2023 roku:

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
zakup usług przez:	2 359	2 581
Murapol S.A. od:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	2 160	2 355
- jednostek zależnych	199	226
sprzedaż wyrobów, materiałów i usług przez:	13 327	12 279
Murapol S.A. na rzecz:		
- jednostek zależnych	13 327	12 279
odsetki od pożyczek otrzymanych przez:	2 252	2 169
Murapol S.A. od:		
- jednostek zależnych	2 252	2 169
odsetki od pożyczek udzielonych przez:	345	267
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	345	267
	31 marca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Należności od podmiotów powiązanych:	67 741	61 611
Należności z tytułu dostaw i usług	27 082	20 913
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	27 082	20 913
Pozostałe należności	14 634	12 274
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu*	11 771	11 761
- jednostek zależnych	2 863	513
Należności z tytułu pożyczek	26 025	28 424
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	26 025	28 424
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych:	178 842	178 406
Zobowiązania z tytułu dostaw	3 951	5 411
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	2 657	2 661
- jednostek zależnych	1 294	2 750
Zobowiązania z tytułu pożyczek	168 981	166 729
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	168 981	166 729

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Pozostałe zobowiązania	5 910	6 266
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	-	1
- jednostek zależnych	5 910	6 265

*Pozostałe należności zawierają należności od AEREF V PL Investment S.a.r.l. z tytułu zwrotu zaliczki na poczet wypłaty dywidendy.

25.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	okres 3 miesięcy zakończony dnia	
	31 marca 2024 (niebadane)	31 marca 2023 (niebadane)
Zarząd		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 440	1 962
Premia motywacyjna	625	425
Rada Nadzorcza		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	90	90
	3 155	2 477

Dnia 17 listopada 2021 roku została podpisana umowa dotycząca programu długoterminowej premii motywacyjnej pomiędzy niektórymi członkami Zarządu Murapol S.A., a AEREF V PL Investment S.a.r.l. i AEREF V PL Master S.a.r.l. (tj. podmiot bezpośrednio kontrolujący AEREF V PL Investment S.a.r.l.). Wysokość premii jest uzależniona od stopy zwrotu z inwestycji w Grupę dla AEREF V PL Investment S.a.r.l. lub AEREF V PL Master S.a.r.l. (tj. podmiotu bezpośrednio kontrolującego AEREF V PL Investment S.a.r.l.) (razem jako „AEREF V PL”). Premia będzie wypłacana w formie pieniężnej przez AEREF V PL, w wysokości określonej osobno dla każdego z uczestników jako procent wpływów netto z inwestycji AEREF V PL w Murapol S.A. przekraczających próg 10%. Uprawnienia do premii nabywane są w okresie do dnia 31 grudnia 2024 roku, w przypadku rozwiązania kontraktów menedżerskich przed tym dniem uczestnicy tracą prawo do premii (tzw. warunek nabycia uprawnień związany ze świadczeniem usługi).

W ocenie Spółki, wysokość premii jest efektywnie uzależniona od wartości instrumentów kapitałowych Spółki, w związku z czym premia stanowi transakcję płatności w formie akcji. Ze względu na fakt, że premia jest rozliczana przez AEREF V PL, tj. jednostkę dominującą wobec Spółki, ujmuje się ją jako rozliczaną w instrumentach kapitałowych oraz ujmuje odpowiadający jej wzrost kapitału własnego jako wkład podmiotu dominującego wobec Spółki.

Dniem przyznania uprawnień, tj. dniem w którym zawarta została umowa dotycząca płatności w formie akcji jest 17 listopada 2021 roku, niemniej jednak uczestnicy programu zostali poinformowani, że będą nią objęci oraz poznali jej kluczowe warunki już w kwietniu 2020 roku - dlatego dzień ten został przyjęty jako początek okresu nabywania uprawnień, w którym ujmowany jest koszt programu.

Wartość godziwa programu na dzień przyznania wynosiła 9 mln PLN i została ustalona w oparciu o oczekiwaną stopę zwrotu z inwestycji.

Do dnia 31 marca 2024 roku koszt programu długoterminowej premii motywacyjnej dla Spółki wynosi narastająco 7 200 tys. PLN. Tabela powyżej prezentuje koszt programu ujęty w raportowanych okresach.

26 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 24 kwietnia 2024 roku Zarząd Emitenta wyraził zgodę na ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji Murapol S.A. o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji nieprzekraczającej 500 mln PLN. Na dzień publikacji sprawozdania Murapol S.A. nie wyemitowała żadnych obligacji w ramach opisanego programu.

Dnia 9 maja 2024 roku cztery spółki zależne od Emitenta (dalej Spółki Zależne) zawarły jako kupujące umowy przedwstępne nabycia praw własności czterech nieruchomości (dalej Nieruchomości) od spółek zależnych Horse Group S.a r. l. niepowiązanych z Emitentem. Termin końcowy na zawarcie umów przyrzeczonych wynosi od 36 do 48 miesięcy. Łączna cena nabycia Nieruchomości wynosi 106 mln PLN i może ulec powiększeniu w przypadku możliwości realizacji inwestycji i większej powierzchni użytkowej mieszkalnej niż określona umowami. Jednocześnie spółka zależna od Emitenta, Murapol Real Estate S.A. zbyła po 17,5% udziałów w Spółkach Zależnych na rzecz EPP N.V. podmiotu niepowiązanego z Emitentem. Jednocześnie, Murapol Real Estate S.A. zawarła z EPP N.V. umowy opcji dotyczące udziałów posiadanych przez EPP N.V. w Spółkach Zależnych na podstawie których, na zasadach i pod warunkami określonymi w tych umowach, po zawarciu umowy przenoszącej własność danej Nieruchomości, Murapol Real Estate S.A. posiadać będzie prawo nabycia od EPP N.V. wszystkich posiadanych udziałów w danej Spółce Zależnej, a EPP N.V. posiadać będzie prawo sprzedaży na rzecz Murapol Real Estate S.A. wszystkich posiadanych udziałów w danej Spółce Zależnej.

Podpisy

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Grzegorz Ryguła
Dyrektor ds. Sprawozdawczości

Podpis

Podpisy Członków Zarządu

Nikodem Iskra
Prezes Zarządu

Podpis

Przemysław Kromer
Członek Zarządu

Podpis

Iwona Sroka
Członek Zarządu

Podpis



MURAPOL