

# Śródroczne Skrócone Sprawozdanie Finansowe Murapol S.A.

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 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 sprawozdania finansowego.....	14
4 Istotne zasady (polityka) rachunkowości.....	14
5 Zmiany szacunków .....	14
6 Sezonowość działalności .....	15
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 ABA.....	16
7.3 Zobowiązania do wykonania świadczeń .....	16
8 Informacje dotyczące segmentów działalności .....	16
9 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	16
10 Pozostałe przychody i koszty operacyjne .....	17
11 Przychody i koszty finansowe.....	18
12 Podatek dochodowy .....	18
12.1 Obciążenia podatkowe .....	19
12.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej .....	19
12.3 Odroczony podatek dochodowy .....	20
13 Rzeczowe aktywa trwałe .....	20
14 Inwestycje w jednostki zależne wyceniane metodą praw własności.....	21
15 Zapasy .....	22
16 Pozostałe aktywa niefinansowe.....	23
17 Należności z tytułu dostaw i usług, dywidend oraz pozostałe (krótko i długoterminowe) ..	23
18 Kapitał własny – akcjonariusze o znaczącym udziale .....	24
19 Rezerwy .....	25
20 Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe.....	25
21 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania (krótko i długoterminowe) .....	31
22 Inne istotne zmiany .....	32
22.1 Sprawy sądowe i postępowania administracyjne .....	32
22.2 Zobowiązania inwestycyjne oraz udzielone poręczenia i gwarancje niefinansowe ..	32
22.3 Zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych .....	33
22.4 Zarządzanie kapitałem .....	33
22.5 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	34
23 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	34
23.1 Ryzyko stopy procentowej.....	34
23.2 Ryzyko związane z płynnością .....	35
23.3 Ryzyko kredytowe .....	36

24 Instrumenty finansowe .....	38
25 Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	39
25.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy .....	41
26 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	42
Podpisy .....	44

# Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>					
Przychody ze sprzedaży	7.1	37 855	11 080	42 523	17 128
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	7.1	<b>37 855</b>	<b>11 080</b>	<b>42 523</b>	<b>17 128</b>
Koszt własny sprzedaży		(28 991)	(8 416)	(34 031)	(14 050)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>8 864</b>	<b>2 664</b>	<b>8 492</b>	<b>3 078</b>
Pozostałe przychody operacyjne	10	1 664	250	1 852	808
Koszty ogólnego zarządu		(1 875)	(625)	(1 428)	(578)
Zysk/strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(467)	(12)	77	29
Pozostałe koszty operacyjne	10	(77)	(15)	(1 232)	(35)
Wycena udziałów metodą praw własności	14	169 393	45 050	221 310	53 620
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>177 502</b>	<b>47 312</b>	<b>229 071</b>	<b>56 922</b>
Przychody finansowe	11	11 992	1 149	6 417	2 535
Koszty finansowe	11	(58 724)	(19 818)	(51 646)	(16 765)
<b>Zysk/(strata) brutto</b>		<b>130 770</b>	<b>28 643</b>	<b>183 842</b>	<b>42 692</b>
Podatek dochodowy	12	653	746	5 223	1 129
<b>Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>131 423</b>	<b>29 389</b>	<b>189 065</b>	<b>43 821</b>
<b>Działalność zaniechana</b>					
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
<b>Zysk/(strata) netto za rok obrotowy</b>		<b>131 423</b>	<b>29 389</b>	<b>189 065</b>	<b>43 821</b>
<b>Inne całkowite dochody netto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>					
		<b>131 423</b>	<b>29 389</b>	<b>189 065</b>	<b>43 821</b>
Zysk/(strata) netto na jedną akcję (w PLN na akcję):					
- Podstawowy i rozwodniony z zysku za rok obrotowy		3,22	0,72	4,63	1,06

# Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	30.09.2024 (niebadane)	31.12.2023
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>1 272 291</b>	<b>1 178 401</b>
Aktywa niematerialne		1 854	1 942
Rzeczowe aktywa trwałe	13	14 872	14 506
Inwestycje w jednostkach zależnych wycenianych metodą praw własności		1 137 371	1 101 897
Pozostałe aktywa finansowe		84 349	28 449
Pozostałe aktywa niefinansowe	16	1 467	1 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	12.3	32 378	30 415
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>178 564</b>	<b>58 005</b>
Zapasy	15	983	989
Należności z tytułu dostaw i usług	17	38 020	21 493
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	1 611
Należności z tytułu dywidend i pozostałe	17	106 214	30 911
Pozostałe aktywa niefinansowe	16	1 927	1 532
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23.5	31 420	1 469
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>1 450 855</b>	<b>1 236 406</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>		<b>613 458</b>	<b>560 536</b>
Kapitał podstawowy	18	2 040	2 040
Zyski zatrzymane / Niepokryte straty		479 995	341 370
Wynik finansowy roku obrotowego		131 423	217 126
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>749 508</b>	<b>573 982</b>
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	20	733 361	555 088
Pozostałe zobowiązania finansowe	20	4 009	-
Instrumenty pochodne długoterminowe	21	364	2 952
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	22	-	4 609
Zobowiązania z tytułu leasingu		11 774	11 333
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>87 889</b>	<b>101 888</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22	3 809	17 098
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	20	62 727	66 491
Pozostałe zobowiązania finansowe	20	2 312	1 467
Instrumenty pochodne krótkoterminowe	21	2 494	4 096
Zobowiązania z tytułu leasingu		2 754	2 466

Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		5 465	-
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	22	686	2 809
Rezerwy	19	4 443	4 438
Rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności		3 053	2 856
Rozliczenia międzyokresowe	22	146	167
<b>Zobowiązania ogółem</b>		<b>837 397</b>	<b>675 870</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>1 450 855</b>	<b>1 236 406</b>



# Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>					
<b>Zysk / (strata) brutto</b>		<b>130 770</b>	<b>28 643</b>	<b>183 842</b>	<b>42 692</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>		<b>(148 100)</b>	<b>(24 362)</b>	<b>(205 101)</b>	<b>(39 681)</b>
Amortyzacja		2 364	780	2 152	685
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu należności		(17 412)	884	(24 445)	(6 241)
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu zapasów		6	6	(7)	-
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu pozostałych aktywów		(669)	221	(5 592)	(4 356)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych		(13 810)	(1 143)	3 895	9 666
Koszty premii motywacyjnej		1 875	625	1 275	425
Przychody finansowe		(10 455)	(296)	(3 905)	(2 513)
Koszty finansowe		58 723	19 817	51 646	16 765
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności		(169 393)	(45 050)	(221 310)	(53 620)
Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		467	12	(77)	(29)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(21)	(14)	143	143
Zmiana stanu rezerw		5	-	(509)	-
Podatek dochodowy zapłacony		374	(70)	(8 445)	(522)
Pozostałe		(154)	(134)	78	(84)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(17 330)</b>	<b>4 281</b>	<b>(21 259)</b>	<b>3 011</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>					
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych		188	129	207	52
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych		(254)	(65)	(493)	(134)

Nabycie udziałów		(600)	(300)	-	-
Dywidendy otrzymane		64 615	4	81 575	-
Odsetki otrzymane		504	-	-	-
Splata udzielonych pożyczek		2 296	-	24 700	24 700
Udzielenie pożyczek		(57 000)	(57 000)	(34 858)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>9 749</b>	<b>(57 232)</b>	<b>71 131</b>	<b>24 618</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>					
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek / kredytów		71 670	-	110 500	-
Splata zobowiązań z tytułu leasingu		(2 483)	(734)	(2 256)	(760)
Wpływy z tytułu emisji obligacji		150 000	-	-	-
Splata pożyczek/kredytów		(48 570)	(16 190)	(69 969)	(16 190)
Dywidendy wypłacone		(80 376)	-	(100 000)	-
Odsetki i prowizje bankowe		(52 709)	(18 624)	(48 351)	(13 732)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>37 532</b>	<b>(35 548)</b>	<b>(110 076)</b>	<b>(30 682)</b>
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		29 951	(88 499)	(60 204)	(3 053)
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	23.5	<b>1 469</b>	<b>119 919</b>	<b>60 997</b>	<b>3 846</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	23.5	<b>31 420</b>	<b>31 420</b>	<b>793</b>	<b>793</b>



## Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2024 roku</b>		<b>2 040</b>	<b>558 496</b>	-	<b>560 536</b>
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	131 423	<b>131 423</b>
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-
<b>Całkowity dochód za okres</b>		-	-	<b>131 423</b>	<b>131 423</b>
Płatności w formie akcji	26.1	-	1 875	-	<b>1 875</b>
Dywidendy	9	-	(80 376)	-	<b>(80 376)</b>
<b>Na dzień 30 września 2024 roku (niebadane)</b>		<b>2 040</b>	<b>479 995</b>	<b>131 423</b>	<b>613 458</b>

  

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Kapitał własny ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>		<b>2 040</b>	<b>439 470</b>	-	<b>441 510</b>
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	189 065	<b>189 065</b>
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-
<b>Całkowity dochód za okres</b>		-	-	<b>189 065</b>	<b>189 065</b>
Płatności w formie akcji	26.1	-	1 275	-	<b>1 275</b>
Dywidendy	9	-	(100 000)	-	<b>(100 000)</b>
<b>Na dzień 30 września 2023 roku (niebadane)</b>		<b>2 040</b>	<b>340 745</b>	<b>189 065</b>	<b>531 850</b>

# Dodatkowe noty objaśniające

## 1 Informacje ogólne

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Murapol S.A. obejmuje okres 9 miesięcy 2024 roku zakończony dnia 30 września 2024 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy 2023 roku zakończony 30 września 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku. Sprawozdanie zawiera również dane za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024 oraz za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku, w odniesieniu do sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Powyższe dane nie były przedmiotem badania przez biegłego rewidenta.

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 30 września 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 30 września 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
- Anielia Hejnowska – Członek Rady Nadzorczej

Do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie 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
		30 września 2024	31 grudnia 2023	
Murapol S.A.	Polska	n/d	n/d	Działalność holdingowa i finansowa
Murapol Real Estate S.A. [1] [2] [3]	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa, działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Cross Bud S.A. [2]	Polska	100,00%	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 Deweloper.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

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		30 września 2024	31 grudnia 2023	
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
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. 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

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		30 września 2024	31 grudnia 2023	
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
Projekt Kielce Radomska sp. z o.o. [1] [3]	Polska	82,50%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Projekt Poznań Szwajcarska sp. z o.o. [1] [3]	Polska	82,50%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Projekt Tychy Bielska sp. z o.o. [1] [3]	Polska	82,50%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Projekt Częstochowa Kisielewskiego sp. z o.o. [1] [3]	Polska	82,50%	-	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu

Na dzień 30 września 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 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.

[2] 25 kwietnia 2024 roku spółka zależna Murapol Real Estate S.A. nabyła 3,6% akcji w Cross Bud S.A., przez co pośredni udział Murapol S.A. w kapitale tej spółki wzrósł do 100%; cena nabycia wyniosła 500 tys. PLN.,

[3] 9 maja 2024 roku spółka zależna Murapol Real Estate S.A. zbyła po 17,5 % udziałów w spółkach: 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., na rzecz podmiotu EPP N.V., za łączną cenę zbycia 5 tys. PLN. Dnia 9 maja 2024 roku spółka zależna Murapol Real Estate S.A. zawarła z EPP N.V. umowę opcji okupu powyższych udziałów, na łączną kwotę 12 296 tys. PLN.

### 3 Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego 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 19 listopada 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 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 i korekty błędów

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

- 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 odroczone przedstawiono w nocie 12;

- szacunki w zakresie wyceny opcji managerskich przedstawiono w nocie 26.1;
- 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 wyceny instrumentów pochodnych przedstawiono w nocie 21;
- 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 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.

W okresie bieżącym nie miały miejsca korekty błędów.

## 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 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
Rodzaj dobra lub usługi:				
Przychody ze sprzedaży usług	37 855	11 080	42 523	17 128
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>37 855</b>	<b>11 080</b>	<b>42 523</b>	<b>17 128</b>
Termin przekazania dóbr lub usług: w miarę upływu czasu	37 855	11 080	42 523	17 128
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>37 855</b>	<b>11 080</b>	<b>42 523</b>	<b>17 128</b>

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

Dnia 30 kwietnia 2024 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło 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).

W dniu 1 października 2024 roku Zarząd spółki Murapol S.A. podjął decyzję o wypłacie akcjonariuszom zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok w kwocie 119 952 tys. PLN (2,94 PLN na akcję). Zarząd określił dzień, według którego ustalać się będzie uprawnionych do zaliczki na poczet dywidendy za rok 2024 na dzień 6 listopada 2024 r. oraz termin wypłaty zaliczki na poczet dywidendy za rok 2024 na dzień 12 listopada 2024 r.

## 10 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>				
Rezerwy	-	-	-	-
Odszkodowania			3	3
Najem	-	-	1 400	602
Przychody ze sprzedaży środków trwałych	139	116	-	-
Inne	1 525*	134	449	203
<b>Razem pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>1 664</b>	<b>250</b>	<b>1 852</b>	<b>808</b>

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>				
Rezerwy	-	(4)	-	-
Koszty postępowania sądowego	66	15	175	25
Odszkodowania	7	-	-	-
Koszty likwidacji środków trwałych	4	4	95	(4)
Inne	-	-	962*	14
<b>Razem pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>77</b>	<b>15</b>	<b>1 232</b>	<b>35</b>

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

## 11 Przychody i koszty finansowe

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Przychody finansowe</b>				
Odsetki bankowe	1 537	852	2 297	22
Odsetki od pożyczek	1 690	1 003	2 813	1 425
Odsetki od należności oraz pozostałe odsetki	-	-	215	-
Wycena udzielonych poręczeń, gwarancji oraz pozostałych instrumentów finansowych*	731	1	1 086	1 086
Wycena instrumentów pochodnych	4 189	(692)	-	-
Wycena modyfikacji pożyczek**	3 806	-	-	-
Różnice kursowe	28	(16)	-	-
Pozostałe przychody finansowe	11	1	6	2
<b>Razem przychody finansowe</b>	<b>11 992</b>	<b>1 149</b>	<b>6 417</b>	<b>2 535</b>

\* Gwarancje i poręczenia prezentowane są w nocie 20 oraz 23.2.

\*\* W pierwszym półroczu 2024 roku, zgodnie z zawartymi aneksami do umów pożyczek otrzymanych wydłużającymi termin zapłaty, dokonano wyceny wpływu tej modyfikacji na wynik finansowy.

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Koszty finansowe</b>				
Odsetki i prowizje od kredytów i pożyczek	49 866	16 579	49 710	16 421
Odsetki od obligacji	5 644	4 167	-	-
Odsetki od zobowiązań	1	-	2	-
Odsetki z tytułu leasingu	792	278	655	190
Wycena pożyczek oraz pozostałych instrumentów finansowych*	2 373	(1 208)	1 035	29
Różnice kursowe	-	-	89	71
Pozostałe koszty finansowe	48	2	155	54
<b>Razem koszty finansowe</b>	<b>58 724</b>	<b>19 818</b>	<b>51 646</b>	<b>16 765</b>

\* pozycja zawiera głównie wycenę kredytu.

## 12 Podatek dochodowy

### 12.1 Obciążenia podatkowe

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>				
Bieżący podatek dochodowy	(1 310)	(74)	(1 538)	(601)
Odroczony podatek dochodowy	1 963	820	6 761	1 730
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w zysku</b>	<b>653</b>	<b>746</b>	<b>5 223</b>	<b>1 129</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
<b>Korzyść/Obciążenie podatkowe ujęte w innych całkowitych dochodach</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 12.2 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 przedstawia się następująco:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesiące zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Zysk/ (strata) brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>130 770</b>	<b>28 643</b>	<b>183 842</b>	<b>42 692</b>
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	24 846	5 442	34 930	8 111
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	645	214	1 421	943
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	(11)	(2)	(4)	(1)
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	(32 185)	(8 560)	(42 049)	(10 188)
Korekty z tytułu Podatkowej Grupy Kapitałowej*	6 197	2 171	-	-
Inne (w tym korekty roku ubiegłego)	(145)	(11)	479	6
<b>Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 0,5% (2023: 2,8%)</b>	<b>(653)</b>	<b>(746)</b>	<b>(5 223)</b>	<b>(1 129)</b>
<b>Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w zysku lub stracie</b>	<b>(653)</b>	<b>(746)</b>	<b>(5 223)</b>	<b>(1 129)</b>

\* Obciążenia z tytułu podatku dochodowego w roku podatkowym 2024 Murapol S.A., wraz ze spółką zależną Murapol Real Estate S.A., rozlicza w ramach Podatkowej Grupy Kapitałowej. Kwota podatku w wysokości 6 197 tys. PLN dotyczy głównie wykorzystania, we wspólnym rozliczeniu podatkowym, aktywa na podatek odroczonego od limitu kosztów finansowania dłużnego.

## 12.3 Odroczonego podatek dochodowy

Podatek odroczonego wykazany w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	36 346	35 165
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(3 968)	(4 750)
	<b>32 378</b>	<b>30 415</b>

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 otrzymanych.

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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 2 072 tys. PLN. W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2023 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 14 574 tys. PLN – w tym rozpoznała składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania (najem) biura w Bielsku-Białej o wartości 13 839 tys. PLN.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 164 tys. PLN. W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2023 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 416 tys. PLN.

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku Spółka sprzedała/zlikwidowała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości brutto 2 129 tys. PLN, a w okresie porównawczym zakończonym 30 września 2023 roku o wartości brutto 5 937 tys. PLN – w tym składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania 5 611 tys. PLN.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku Spółka sprzedała/zlikwidowała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości brutto 221 tys. PLN, a w okresie 3 miesięcy

zakończonym 30 września 2023 roku o wartości brutto 223 tys. PLN - w tym składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania 222 tys. PLN.

### Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie zakończonym 30 września 2024 roku oraz w okresie porównawczym zakończonym 30 września 2023 roku 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 30 września 2024 (niebadane)	wycena metodą praw własności na dzień 31 grudnia 2023
Locomotive Management Limited	252 485	244 262
Polski Deweloperski FIZ	372 278	359 739
Murapol Real Estate S.A.	406 749	352 514
Murapol Projekt Sp. z o.o. Deweloper Sp. J.	62	64
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. J.	69	68
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA S.K.A.	6 171	6 009
Murapol Projekt 59 sp. z o.o.	35 128	33 376
Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. J.	93	91
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. J.	155	147
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. J.	94	92
Murapol Projekt 26 Sp. z o.o.	1 471	9 774
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	2	1
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	910	4 099
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	151	624
Murapol Projekt 37 Sp. z o.o.	2 422	1 888
Murapol Projekt 39 Sp. z o.o.	3 352	4 784
Murapol Projekt 42 Sp. z o.o.	837	807
Murapol Projekt 43 Sp. z o.o.	5 092	30 339
Murapol Projekt 45 Sp. z o.o.	20 801	25 007
Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. J.	7 119	7 147
Media Deweloper.pl sp. z o.o.	(901)	(855)
Murapol Projekt Sp. z o.o.	(2 152)	(2 001)
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	12 447	12 036
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	118	114
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	118	114
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	118	114

Inwestycje w spółki zależne	wycena metodą praw własności na dzień 30 września 2024 (niebadane)	wycena metodą praw własności na dzień 31 grudnia 2023
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	118	114
Murapol Nowy Złocień 23 Sp. z o.o.	9 011	8 573
<b>Razem – inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności</b>	<b>1 137 371</b>	<b>1 101 897</b>
<b>Razem – rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności</b>	<b>(3 053)</b>	<b>(2 856)</b>

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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku zaprezentowano kwotę 1 69 393 tys. PLN, za okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku zaprezentowano kwotę 45 050 tys. PLN (w okresie porównawczym 9 miesięcy zakończonym 30 września 2023 roku zaprezentowano kwotę 221 310 tys. PLN, w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2023 roku zaprezentowano kwotę 53 620 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku, obejmuje wyżej wymienioną wycenę pomniejszoną o otrzymane dywidendy w kwocie 134 114 tys. PLN.

Spółka nie zidentyfikowała przesłanek utraty wartości inwestycji w jednostki zależne.

## 15 Zapasy

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Towary (według ceny nabycia)	149	155
Wyroby gotowe:		
- według kosztu wytworzenia	2 266	2 266
- według wartości netto możliwej do uzyskania	834	834
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>983</b>	<b>989</b>

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku oraz w okresie porównawczym zakończonym 30 września 2023 roku Spółka nie zwiększała odpisów aktualizujących na zapasy.



## 16 Pozostałe aktywa niefinansowe

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Polisy, ubezpieczenia	205	502
Nadpłacone koszty usług HR, IT	222	193
Gwarancje, kaucje	1 138	1 051
Licencje	1 648	831
Nadpłacone koszty sponsoringu	-	7
Pozostałe RMK	181	140
<b>Razem</b>	<b>3 394</b>	<b>2 724</b>
krótkoterminowe	1 927	1 532
długoterminowe	1 467	1 192

## 17 Należności z tytułu dostaw i usług, dywidend oraz pozostałe (krótko i długoterminowe)

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>38 020</b>	<b>21 493</b>
<b>Należności z tytułu dywidend i pozostałe, w tym:</b>	<b>106 214</b>	<b>30 911</b>
Rozrachunki publicznoprawne	19 085	18 628
Kaucje na najem lokali	2	69
Rozrachunki z podmiotami powiązanymi z akcjonariuszem	11 723	11 685
Rozrachunki ze spółkami w Grupie	518	521
Należności z tytułu dywidend	69 492	-
Należności z tytułu podatkowej grupy kapitałowej	5 392	-
Pozostałe	2	8
<b>Należności ogółem netto</b>	<b>144 234</b>	<b>52 404</b>
Odpis aktualizujący należności	1 205	810
<b>Należności ogółem brutto</b>	<b>145 439</b>	<b>53 214</b>
- krótkoterminowe	145 439	53 214
- 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 podmiotami powiązanymi z akcjonariuszem stanowią pozostałe należności, których termin realizacji został odroczony do dnia 31 grudnia 2024 roku na podstawie porozumienia (z późniejszym aneksem) zawartego między podmiotem a Spółką.

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

	30 września 2024 (niebadane)	30 września 2023 (niebadane)
<b>Na dzień 1 stycznia</b>	<b>810</b>	<b>828</b>
Zwiększenia	423	81
Zmniejszenia	(28)	(151)
<b>Na dzień 30 września</b>	<b>1 205</b>	<b>758</b>

## 18 Kapitał własny – akcjonariusze o znaczącym udziale

Na dzień 30 września 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 Powszechnie 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%
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>40 800 000</b>	<b>40 800 000</b>	<b>100%</b>

\*Stan posiadania akcji przez Nationale-Nederlanden Powszechnie 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 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 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku wartość rezerw zwiększyła się o 5 tys. PLN do kwoty 4 443 tys. PLN (w okresie porównawczym zakończonym 30 września 2023 roku: rozwiązano rezerwy o wartości 509 tys. PLN do kwoty 4 242 tys. PLN). Pozycja obejmuje głównie rezerwy na sprawy sądowe.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku wartość rezerw nie uległa zmianie (w okresie porównawczym zakończonym 30 września 2023 roku brak zmian wartości rezerw).

## 20 Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji oraz pozostałe zobowiązania finansowe

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<b>Krótkoterminowe</b>	<b>65 039</b>	<b>67 958</b>
Kredyty	61 392	63 398
Pożyczki	-	3 093
Obligacje	1 335	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji</b>	<b>62 727</b>	<b>66 491</b>
Wycena udzielonych poręczeń, zabezpieczeń, gwarancji	736	1 467
Pozostałe instrumenty finansowe	1 576	-
<b>Razem pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>2 312</b>	<b>1 467</b>
<b>Długoterminowe</b>	<b>737 370</b>	<b>555 088</b>
Kredyty	418 305	391 451
Pożyczki	169 703	163 637
Obligacje	145 353	-
<b>Razem zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji</b>	<b>733 361</b>	<b>555 088</b>
Pozostałe instrumenty finansowe	4 009	-
<b>Razem pozostałe zobowiązania finansowe</b>	<b>4 009</b>	<b>-</b>
<b>Razem</b>	<b>802 409</b>	<b>623 046</b>

### Kredyty

30 września 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 371 910 tys. PLN będzie spłacone jednorazowo, najpóźniej w dniu 30 czerwca 2026 roku.

W dniu 24 września 2024 roku została podpisana umowa między Alior Bank S.A. a Bank Santander S.A., na podstawie której Alior Bank S.A. przejął część zadłużenia od Banku Santander S.A. dołączając jednocześnie do konsorcjum banków. Nie wpłynęło to na wielkość kredytu oraz zmianę harmonogramu spłat.

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

Umowy kredytowe udzielone na 30.09.2024 roku:

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

Główne zabezpieczenia kredytów na 30.09.2024 r.:

Zabezpieczenia w postaci hipotek:

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;

---

13. umowa ustanowienia zastawów finansowych na prawach do rachunków bankowych zawarte pomiędzy kredytobiorcą oraz każdą spółką przystępującą do długu jako zastawcami, a Alior Bank S.A. jako zastawnikiem;

14. umowy ustanowienia 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 Alior Bank S.A. jako zastawnikiem;

15. umowy ustanowienia zastawów finansowych na udziałach w spółkach przystępujących do długu (będących spółkami z ograniczoną odpowiedzialnością) zawarte pomiędzy wspólnikami jako zastawcami, a Alior Bank S.A. jako zastawnikiem;

16. umowy ustanowienia zastawów zwykłych na wierzytelnościach pieniężnych wspólników w spółkach przystępujących do długu (będących spółkami jawnymi) zawarte pomiędzy wspólnikami jako zastawcami, a Alior Bank S.A. jako zastawnikiem;

17. umowa ustanowienia zastawu zwykłego na prawach ochronnych na znaki towarowe zawarta pomiędzy kredytobiorcą jako zastawcą, a Alior Bank S.A. jako zastawnikiem.

Umowy kredytowe udzielone na 31.12.2023 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 31.12.2023 r.:

1. Hipoteka łączna do kwoty 825.000.000 PLN;
2. 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;
3. umowy ustanowienia zastawu rejestrowego i zastawów finansowych na akcjach w Murapol S.A., Murapol Real Estate S.A., Cross Bud S.A. i 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;
4. umowa ustanowienia zastawu rejestrowego i zastawów finansowych na udziałach w spółkach przystępujących do długu (będących spółkami z ograniczoną odpowiedzialnością) zawarta 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 zastawów rejestrowych i zastawów zwykłych na wierzytelnościach pieniężnych wspólników w spółkach przystępujących do długu (będących spółkami jawnymi) zawarta 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;
  6. 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;
  7. 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;
  8. 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;
  9. 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;
  10. oświadczenie Murapol Real Estate S.A., Murapol Projekt 43 sp. z o.o., Murapol Projekt 59 sp. z o.o., Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 23 sp.j. oraz Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Garbarnia sp.j.,
  11. 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;
  12. 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;
  13. 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;
  14. 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;
-



15. oświadczenia Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Garbarnia sp.j. o poddaniu się egzekucji (z nieruchomości obciążonych hipoteką) na podstawie art. 777 § 1 punkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego złożone na rzecz Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako administratora hipoteki.

### **Obligacje**

W dniu 28 maja 2024 roku miała miejsce emisja 1 500 niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii 1/2024, o wartości nominalnej 100 000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej wynoszącej 150 000 000 PLN. Cena emisji obligacji była równa ich wartości nominalnej. Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej wynoszącej WIBOR 3M powiększonej o marżę w wysokości 4,00% w skali roku. Dzień wykupu obligacji przypada na 28 maja 2027 roku.

### **Pozostałe instrumenty finansowe**

Główną pozycją pozostałych zobowiązań finansowych jest zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów w spółce MFM Capital 2 Sp. z o.o. w kwocie 4 908 tys. PLN, gdzie ostateczny termin zapłaty przypada na dzień 29 marca 2027 roku. Na dzień 30 września 2024 roku zobowiązanie to zostało przekwalifikowane z pozostałych zobowiązań niefinansowych. Pozostałe pozycje to: niezapłacona prowizja dealerska, zobowiązania ze spółkami wewnątrz grupy z realizacji projektów deweloperskich.

## 21 Pochodne instrumenty finansowe

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<b>Zobowiązania</b>	<b>2 858</b>	<b>7 048</b>
<b>Instrumenty pochodne długoterminowe</b>	<b>364</b>	<b>2 952</b>
Wycena IRS	364	2 952
<b>Instrumenty pochodne krótkoterminowe</b>	<b>2 494</b>	<b>4 096</b>
Wycena IRS	2 494	4 096

### **IRS**

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 Spółka zawarła kontrakt typu interest rate swap zabezpieczający połowę uruchomionej transzy. W maju 2023 roku nastąpiło zwiększenie zabezpieczenia IRS do 75% ekspozycji kredytu. W styczniu 2024 roku wraz ze zwiększeniem kredytu spółka zawarła nowy kontrakt IRS tak by zabezpieczenie stanowiło 75% ekspozycji kredytu.

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.

## 22 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe (krótko i długoterminowe)

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług</b>	<b>3 809</b>	<b>17 098</b>
<b>Pozostałe zobowiązania, w tym:</b>	<b>832</b>	<b>7 585</b>
Rozrachunki publicznoprawne	260	717
Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń	195	202
Zobowiązania ze spółkami wewnątrz grupy z realizacji projektów deweloperskich	-	1 057
Kaucje zatrzymane	227	228
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów	-	5 208
Inne	150	173
<b>Razem, w tym:</b>	<b>4 641</b>	<b>24 683</b>
Długoterminowe	-	4 609
Krótkoterminowe	4 641	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.

W okresie porównawczym 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. W pierwszym półroczu 2024 roku zobowiązanie to zostało przekwalifikowane do pozostałych zobowiązań finansowych.

## 23 Inne istotne zmiany

### 23.1 Sprawy sądowe i postępowania administracyjne

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku nie wystąpiły istotne zmiany w obszarze spraw administracyjnych, których stroną jest Murapol S.A. w stosunku do stanu faktycznego opisanego w 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. Ryzyko Spółki do zapłaty zobowiązania podatkowego z tytułu podatku u źródła za rok 2022 w kwocie 51,8 mln PLN wynikającego z potencjalnego nieuwzględnienia przez polski organ podatkowy zwolnienia krajowego lub wynikającego z umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania objęte jest przez posiadane przez Spółkę polisy ubezpieczeniowe.

Wartość zobowiązań warunkowych dotyczących spraw sądowych nie objętych rezerwą na dzień 30 września 2024 wynosi 11,9 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 7,2 mln PLN).

Wartość spraw sądowych objętych rezerwą na dzień 30 września 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 23.2 Spółka nie zidentyfikowała żadnych innych zobowiązań warunkowych.

### 23.2 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.	Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	250	2019-05-28	2025-06-30
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

Gwarant	Beneficjent	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
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
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	4 767	2023-10-05	2024-10-04
Murapol S.A.	EPP RETAIL - POWERPARK TYCHY Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Umowa poręczenia	30 996	2024-05-09	2039-05-09
Murapol S.A.	EPP RETAIL - M1 POZNAŃ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Umowa poręczenia	90 479	2024-05-09	2039-05-09
Murapol S.A.	EPP RETAIL - M1 CZĘSTOCHOWA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Umowa poręczenia	12 989	2024-05-09	2039-05-09
Murapol S.A.	EPP RETAIL - POWERPARK KIELCE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie	Umowa poręczenia	21 992	2024-05-09	2039-05-09
Murapol S.A.	EPP N.V.	Umowa opcji	6 207	2024-05-09	2028-01-07
Murapol S.A.	EPP N.V.	Umowa opcji	3 448	2024-05-09	2029-01-07
Murapol S.A.	EPP N.V.	Umowa opcji	862	2024-05-09	2029-01-07
Murapol S.A.	EPP N.V.	Umowa opcji	86	2024-05-09	2028-01-07

### 23.3 Zobowiązania do poniesienia nakładów inwestycyjnych

Na dzień 30 września 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.

### 23.4 Zarządzanie kapitałem

W okresie 9 miesięcy zakończonym 30 września 2024 roku nie nastąpiły istotne zmiany celów, zasad i procedur zarządzania kapitałem.

## 23.5 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:

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	31 420	1 469
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	4	-

## 24 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

### 24.1 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
<b>Okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 (niebadane)</b>		
PLN	+ 5%	(31 462)
PLN	- 5%	31 462
<b>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023</b>		
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 roku nastąpiło zwiększenie zabezpieczenia IRS do 75% ekspozycji kredytu. W styczniu 2024 roku wraz uruchomieniem transzy kredytu opisaną w nocie 20 Spółka zawarła nowy kontrakt IRS tak by zabezpieczenie stanowiło 75% ekspozycji kredytu.

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

### 30 września 2024 roku

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	>4 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 420	-	-	-	-	31 420
Kredyty bankowe	61 392	418 306	-	-	-	479 698
Obligacje	1 335	-	145 353	-	-	146 688
Kontrakt IRS (zobowiązania)	2 494	364	-	-	-	2 858

### 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 zobowiązania	4 095	2 952	-	-	-	7 047

Pożyczki udzielone są oprocentowane w oparciu o stałą stopę.

## 24.2 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 30 września 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 30 września 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdykontowanych płatności.

30 września 2024 roku (niebadane)	Wartość bilansowa	Po terminie płatności	Poniżej 3 miesiące	Od 3 do 12 miesiące	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	796 088	-	31 989	93 081	795 939	-	921 009
Pozostałe zobowiązania finansowe	6 321	-	1 712	600	4 009	-	6 321
Instrumenty pochodne	2 858	-	624	1 871	364	-	2 859
Zobowiązania z tytułu leasingu	14 528	-	669	2 007	8 975	7 083	18 734
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	3 809	65	3 707	37	-	-	3 809
Pozostałe zobowiązania	426	-	426	-	-	-	426
<b>Razem</b>	<b>824 030</b>	<b>65</b>	<b>39 127</b>	<b>97 596</b>	<b>809 287</b>	<b>7 083</b>	<b>953 158</b>

31 grudnia 2023 roku	Wartości bilansowe	Po terminie płatności	Poniżej 3 miesiące	Od 3 do 12 miesiące	Od 1 roku do 5 lat	Powyżej 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
<b>Razem</b>	<b>666 217</b>	<b>821</b>	<b>43 637</b>	<b>98 677</b>	<b>669 308</b>	<b>8 391</b>	<b>820 832</b>

## 24.3 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:

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Należności z tytułu dostaw i usług	38 020	21 493
Należności pozostałe*	17 637	12 283
Należności z tytułu dywidend	69 492	-
Pozostałe aktywa finansowe	84 349	28 449
Środki pieniężne w banku i w kasie	31 420	1 469
<b>Razem</b>	<b>240 918</b>	<b>63 694</b>

\*Pozostałe należności zawierają głównie należności od AEREF V PL Investment S.a.r.l. z tytułu zwrotu zaliczki na poczet wypłaty dywidendy w kwocie 11 723 tys. PLN.

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	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Bieżące	33 467	21 252
1-30	4 549	108
31-60	2	68
61-90	2	65
91-180	-	-
>180	-	-
<b>Razem</b>	<b>38 020</b>	<b>21 493</b>

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)
Nieprzeteterminowane	0,73%	100%
przeteterminowane do 30	14,66	100%
przeteterminowane 31-60	38,34%	100%
przeteterminowane 61-90	55,92%	100%
przeteterminowane 91-180	69,74%	100%
przeteterminowane 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.

## 25 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	
		30 września 2024 roku (niebadane)	31 grudnia 2023 roku	30 września 2024 roku (niebadane)	31 grudnia 2023 roku
<b>Aktywa finansowe</b>					
Pozostałe aktywa finansowe	AFWwZK	84 349	28 449	84 349	28 449
Należności z tytułu dostaw i usług / pozostałe należności	AFWwZK	125 149	34 827	125 149	34 827
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	AFWwZK	31 420	1 469	31 420	1 469
		<b>240 918</b>	<b>64 745</b>	<b>240 918</b>	<b>64 745</b>
<b>Zobowiązania finansowe</b>					
Zobowiązania z tytułu leasingu	ZFWwZK	14 528	13 799	14 528	13 799
Instrumenty pochodne IRS	IPPdO	2 858	7 048	2 858	7 048
Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i obligacje	ZFWwZK	796 088	621 579	796 088	621 579
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZFWwZK	6 321	1 467	6 321	1 467
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług / pozostałe zobowiązania	ZFWwZK	4 235	23 799	4 235	23 799
		<b>824 030</b>	<b>667 691</b>	<b>824 030</b>	<b>667 691</b>

ZFWwZK – Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

IPPdO – Instrumenty pochodne wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

AFWwZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

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.

## 26 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2024 roku i 30 września 2023 roku lub na dzień 31 grudnia 2023 roku:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>zakup usług przez:</b>	<b>6 967</b>	<b>2 235</b>	<b>7 341</b>	<b>2 425</b>
<i>Murapol S.A. od:</i>				
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	6 451	2 140	6 879	2 303
- jednostek zależnych	516	95	462	122
<b>sprzedaż wyrobów, materiałów i usług przez:</b>	<b>37 616</b>	<b>10 971</b>	<b>35 588</b>	<b>9 677</b>
<i>Murapol S.A. na rzecz:</i>				
- jednostek zależnych	37 616	10 971	35 588	9 677
<b>odsetki od pożyczek otrzymanych przez:</b>	<b>6 780</b>	<b>2 277</b>	<b>6 092</b>	<b>1 936</b>
<i>Murapol S.A. od:</i>				
- jednostek zależnych	6 780	2 277	6 092	1 936
<b>odsetki od pożyczek udzielonych przez:</b>	<b>1 690</b>	<b>1 003</b>	<b>2 475</b>	<b>1 174</b>
<i>Murapol S.A. do:</i>				
- jednostek zależnych	1 690	1 003	2 475	1 174

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<b>Należności od podmiotów powiązanych:</b>	<b>209 936</b>	<b>61 611</b>
<b>Należności z tytułu dostaw i usług</b>	<b>38 392</b>	<b>20 913</b>
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	38 392	20 913
<b>Pozostałe należności</b>	<b>87 220</b>	<b>12 274</b>
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu*	11 755	11 761
- jednostek zależnych	75 465	513
<b>Należności z tytułu pożyczek</b>	<b>84 324</b>	<b>28 424</b>
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	84 324	28 424
<b>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych:</b>	<b>177 957</b>	<b>178 406</b>
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw</b>	<b>2 670</b>	<b>5 411</b>
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	2 632	2 661
- jednostek zależnych	38	2 750
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>5 584</b>	<b>6 266</b>
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	-	1
- jednostek zależnych	5 584	6 265
<b>Zobowiązania z tytułu pożyczek</b>	<b>169 703</b>	<b>166 729</b>
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	169 703	166 729

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

## 26.1 Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Zarządu oraz członkom Rady Nadzorczej Grupy

	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023 (niebadane)
<b>Zarząd</b>				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	3 318	439	2 841	440
Premia motywacyjna	1 875	625	1 275	425
<b>Rada Nadzorcza</b>				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	346	135	270	90
	<b>5 539</b>	<b>1 199</b>	<b>4 386</b>	<b>955</b>

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 30 września 2024 roku koszt programu długoterminowej premii motywacyjnej dla Spółki wynosi narastająco 8 450 tys. PLN. Tabela powyżej prezentuje koszt programu ujęty w raportowanych okresach.

## 27 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 1 października 2024 roku Zarząd spółki Murapol S.A. podjął decyzję o wypłacie akcjonariuszom zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok w kwocie 119 952 tys. PLN (2,94 PLN na akcję). Zarząd określił dzień, według którego ustalać się będzie uprawnionych do zaliczki na poczet dywidendy za rok 2024 na dzień 6 listopada 2024 r. oraz termin wypłaty zaliczki na poczet dywidendy za rok 2024 na dzień 12 listopada 2024 r.

W dniu 18 października 2024 roku Spółka zawarła z AEREF V PL PRS S.à r.l. aneks do umowy ramowej o współpracy dotyczącej sektora PRS z dnia 19 lipca 2021 roku (dalej Umowa Ramowa 1), na podstawie którego:

- wyłączono zasadę wyłączności przedstawiania AEREF V PL PRS S.à r.l. nieruchomości, która mogą zostać przeznaczone na cele realizacji projektu w ramach platformy PRS,
- zwiększono maksymalny poziom gwarancji przekroczenia kosztów wystawianej każdorazowo przez Spółkę na rzecz instytucji finansującej realizację lub nabycie danego projektu PRS z kwoty stanowiącej 10% budżetu danego projektu PRS do kwoty stanowiącej 15% budżetu danego projektu PRS.

W dniu 18 października 2024 roku Spółka zawarła umowę ramową współpracy dotyczącej sektora PRS z AEREF VI PL PRS S.à r.l., na podstawie której Spółka zobowiązała się do (i) poszukiwania i identyfikowania odpowiednich gruntów pod zabudowę PRS w Polsce, (ii) zabezpieczenia na potrzeby platformy PRS prawa do zakupu takiego gruntu (poprzez m.in zawieranie umów przedwstępnych nabycia nieruchomości) oraz (iii) świadczenia – poprzez spółki z grupy - usług budowlanych i deweloperskich typu Design & Build, a AEREF VI PL PRS S.à r.l. do zapewnienia finansowania poszczególnych projektów PRS przedstawionych przez Spółkę do zaakceptowania, zgodnie z procedurą przewidzianą w umowie ramowej, a także do późniejszego zarządzania projektami PRS oraz ich komercjalizacji (wynajmu) – na zasadach zasadniczo takich samych jak warunki Umowy Ramowej 1, uwzględniając zmiany, o których mowa w Aneksie, z zastrzeżeniem że ustalono wysokość marży Spółki na poziomie 20% lub 1.400 do PUM w zależności, od tego która z tych wartości będzie niższa. Umowa Ramowa 2 została zawarta na okres 5 lat (do października 2029 roku).

Dnia 31 października 2024 roku, Spółka zawarła z członkami Zarządu menadżerskie umowy motywacyjne w ramach długoterminowego programu motywacyjnego dla menadżerów Spółki na lata 2024-2028, na który uchwałą z dnia 1 października 2024 roku wyraziła zgodę Rada Nadzorcza po zasięgnięciu opinii Komitetu ds. Wynagrodzeń i Nominacji Rady Nadzorczej określając jednocześnie szczegółowe warunki programu. W ramach przedmiotowego programu motywacyjnego, osoby nim objęte będą uprawnione do objęcia akcji Spółki, na co wymagana będzie uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki, w braku której uprawnienie do objęcia akcji zostanie zamienione na ekwiwalent pieniężny.

W dniu 8 listopada 2024 roku spółka zależna od Emitenta zawarła umowę generalnego wykonawstwa ze spółką zależną od AEREF VI PL PRS S.à r.l. o wartości całkowitego wynagrodzenia netto 119,6 mln PLN. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wybudowanie wraz z wykończeniem 365 lokali w Gdańsku.

W dniu 15 listopada 2024 roku spółka zależna od Emitenta zawarła umowę generalnego wykonawstwa ze spółką zależną od AEREF VI PL PRS S.à r.l. o wartości całkowitego wynagrodzenia netto 142,5 mln PLN. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wybudowanie wraz z wykończeniem 583 lokali w Gdańsku.

## 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

