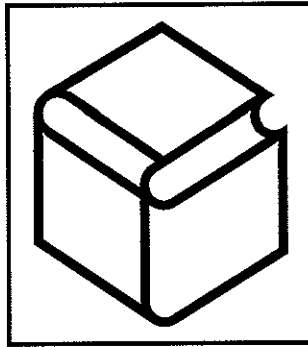


AUDYT



INSTYTUT
STUDIÓW
PODATKOWYCH

MODZELEWSKI I WSPÓLNICY

Opinia biegłego rewidenta

**Raport
z badania skonsolidowanego sprawozdania
finansowego
Grupy Kapitałowej Murapol S.A.
na dzień 31.12.2013 r.**

OPINIA
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej **Murapol S.A.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania skonsolidowanego grupy kapitałowej, w której dominującą jednostką jest spółka Murapol S.A. z siedzibą w Bielsko-Białej, ul. Partyzantów 49, za rok obrotowy 2013, na które składa się:

- a. wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- b. skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **396.468.552,04 zł,**
- c. skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący zysk netto w wysokości **48.603.767,16 zł,**
- d. zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **64.786.042,21 zł,**
- e. skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący spadek stanu środków pieniężnych o kwotę **1.121.893,86 zł.**
- f. informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd jednostki dominującej Murapol S.A.

Zarząd jednostki dominującej Murapol S.A. oraz Członkowie Rady Nadzorczej jednostki dominującej Murapol S.A. są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., Nr 0, poz. 330 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości” oraz w przepisach Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF).

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy kapitałowej.

Badanie sprawozdania skonsolidowanego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości;
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce;
3. wynikających z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Badanie sprawozdania skonsolidowanego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostki Grupy kapitałowej zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – podstaw (dokumentacji konsolidacyjnej), z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu skonsolidowanym, jak i całościową ocenę sprawozdania skonsolidowanego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie skonsolidowane, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

1. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy kapitałowej na dzień 31.12.2013 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.,
2. zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości Grupy kapitałowej oraz przepisami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSSF),
3. jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania skonsolidowanego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową, w jakim wpływają one na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Nie wnosząc zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sporządzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, informujemy, że biegły rewident w swojej opinii z badania sprawozdania finansowego za rok 2013 spółki dominującej Murapol S.A. zawarł objaśnienie do opinii, że sprawozdanie finansowe Murapol S.A. zostało sporządzone przy założeniu, że Murapol S.A. spełnia kryteria będące podstawą do uznania za jednostkę inwestycyjną, stosownie do postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”. Decyzja Zarządu Jednostki dominującej o zastosowaniu postanowień niniejszego Standardu jest kontynuacją polityki do sprawozdań za rok 2012, wynikającej ze strategii Spółki, która zakłada, iż Jednostka ujawnia w sprawozdaniach wycenę certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w wartości godziwej, która powstaje na podstawie wyceny akcji i udziałów spółek realizujących projekty inwestycyjne metodą skorygowanych aktywów netto. Taki sposób wyceny certyfikatów inwestycyjnych wpłynął w badanym okresie na bieżący wynik finansowy Jednostki dominującej poprzez odniesienie w przychody finansowe kwoty 45.353.718,29 zł, stanowiącej wartość godziwą

GRUPA KAPITAŁOWA MURAPOL S.A.

certyfikatów inwestycyjnych na dzień 31.12.2013 r. Biegły rewident zawarł także objaśnienie, że Spółka utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na straty podatkowe za lata 2012-2013 w łącznej kwocie 5.640.187,50 zł, co wpłynęło na bieżący wynik finansowy Spółki. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie powinny być tworzone w przypadku, gdy jednostka w nieodległej przeszłości poniosła stratę, chyba że występują wystarczające dodatkowo różnice przejściowe, lub też istnieją inne przekonujące dowody na to, że jednostka osiągnie dochód do opodatkowania wystarczający do odliczenia od niego nierozliczonych strat podatkowych.

Informujemy także, że biegły rewident w swojej opinii z badania sprawozdania finansowego za rok 2013 spółki zależnej Partner S.A. zawarł zastrzeżenie do opinii, że spółka ujęła w pozycji „zapasy” aktywów bilansu koszty usług i materiałów budowlanych ponoszone przez Spółkę w związku ze świadczonymi usługami generalnego wykonawstwa na rzecz innych spółek w grupie. Koszty te powinny być rozliczane stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Gdyby koszty te zostały rozliczone stosownie do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 11 „Umowy o usługę budowlaną”, miałyby to istotny wpływ na bieżący wynik finansowy spółki.

Dodatkowo, pragniemy zwrócić uwagę, że uznanie Jednostki dominującej za jednostkę inwestycyjną wpłynęło na metodę konsolidacji zastosowaną przez Grupę. W przypadku spółek zależnych, których inwestorem jest Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, ze względu na to, że wycena oraz ocena wyników działalności w odniesieniu do tych inwestycji odbywa się w wartości godziwej, poprzez wycenę certyfikatów inwestycyjnych ww. Funduszu – akcje przedmiotowych spółek nie zostały objęte konsolidacją w ramach Grupy kapitałowej.

Sprawozdanie z działalności Grupy kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje finansowe, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, dnia 23 maja 2014 r.

Imię i Nazwisko Kluczowego Biegłego Rewidenta

Beata Pytkowska
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391

Beata Pytkowska
Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident nr 12391

Instytut Studiów Podatkowych
Modzelewski i Wspólnicy-AUDYT
Sp. z o.o., Warszawa
ul. Kaleńska 8
Nr ewidencyjny 2558

Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391

Beata Pytkowska
Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident nr 12391

INSTYTUT STUDIÓW PODATKOWYCH
MODZELEWSKI I WSPÓLNICY - AUDYT Sp. z o.o.
04-367 Warszawa, ul. Kaleńska 8
Tel. (022) 517-30-70, (022) 517-30-60
Fax: (022) 517-30-71
NIP 113-23-06-021

Sprawozdanie finansowe - spis treści

	Nr
Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	1
Skonsolidowany bilans na dzień 31.12.2013 r.	2
Skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.	3
Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym	4
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy 2013	5
Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania skonsolidowanego	6

**RAPORT
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Grupy Kapitałowej Murapol S.A.
NA DZIEŃ 31.12.2013 r.**

Spis treści

CZĘŚĆ OGÓLNA.....	7
1. ZLECENIE I REALIZACJA ZLECENIA	7
2. STAN PRAWNY	8
2.1. Podstawowe dane o Grupie Kapitałowej.....	8
2.2. Organy Spółki dominującej i uchwały dotyczące Grupy.....	10
2.3. Dane identyfikujące skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	10
2.4. Sprawozdanie finansowe Grupy za rok poprzedni.....	11
3. ANALIZA FINANSOWA.....	12
4. PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH I KONTROLA WEWNĘTRZNA	19
4.1. Prowadzenie ksiąg rachunkowych.....	19
4.2. Kontrola wewnętrzna	19
CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.....	20
I. ZASADY KONSOLIDACJI I DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA.....	20
II. OBJAŚNIENIA DO BILANSU NA DZIEŃ 31.12.2013 r.....	21
III. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ZA ROK OBROTOWY OD 1.01.2013 DO 31.12.2013	22
IV. OBJAŚNIENIA DO POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	23
V. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	23
UWAGI KOŃCOWE	24

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. ZLECENIE I REALIZACJA ZLECENIA

Zarząd

MURAPOL S.A. w Bielsko-Białej

zlecił nam zbadanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2013 **Grupy Kapitałowej MURAPOL S.A.** (zwanej dalej Grupa), sporządzonego w oparciu o grupowy pakiet konsolidacyjny, w tym sprawozdania finansowe jednostek konsolidowanych oraz sporządzenie raportu i opinii, na podstawie umowy 41/13/BSF z dnia 30.09.2013 r.

Badanie zostało przeprowadzone przez firmę ISP - Audyt Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Kaleńska 8, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2558. Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony i Kluczowym Biegłym Rewidentem kierującym badaniem jest Beata Pytkowska, numer ewidencyjny 12391. Zarówno podmiot jak i biegły rewident spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o tym sprawozdaniu. Fakt bezstronności został potwierdzony pisemnie.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia. Dnia 23.05.2014 r. Zarząd spółki dominującej potwierdził pisemnie (oświadczenie) kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

Badanie przeprowadzono w okresie od 3 do 14 lutego 2014 r. w siedzibie spółki dominującej i zakończono w dniu 23 maja 2014 r.

2. STAN PRAWNY**2.1. Podstawowe dane o Grupie Kapitałowej**

Badanie dotyczyło skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Murapol S.A. w Bielsku-Białej, której jednostką dominującą jest jednostka Murapol S.A. zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym, numer KRS 0000275523.

Podstawą działalności spółki dominującej jest Statut. Ostatnia aktualizacja z dnia 28.10.2013 r., ujęta pod sygnaturą akt Repertorium A Nr 10053/2013.

Na dzień 31.12.2013 r. Grupa Kapitałowa posiadała kapitał zakładowy w wysokości 2.000.000 zł, który odpowiada kapitałowi zakładowemu jednostki dominującej.

Wykaz jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej

Spółka dominująca Murapol S.A. wg stanu na dzień 31.12.2013 r. jest spółką dominującą wobec następujących Spółek zależnych:

- Murapol Nord Sp. z o.o. (100% w kapitale zakładowym) - komplementariusz Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa w Bielsku-Białej,
- Murapol Nord Sp. z o.o. Sp. Komandytowa w Bielsku-Białej (99,9% w kapitale zakładowym),
- Partner S.A. w Bielsku-Białej (100% w kapitale zakładowym),
- Murapol & M Investment Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym),
- Locomotive Management Limited z siedzibą na Cyprze (100% w kapitale zakładowym),
- Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie (60 % w kapitale zakładowym bezpośrednio oraz 40% pośrednio przez Locomotive Management Limited),
- Pro Consulting Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (100% w kapitale zakładowym),
- Murapol Invest Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym),
- Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (100% w kapitale zakładowym),
- Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym),
- Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (50% w kapitale zakładowym) - komplementariusz Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna w Bielsko-Białej,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (100% w kapitale zakładowym),

- Murapol Garbarnia Sp. z o.o. w Bielsko-Białej (60% w kapitale zakładowym) - komplementariusz Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna w Bielsko-Białej,
- Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna w Bielsko-Białej (60% w kapitale zakładowym),
- Murapol Wola Sp. Z o.o. (50% w kapitale zakładowym),
- Murapol Wola Sp. Z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna (50% w kapitale zakładowym).

Wykaz jednostek nie objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Na dzień 31.12.2013 r. skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie zostały objęte dane finansowe spółek, których akcje zostały objęte przez Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w Krakowie, tj.:

- Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA Sp. z Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK Sp. z Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO Sp. z Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. SLK Sp. z Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. CTR Sp. z Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Invest Sp. z o.o. GDA Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Czerwieńskiego Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. 1 Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. 2014 Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. DEWELOPER Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. PARTNER Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. PP Sp. Komandytowo-Akcyjna,
- Murapol Projekt Sp. z o.o. GDA II Sp. Komandytowo-Akcyjna.

Brak objęcia konsolidacją ww. spółek wynika z decyzji Zarządu Jednostki dominującej o zastosowaniu postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”, z jednoczesnym wprowadzeniem przepisów MSSF 11, MSSF 12 oraz MSR 27.

W rezultacie, inwestycje w akcje tych spółek ujawniane są w ramach wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, ustalonej na podstawie wyceny akcji metodą skorygowanych aktywów netto.

Dzień bilansowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Murapol S.A. sporządzone zostało w oparciu o jednostkowe sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej, tj. 31.12.2013 r.

2.2. Organy Spółki dominującej i uchwały dotyczące Grupy

Zarząd i przedstawicielstwo

W badanym okresie Zarząd spółki dominującej Murapol S.A. sprawowali:

Michał Dziuda - Prezes Zarządu (do dnia 31.12.2013 r.),
Michał Sapota - Wiceprezes Zarządu (do dnia 31.12.2013 r.),
Nikodem Iskra – Wiceprezes Zarządu (od dnia 28 października 2013 r.).

Do reprezentacji spółki dominującej uprawniony jest każdy Członek Zarządu samodzielnie, z tym że do nabywania i zbywania nieruchomości gruntowych o charakterze inwestycyjnym wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu.

Uchwały dotyczące Grupy Kapitałowej

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Murapol S.A. z siedzibą w Bielsko-Białej podjęło w badanym roku następującą uchwałę dotyczącą Grupy Kapitałowej:

Dnia 25 czerwca 2013 r.:

- o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2012,
- o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej Murapol S.A. za rok 2012.

Rada Nadzorcza Murapol S.A. podjęła w badanym roku m.in. następujące uchwały:

Dnia 27.09.2013 r.:

- o wyborze Instytutu Studiów Podatkowych „Modzelewski i Wspólnicy” – Audyt Sp. z o.o. do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Murapol S.A. za 2013 r.

2.3. Dane identyfikujące skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmujące:

1. wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
2. skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **396.468.552,04 zł**,
3. skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01. 01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący zysk netto w wysokości **48.603.767,16 zł**,

4. zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 30.01.2012 r. do 31.12.2013 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **64.786.042,21 zł**,
5. skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1.121.893,86 zł**,
6. dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Informacja o badaniu jednostkowych sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta

Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy - Audyt Sp. z o.o. badał następujące jednostki powiązane w ramach Grupy kapitałowej Murapol S.A.:
- Partner S.A.

Opinia i raport z badania zostały wydane z zastrzeżeniem, że spółka ujęła w pozycji „zapasy” aktywów bilansu koszty usług i materiałów budowlanych ponoszone przez Spółkę w związku ze świadczonymi usługami generalnego wykonawstwa na rzecz innych spółek w grupie. Koszty te powinny być rozliczane stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Gdyby koszty te zostały rozliczone stosownie do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 11 „Umowy o usługę budowlaną”, miałyby to istotny wpływ na bieżący wynik finansowy spółki.

W przypadku pozostałych spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej Murapol S.A., Instytut Studiów Podatkowych Modzelewski i Wspólnicy - Audyt Sp. z o.o. przeprowadził ograniczony przegląd danych finansowych ujętych w sprawozdaniach finansowych tych spółek według stanu na dzień 31.12.2013 r.

2.4. Sprawozdanie finansowe Grupy za rok poprzedni

Stwierdzono zgodność skonsolidowanego bilansu otwarcia na dzień 01.01.2013 r. ze zbadanym przez Instytut Studiów Podatkowych „Modzelewski i Wspólnicy” – Audyt Sp. z o.o. i zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na dzień 31.12.2012 r. Sprawozdanie za rok 2012 uzyskało opinię bez uwag i zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało:

- zatwierdzone uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 25.06.2013 r.,
- przedłożone Urzędowi Skarbowemu dnia 08.07.2013 r.,
- zarejestrowane w KRS dnia 10.07.2013 r.

3. ANALIZA FINANSOWA

Struktura i dynamika skonsolidowanego bilansu (w tys. zł)

	2011		2012		2013		%		Zmiana stanu (+/-)			
	%		%		%		udziału		2012/2011		2013/2012	
	udziału	kwota	udziału	kwota	udziału	kwota	kwota	%	kwota	%	kwota	%
Wyszególnienie AKTYWA	214 224,9	100,0%	325 574,2	100,0%	396 468,5	100,0%	111 349,3	152,0%	70 894,3	121,8%	70 894,3	121,8%
Aktywa trwałe	5 536,7	2,6%	97 617,7	30,0%	197 840,3	49,9%	92 081,0	1763,1%	100 222,6	202,7%	100 222,6	202,7%
Wartości niematerialne i prawne	156,7	0,1%	254,0	0,1%	260,2	0,1%	97,3	162,1%	6,2	102,4%	6,2	102,4%
Rzeczowe aktywa trwałe	2 301,5	1,1%	4 265,0	1,3%	3 420,5	0,9%	1 963,5	185,3%	(844,5)	80,2%	(844,5)	80,2%
Nieruchomości inwestycyjne	2 162,0	1,0%	-	0,0%	-	0,0%	(2 162,0)	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Długoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	555,0	0,3%	82 591,9	25,4%	119 088,6	30,0%	82 036,9	14881,4%	36 496,7	144,2%	36 496,7	144,2%
Długoterminowe aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	0,0%	793,1	0,2%	46 613,5	11,8%	793,1	0,0%	45 820,4	5877,4%	45 820,4	5877,4%
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	0,0%	6 966,3	2,1%	19 288,2	4,9%	6 966,3	*	12 321,9	276,9%	12 321,9	276,9%
Należności długoterminowe	108,0	0,1%	289,2	0,1%	313,3	0,1%	181,2	267,8%	24,1	108,3%	24,1	108,3%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	253,5	0,1%	2 408,5	0,7%	8 800,0	2,2%	2 155,0	950,1%	6 391,5	365,4%	6 391,5	365,4%
Inwestycje długoterminowe	-	0,0%	** 49,7	0,0%	56,0	0,0%	49,7	*	6,3	112,7%	6,3	112,7%
Aktywa obrotowe	208 688,2	97,4%	227 956,5	70,0%	198 628,2	50,1%	19 268,3	109,2%	(29 328,3)	87,1%	(29 328,3)	87,1%
Zapasy	169 898,1	79,3%	164 549,4	50,5%	149 842,8	37,8%	(5 348,7)	96,9%	(14 706,6)	91,1%	(14 706,6)	91,1%
Należności z tytułu dostaw i usług	7 370,2	3,4%	6 698,4	2,1%	10 257,8	2,6%	(671,8)	90,9%	3 559,4	153,1%	3 559,4	153,1%

GRUPA KAPITAŁOWA MURAPOL S.A.

Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1,4	0,0%	37,9	0,0%	0,1	0,0%	36,5	2707,1%	(37,8)	0,3%
Pozostałe należności krótkoterminowe	8 400,5	3,9%	9 312,1	2,9%	9 313,6	2,3%	911,6	110,9%	1,5	100,0%
Krótkoterminowe aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy ***	4 340,5	2,0%	4 340,5	1,3%	5 404,5	1,4%	-	100,0%	1 064,0	124,5%
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	35,1	0,0%	3 007,8	0,9%	7 882,9	2,0%	2 972,7	8569,2%	4 875,1	262,1%
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczane do sprzedaży **	-	0,0%	**	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Rozliczenia międzyokresowe	8 418,6	3,9%	31 185,2	9,6%	8 223,2	2,1%	22 766,6	370,4%	(22 962,0)	26,4%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 223,8	4,8%	8 825,2	2,7%	7 703,3	1,9%	(1 398,6)	86,3%	(1 121,9)	87,3%

	2011		2012		2013		Zmiana stanu (+/-)		2012/2011		2013/2012	
	Wyszczególnienie	%		2012		2013		%	2012/2011		2013/2012	
		udziału	kwota	udziału	kwota	udziału	kwota		%	kwota	%	
PASYWA												
Kapitał własny	214 224,9	100,0%	325 574,2	100,0%	396 468,5	100,0%	111 349,3	152,0%	70 894,3	121,8%	121,8%	
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	81 839,8	38,2%	116 555,4	35,8%	181 341,4	45,7%	34 715,6	142,4%	64 786,0	155,6%	155,6%	
Kapitał podstawowy	81 677,3	38,1%	115 299,9	35,4%	153 899,0	38,8%	33 622,6	141,2%	38 599,1	133,5%	133,5%	
Pozostały kapitał zapasowy	2 000,0	0,9%	2 000,0	0,6%	2 000,0	0,5%	-	100,0%	-	100,0%	100,0%	
Wynik finansowy roku obrotowego	59 642,2	27,8%	82 713,5	25,4%	114 576,8	28,9%	23 071,3	138,7%	31 863,3	138,5%	138,5%	
Niepodzielony wynik finansowy	26 064,4	12,2%	34 144,2	10,5%	43 543,6	11,0%	8 079,8	131,0%	9 399,4	127,5%	127,5%	
Kapitał mniejszości	(6 029,3)	*	(3 557,8)	*	(6 221,4)	*	2 471,5	59,0%	(2 663,6)	174,9%	174,9%	
Zobowiązania	132 385,1	61,8%	209 018,8	64,2%	215 127,2	54,3%	76 633,7	157,9%	6 108,4	102,9%	102,9%	
Zobowiązania długoterminowe	40 273,2	18,8%	66 463,4	20,4%	62 276,3	15,7%	26 190,2	165,0%	(4 187,1)	93,7%	93,7%	
Długoterminowe kredyty i pożyczki	13 282,9	6,2%	7 213,2	2,2%	19 080,3	4,8%	(6 069,7)	54,3%	11 867,1	264,5%	264,5%	
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	25 109,6	11,7%	57 386,0	17,6%	41 283,5	10,4%	32 276,4	228,5%	(16 102,5)	71,9%	71,9%	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 880,7	0,9%	1 864,2	0,6%	1 912,5	0,5%	(16,5)	99,1%	48,3	102,6%	102,6%	
Zobowiązania krótkoterminowe	92 111,9	43,0%	142 555,4	43,8%	152 850,9	38,6%	50 443,5	154,8%	10 295,5	107,2%	107,2%	
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	39 524,3	18,4%	30 025,4	9,2%	46 685,7	11,8%	(9 498,9)	76,0%	16 660,3	155,5%	155,5%	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	181,9	0,1%	5 266,6	1,6%	28 886,9	7,3%	5 084,7	2895,3%	23 620,3	548,5%	548,5%	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22 417,7	10,5%	59 075,7	18,1%	38 587,6	9,7%	36 658,0	263,5%	(20 488,1)	65,3%	65,3%	

GRUPA KAPITAŁOWA MURAPOL S.A.

Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	581,7	0,3%	-	0,0%	339,5	0,1%	(581,7)	0,0%	339,5	*
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	11 685,1	5,5%	8 494,5	2,6%	21 394,0	5,4%	(3 190,6)	72,7%	12 899,5	251,9%
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	40,1	0,0%	230,3	0,1%	420,5	0,1%	190,2	574,3%	190,2	182,6%
Rezerwy krótkoterminowe	45,1	0,0%	267,7	0,1%	627,0	0,2%	222,6	593,6%	359,3	234,2%
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zakwalifikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Przychody przyszłych okresów	17 636,0	8,2%	39 195,2	12,0%	15 909,7	4,0%	21 559,2	222,2%	(23 285,5)	40,6%

Struktura i dynamika skonsolidowanego rachunku zysków i strat (w tys. zł).

Wyszczególnienie	2011	2012	2013	Zmiana stanu (+/-)			
				2012/2011		2013/2012	
				kwota	%	kwota	%
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	108 359,2	170 873,2	170 017,9	62 514,0	157,7%	(855,3)	99,5%
Koszty działalności operacyjnej	84 589,8	129 915,3	151 192,1	45 325,5	153,6%	21 276,8	116,4%
Zysk/strata na sprzedaży	23 769,4	40 957,9	18 825,8	17 188,5	172,3%	(22 132,1)	46,0%
Pozostałe przychody operacyjne	3 533,0	2 835,0	2 077,8	(698,0)	80,2%	(757,2)	73,2%
Pozostałe koszty operacyjne	1 981,4	3 418,3	14 095,1	1 436,9	172,5%	10 676,8	412,3%
Zysk/strata na działalności operacyjnej	25 321,0	40 374,6	6 808,5	15 053,6	159,5%	(33 566,1)	16,9%
Przychody/koszty finansowe	2 405,1	(7 302,8)	36 950,3	(9 707,9)	*	44 253,1	*
Zysk/strata brutto	27 726,1	33 071,8	43 758,8	5 345,7	119,3%	10 687,0	132,3%
Podatek dochodowy	1 661,6	(2 156,5)	(4 844,9)	(3 818,1)	*	(2 688,4)	224,7%
Zysk/strata netto	26 064,5	35 228,3	48 603,7	9 163,8	135,2%	13 375,4	138,0%
Inne całkowite dochody	(108,8)	(524,3)	(524,3)	(415,5)	481,9%	-	100,0%
Łączne całkowite dochody	25 955,7	34 704,0	48 079,4	8 748,3	133,7%	13 375,4	138,5%

* wielkości ujemne (nieinterpretowalne)

** dane porównywalne za 2012 r., w związku ze zmianą prezentacji pozycji w sprawozdaniu finansowym za 2013 r. W sprawozdaniu finansowym za 2012 r. pozycję o wartości 49,7 tys. zł zaprezentowano jako „Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży”.

*** zmiana nazwy pozycji z „Krótkoterminowe aktywa finansowe przeznaczone do obrotu” w 2012 r., na „Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy” w 2013 r.

Wskaźniki**Rentowność**

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2011	2012	2013
Rentowność sprzedaży w %	wynik na sprzedaży	22%	24%	11%
	przychód netto ze sprzedaży			
Rentowność netto sprzedaży w %	wynik finansowy netto	24%	21%	29%
	przychody netto ze sprzedaży			
Rentowność majątku w %	zysk netto	12%	11%	12%
	aktywa ogółem			
Rentowność kapitału własnego w %	zysk netto	32%	31%	32%
	kapitał własny			

Płynność

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2011	2012	2013
Samofinansowanie majątku obrotowego	zobowiązania bieżące	0,44	0,63	0,77
	aktywa obrotowe			
Wskaźnik płynności I	aktywa bieżące	2,27	1,60	1,30
	zobowiązania bieżące			
Wskaźnik płynności II	aktywa bieżące – zapasy	0,42	0,45	0,32
	zobowiązania bieżące			
Wskaźnik płynności III	aktywa bieżące - zapasy – należności	0,33	0,38	0,26
	zobowiązania bieżące			
Wskaźnik płynności szybki	inwestycje krótkoterminowe	0,09	0,22	0,05
	zobowiązania bieżące			

Efektywność gospodarowania

Wskaźnik	Treść ekonomiczna	2011	2012	2013
Szybkość obrotu należności	należności z tyt. dostaw x 365	25	14	22
	przychód ze sprzedaży			
Szybkość obrotu zobowiązań	zobowiązania z tyt. dost., robót i usł. x 365	97	166	93
	koszty działalności operacyjnej			
Szybkość obrotu zapasów	zapasy x 365	733	462	362
	koszty działalności operacyjnej			

ANALIZA WYNIKÓW

W roku badanym Grupa Kapitałowa wykazała zysk netto w wysokości 48.079,4 tys. zł. Na poziom wyniku w roku 2013 r. miały wpływ w szczególności: spadek przychodów operacyjnych o 0,5% przy wzroście kosztów operacyjnych o 16,4% i w efekcie osiągnięcie zysku na tej działalności w wysokości 18.825,8 tys. zł. Ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 12.017,3 tys. zł oraz zysk na działalności finansowej w kwocie 36.950,3 tys. zł, dały w efekcie zysk brutto 43.758,8 tys. zł.

Najwyższą pozycję aktywów stanowią zapasy, tj. 37,8%.

Najwyższą pozycję pasywów w skonsolidowanym bilansie stanowią zobowiązania krótkoterminowe, tj. 38,6%.

Wskaźniki rentowności osiągnęły w badanym roku dodatni poziom z uwagi na dodatni wynik na sprzedaży oraz dodatni wynik finansowy.

Wskaźnik szybkości obrotu należnościami wydłużył się o 8 dni w porównaniu do roku ubiegłego i wyniósł 22 dni.

Wskaźnik szybkości obrotu zobowiązań skrócił się o 73 dni w porównaniu do roku 2012 r. i wyniósł 93 dni.

Wskaźniki płynności uległy obniżeniu w stosunku do roku poprzedniego. Wskaźniki płynności utrzymują się w dopuszczalnych granicach i wskazują na to, że Grupa Kapitałowa nie ma problemów z regulowaniem bieżących zobowiązań.

4. PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH I KONTROLA WEWNĘTRZNA

4.1. Prowadzenie ksiąg rachunkowych

Spółki Grupy Kapitałowej posiadają jednolite grupy we Zasady Polityki Rachunkowości spełniające wymogi art. 10 ustawy o rachunkowości, stosowane w sposób ciągły, wprowadzone Uchwałą Zarządu Jednostki dominującej z dnia 03.01.2012 r.

Księgi rachunkowe są prowadzone i przechowywane w siedzibie Jednostki dominującej w Grupie Kapitałowej z zachowaniem przepisów rozdziału 8 ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe prowadzone są techniką komputerową w systemie finansowo-księgowym Symfonia Finance i Księgowość firmy Sage Sp. z o.o.

Przyjęte procedury zapewniają ochronę danych i komputerowego przetwarzania danych.

4.2. Kontrola wewnętrzna

Spółka dominująca nie posiada pisemnej instrukcji kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów w formie pojedynczego dokumentu, jednakże stosowany w praktyce system procedur wewnętrznych obejmujących obszary administracyjny, finansowy, pozyskiwania projektów, realizacji budów, obsługi sprzedaży oraz umiejscowienie w Spółce działów kontrolingu i księgowego w niewrażliwych punktach kontrolnych, pozwalają na kompletne ujęcie i udokumentowanie:

- przychodów i rozchodów środków pieniężnych,
- przychodów i kosztów oraz związanych z tym faktur,
- systemu naliczania i wypłaty wynagrodzeń za pracę.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. ZASADY KONSOLIDACJI I DOKUMENTACJA KONSOLIDACYJNA

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej zostało sporządzone metodą pełną na podstawie pakietu konsolidacyjnego obejmującego jednostkowe sprawozdania finansowe spółki dominującej i spółek zależnych oraz arkusze służące do eliminacji wzajemnych rozliczeń, rozrachunków i kapitałów.

W przypadku spółek powiązanych, których akcje zostały objęte przez Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, w związku z zastosowaniem postanowień MSSF „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” oraz spełnieniem przez Jednostkę dominującą kryteriów uznania jako jednostki inwestycyjnej – dane finansowe tych spółek zostały wyłączone z konsolidacji. Inwestycje w akcje tych jednostek zostały ujawnione w ramach wyceny certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego, przeprowadzonej w wartości godziwej w oparciu o wycenę akcji przedmiotowych spółek, metodą skorygowanych aktywów netto.

Jednostkowe sprawozdania spółek objętych konsolidacją zostały sporządzone na dzień 31.12.2013 r. i obejmują te same okresy sprawozdawcze, tj. 01.01.2013 r.– 31.12.2013 r.

Jednostka dominująca poprawnie ustaliła wartość kapitałów mniejszości, które na dzień 31.12.2013 r. wynoszą 27.448,0 tys. zł i dotyczą udziału posiadanego przez udziałowców mniejszościowych w kapitale podstawowym, kapitale zapasowym oraz wyniku roku obrotowego.

Wyłączenia wzajemnych rozrachunków oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją zostały dokonane w sposób poprawny.

Wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów, tj. w wartościach aktywów wniesionych aportem w ramach Grupy Kapitałowej, zostały dokonane w sposób poprawny.

W badanym okresie nie przeprowadzono sprzedaży udziałów w jednostkach objętych konsolidacją.

II. OBJAŚNIENIA DO BILANSU NA DZIEŃ 31.12.2013 r.**AKTYWA****A. Aktywa trwałe**

Aktywa trwałe Grupy Kapitałowej stanowią 197.840.357,01 zł i obejmują:

- wartości niematerialne i prawne	260.216,64 zł,
- rzeczowe aktywa trwałe	3.420.488,26 zł,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	119.088.589,10 zł,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	46.613.526,29 zł,
- pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	19.288.238,36 zł,
- należności długoterminowe	313.348,00 zł,
- aktywa z tytułu podatku odroczonego	8.799.958,76 zł,
- inwestycje długoterminowe	55.991,60 zł.

B. Aktywa obrotowe

Aktywa obrotowe wynoszą 198.628.195,03 zł i obejmują:

- zapasy	149.842.737,20 zł,
- należności z tytułu dostaw i usług	10.257.777,10 zł,
- należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	113,00 zł,
- pozostałe należności krótkoterminowe	9.313.639,96 zł,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	5.404.543,95 zł,
- pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	7.882.891,69 zł,
- rozliczenia międzyokresowe	8.223.169,19 zł,
- środki pieniężne i inne ekwiwalenty	7.703.322,94 zł.

Razem aktywa**396.468.552,04 zł.**

PASYWA

Struktura pasywów Grupy Kapitałowej jest następująca:

- kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	153.899.067,86 zł,
- udziały mniejszości	27.442.331,89 zł,
- zobowiązania długoterminowe	62.276.321,87 zł,
- zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	152.850.830,42 zł,
- przychody przyszłych okresów	15.909.622,19 zł.
Razem pasywa:	396.468.552,04 zł.

Największą pozycję zobowiązań stanowią zobowiązania z tytułu krótkoterminowych kredytów i pożyczek w kwocie 46,7 mln zł, na które składają się głównie zobowiązania z tytułu zaciągniętych zobowiązań wobec jednostek powiązanych w Grupie kapitałowej. Drugą pozycją w ramach zobowiązań są pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe w kwocie 41,3 mln zł stanowiące głównie zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji przez Jednostkę dominującą serii D, E, F i G.

III. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT ZA ROK OBROTOWY OD 1.01.2013 DO 31.12.2013

Grupa Kapitałowa w badanym okresie osiągnęła zysk netto w wysokości 48.079,4 tys. zł. W roku ubiegłym zysk netto Grupy wyniósł 35.228,2 tys. zł, co oznacza wzrost o 38,0%.

W badanym roku przychody ze sprzedaży były o 0,5% niższe niż w roku poprzednim, co przy wzroście kosztów działalności operacyjnej o 16,4% wpłynęło na zmniejszenie zysku na sprzedaży w porównaniu z rokiem ubiegłym o 54%.

Grupa Kapitałowa poniosła stratę na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 12.017,3 tys. zł oraz osiągnęła zysk na działalności finansowej w kwocie 36.950,3 tys. zł w związku z odniesieniem wyceny w wartości godziwej certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego na wynik bieżącego okresu, w przychody finansowe (w roku 2012 r. na działalności finansowej odnotowano stratę w kwocie 7.302,8 tys. zł).

IV. OBJAŚNIENIA DO POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

1. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa, stanowiąca integralną składową część skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawia wszystkie istotne informacje określone przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

2. Rachunek przepływów pieniężnych

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych w roku obrotowym zawiera dane zgodne z danymi sprawozdania finansowego oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

3. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

4. Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym zawiera dane zgodne z danymi skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

V. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Po dniu bilansowym miały miejsce następujące zdarzenia:

- podpisanie aneksu do umowy kredytu rewolwingowego nr 1150764/8/K/Re/11 z dnia 15.03.2011 r., zawartej z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A.

UWAGI KOŃCOWE

Na podstawie przeprowadzonego badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Murapol S.A. z siedzibą w Bielsko-Białej, ul. Partyzantów 49, wydano opinię, że:

1. skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w jednostkowych sprawozdaniach finansowych jednostek konsolidowanych, po dokonaniu wyłączeń konsolidacyjnych,
2. została zachowana zasada ciągłości bilansowej,
3. skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez upoważnione osoby,
4. w wyniku badania jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki dominującej – Murapol S.A. kluczowy biegły rewident wydał opinię z objaśnieniem, że sprawozdanie finansowe Murapol S.A. zostało sporządzone przy założeniu, że Murapol S.A. spełnia kryteria będące podstawą do uznania za jednostkę inwestycyjną, stosownie do postanowień MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe”. Decyzja Zarządu Jednostki dominującej o zastosowaniu postanowień niniejszego Standardu jest kontynuacją polityki do sprawozdań za rok 2012, wynikającej ze strategii Spółki, która zakłada, iż Jednostka ujawnia w sprawozdaniach wycenę certyfikatów inwestycyjnych Polskiego Deweloperskiego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w wartości godziwej, która powstaje na podstawie wyceny akcji i udziałów spółek realizujących projekty inwestycyjne metodą skorygowanych aktywów netto. Taki sposób wyceny certyfikatów inwestycyjnych wpłynął w badanym okresie na bieżący wynik finansowy Jednostki dominującej poprzez odniesienie w przychody finansowe kwoty 45.353.718,29 zł, stanowiącej wartość godziwą certyfikatów inwestycyjnych na dzień 31.12.2013 r.

Biegły rewident zawarł także objaśnienie, że Spółka utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na straty podatkowe za lata 2012-2013 w łącznej kwocie 5.640.187,50 zł, co wpłynęło na bieżący wynik finansowy Spółki. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie powinny być tworzone w przypadku, gdy jednostka w nieodległej przeszłości poniosła stratę, chyba że występują wystarczające dodatnie różnice przejściowe, lub też istnieją inne przekonujące dowody na to, że jednostka osiągnie dochód do opodatkowania wystarczający do odliczenia od niego nierozliczonych strat podatkowych.

W wyniku badania jednostkowego sprawozdania finansowego spółki zależnej Partner S.A. biegły rewident wydał opinię z zastrzeżeniem, że spółka ujęła w pozycji „zapasy” aktywów bilansu koszty usług i materiałów budowlanych ponoszone przez Spółkę w związku ze świadczonymi usługami generalnego wykonawstwa na rzecz innych spółek w grupie. Koszty te powinny być rozliczane stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Gdyby koszty te zostały rozliczone stosownie do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 11 „Umowy o usługę budowlaną”, miałyby to istotny wpływ na bieżący wynik finansowy spółki.

GRUPA KAPITAŁOWA MURAPOL S.A.

Dodatkowo, pragniemy zwrócić uwagę, że uznanie Jednostki dominującej za jednostkę inwestycyjną wpłynęło na metodę konsolidacji zastosowaną przez Grupę. W przypadku spółek zależnych, których inwestorem jest Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, ze względu na to, że wycena oraz ocena wyników działalności w odniesieniu do tych inwestycji odbywa się w wartości godziwej, poprzez wycenę certyfikatów inwestycyjnych ww. Funduszu – akcje przedmiotowych spółek nie zostały objęte konsolidacją w ramach Grupy kapitałowej.

Wynik badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Murapol S.A. za rok obrotowy 2013 kluczowy biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Raport zawiera 25 stron podpisanych przez kluczowego biegłego rewidenta.

Warszawa, dnia 23 maja 2014 r.

Beata Pytkowska

Imię i Nazwisko Kluczowego Biegłego Rewidenta

Beata Pytkowska
Biegły Rewident nr 12391

Beata Pytkowska
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391

Instytut Studiów Podatkowych
Modzelewski i Wspólnicy-AUDYT
Sp. z o.o., Warszawa
ul. Kaleńska 8
Nr ewidencyjny 2558

Beata Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident
Nr ewidencyjny 12391

Beata Pytkowska
B. Pytkowska
Członek Zarządu
Biegły Rewident nr 12391

INSTYTUT STUDIÓW PODATKOWYCH
MODZELEWSKI I WSPÓLNICY - AUDYT Sp. z o.o.
04-367 Warszawa, ul. Kaleńska 8
Tel: (022) 517-30-70, (022) 517-30-60
Fax: (022) 517-30-71
NIP 113-23-06-021