



Sprawozdanie Zarządu z działalności

MURAPOL S.A.

w I półroczu 2012 roku

Bielsko-Biała, 29 sierpień 2012 roku

WPROWADZENIE

Spółka Akcyjna MURAPOL S.A. („Spółka”). wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000275523, Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej (43-300 Bielsko-Biała, ul. Partyzantów 49).

MURAPOL Spółka Akcyjna została założona w 2001 roku przez 3 krajowych inwestorów – osoby fizyczne.

Na dzień 30 czerwca 2012 r. te same osoby kontrolują pośrednio i bezpośrednio 100% akcji Spółki.

1. Działalność MURAPOL S.A. i struktura Grupy Kapitałowej MURAPOL.

Udział Spółki w kapitale podstawowym podmiotów zależnych od MURAPOL S.A. na dzień 30 czerwca 2012 r. prezentuje poniższa tabela.

Nazwa Spółki, miejsce siedziby spółki, rodzaj powiązania	Państwo rejestracji	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
MURAPOL PARTNER S.A.	Polska	100,00%	100,00%	pełna
PRO CONSULTING SP.ZO.O.	Polska	100,00%	100,00%	pełna
MURAPOL NORD SP. Z O.O.	Polska	100,00%	100,00%	pełna
MURAPOL NORD SP. Z O.O. SP.K.	Polska	99,90%	99,90%	pełna
KREDYT KONSULTING SP. Z O.O.	Polska	100,00%	100,00%	pełna
TS PODBESKIDZIE	Polska	25,00%	25,00%	wartość godziwa
MURAPOL & M INVESTMENT SP. Z O.O.	Polska	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL NOWE WINOGRADY SP. Z O.O.	Polska	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOLNOWE WINOGRADY SP. Z O.O. S.K.A.	Polska	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL INVEST SP. Z O.O.	Polska	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL CZERWIĘŃSKIEGO SP. Z O.O.	Polska	50,00%	50,00%	pełna
MURAPOL CZERWIĘŃSKIEGO SP. Z O.O. KOMANDYTOWO-AKCYJNA w organizacji	Polska	50,00%	50,00%	pełna
Polski Deweloperski Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Polska	100,00%	100,00%	wartość godziwa
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O.	Polska	100,00%	100,00%	pełna
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. CTR SP. KOMANDYTOWO-AKCYJNA ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała	Polska	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	wycena metodą praw własności
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. WRO SP. KOMANDYTOWO-AKCYJNA ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała	Polska	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	wycena metodą praw własności
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. SLK SP. KOMANDYTOWO-AKCYJNA ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała	Polska	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	wycena metodą praw własności
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. BBA SP. KOMANDYTOWO-AKCYJNA ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała	Polska	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	wycena metodą praw własności
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. GDA SP. KOMANDYTOWO-AKCYJNA ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała	Polska	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	wycena metodą praw własności
MURAPOL PROJEKT SP Z O.O. KRK SP. KOMANDYTOWO-AKCYJNA ul. Partyzantów 49 43-300 Bielsko-Biała	Polska	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	20% bezpośrednio 80%pośrednio przez FIZ	wycena metodą praw własności

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki oraz spółek wchodzących w skład Grupy jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych. W pierwszym półroczu 2012 roku wszystkie własne projekty deweloperskie Spółki prowadzone były bezpośrednio w ramach organizacyjnych samej spółki MURAPOL S.A. oraz za pośrednictwem spółki zależnej MURAPOL Nord Sp. z o.o. sp.k. przez projekty własne należy rozumieć projekty, gdzie MURAPOL S.A. lub MURAPOL Nord sp. z o.o. sp.k. są jedynymi właścicielami nieruchomości, na których realizowane są inwestycje. Jednocześnie Spółka rozpoczęła realizację projektów poprzez inne spółki zależne lub współkontrolowane wymienione w powyższej tabelce. W najbliższym czasie liczba nowych inwestycji realizowanych w spółkach współkontrolowanych będzie rosła, ponieważ Spółka przygotowuje kolejne projekty do uruchomienia w tej formule. Ponadto w ramach Grupy funkcjonuje Spółka Kredyt Consulting Sp. z o.o. mająca za zadanie wspierać klientów Grupy w zakresie pozyskiwania kredytów hipotecznych. W pierwszym półroczu 2012r doszło do rejestracji funduszu inwestycyjnego zamkniętego, o nazwie Polski Deweloperski FIZ, w którym Spółka objęła 100% certyfikatów pierwszej emisji o wartości 500 tys. zł. FIZ będzie służył do realizacji projektów deweloperskich. Zostało zarejestrowanych również 6 spółek w których 80% objął FIZ natomiast pozostałe 20% Murapol S.A.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 roku:

- Spółka nie zaniechała żadnego rodzaju prowadzonej działalności.
- Spółka nie dokonała żadnych istotnych lokat kapitałowych. Wolne środki finansowe lokowane są w krótkoterminowe lokaty bankowe (overnight).
- Nie miała miejsca istotna zmiana w ramach powiązań kapitałowych w ramach Grupy.

Informacje o podstawowych produktach MURAPOL S.A.

Celem, na którym koncentruje się Spółka, był i jest budowa dostępnych cenowo mieszkań należących do tak zwanego segmentu popularnego plus. Ofertę Spółki uzupełniają również produkty z innych segmentów rynkowych.

Obecnie asortyment produktowy Spółki można określić w sposób następujący:

- Budynki wielorodzinne (mieszkania i apartamenty), które dzielą się na następujące segmenty rynkowe:
 - *Mieszkania* - mieszkania w budynkach mieszkalnych i osiedlach mieszkaniowych o kameralnym charakterze w zabudowie niskiej i średniej o ciekawej i wyróżniającej się architekturze, zlokalizowanych głównie poza ścisłym centrum miasta, obejmujących zazwyczaj nie mniej niż 200 mieszkań w przedziale cenowym 4.000 zł/m² do 7.000 zł/m².
 - *Apartamenty* - apartamenty w budynkach mieszkalnych lub małych grupach budynków zlokalizowanych w centrum miast oraz w popularnych dzielnicach mieszkaniowych obejmujących do kilkudziesięciu apartamentów w średniej cenie ok. 8.500 zł/m².
 - *Mieszkania w zabudowie szeregowej (jednorodzinnej)* – inwestycje zlokalizowane w atrakcyjnych, kameralnych miejscach o niewielkiej w porównaniu do rynku powierzchni mieszkań (50-60m²) dające jednak wyższy komfort mieszkania niż w dużo intensywniejszej zabudowie wielorodzinnej. Oferta mieści się w przedziale cenowym od 4.000 do 7.000 zł/m² podobnie jak w przypadku oferty mieszkań w zabudowie wielorodzinnej.

Mieszkania są oferowane w dwóch standardach: z wykończeniem i bez wykończenia. W mieszkaniach sprzedawanych bez wykończenia (w standardzie deweloperskim) nabywca wykonuje prace wykończeniowe w lokalu samodzielnie. W przypadku mieszkań sprzedawanych z wykończeniem oferowane są różne opcje wykończenia „pod klucz”, które obejmują większość prac wykończeniowych oraz możliwość częściowego lub nawet całkowitego umeblowania mieszkania wg upodobań Klienta.

- *Powierzchnie usługowe* - głównie lokale sklepowe realizowane przez Spółkę w ramach budynków mieszkalnych. Przychody ze sprzedaży tego typu powierzchni stanowią niewielki udział przychodów ogółem, jednak umożliwiają one zaoferowanie mieszkańcom udogodnień, takich jak sklepy, zwiększających atrakcyjność danego projektu.
- *Powierzchnie biurowe* – Spółka zrealizowała biurowiec przy ul. Partyzantów w Bielsku – Białej, realizuje również biurowiec w Gdańsku o powierzchni 6 tys. m². Działalność na rynku biurowym stanowi niewielką część aktywności Spółki, ale nie wykluczone, iż w przyszłości znaczenie tego typu projektów wzrośnie. Projekty te są realizowane z przeznaczeniem na sprzedaż w częściach lub w całości. Spółka nie planuje czerpać przychodów z najmu powierzchni komercyjnych.

2. Podstawowe wielkości ekonomiczno-finansowe, ujawnione w rocznym jednostkowym sprawozdaniu finansowym MURAPOL S.A. za I półrocze 2012 r.

Bilans

Struktura aktywów Spółki na dzień 30 czerwca 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku.

poz.	AKTYWA	Stan na w tys. zł		Struktura		Zmiana
		31.12.2011	30.06.2012	2011	2012	2011/2012
A.	AKTYWA TRWAŁE	111 533	112 667	38,3%	35,1%	1,0%
I.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 302	2 287	0,8%	0,7%	-0,7%
II.	Wartości niematerialne	157	162	0,1%	0,1%	3,2%
III.	Nieruchomości inwestycyjne	2 162	2 162	0,7%	0,7%	0,0%
IV.	Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
V.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	98439	98521	33,8%	30,7%	0,0%
VI.	Pozostałe aktywa finansowe	8221	9155	2,8%	2,8%	11,4%
VII.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	253	380	0,1%	0,1%	50,2%
VIII.	Pozostałe aktywa trwałe	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
B.	AKTYWA OBROTOWE	179 677	208 593	61,7%	64,9%	16,1%
I.	Zapasy	144 550	172 061	49,6%	53,6%	19,0%
II.	Należności handlowe	5 729	11 000	2,0%	3,4%	92,0%
III.	Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	143	0,0%	0,0%	0,0%
IV.	Pozostałe należności	8 537	9 467	2,9%	2,9%	10,9%
V.	Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
VI.	Aktywa finansowe wycenione w wartości godziwej przez wynik finansowy	4341	4341	1,5%	1,4%	0,0%
VII.	Pozostałe aktywa finansowe	1099	4718	0,4%	1,5%	0,0%
VIII.	Rozliczenia międzyokresowe	9220	4231	3,2%	1,3%	-54,1%
IX.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 201	2632	2,1%	0,8%	-57,6%
X.	Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
	AKTYWA RAZEM	291 210	321 260	100,0%	100,0%	10,3%

Sprawozdanie Zarządu z działalności
MURAPOL S.A.
w I półroczu 2012 roku

Struktura kapitału własnego i zobowiązań Spółki na dzień 30 czerwca 2012 i zmiany w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku.

	PASywa	Stan na w tys. zł		Struktura		Zmiana
		31.12.2011	30.06.2012	2011	2012	2011/2012
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	94 995	91 863	32,62%	28,59%	-3,30%
I.	Kapitał zakładowy	2 000	2 000	0,69%	0,62%	0,00%
II.	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
III.	Akcje własne	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
IV.	Pozostałe kapitały	85 821	92 995	29,47%	28,95%	8,36%
V.	Niepodzielony wynik finansowy	-5278	-105	-1,81%	-0,03%	0,00%
VI.	Wynik finansowy bieżącego okresu	12 452	-3 027	4,28%	-0,94%	-124,31%
B.	ZOBOWIĄZANIE DŁUGOTERMINOWE	40 273	59 027	13,83%	18,37%	46,57%
I.	Kredyty i pożyczki	13 283	16 914	4,56%	5,26%	27,34%
II.	Pozostałe zobowiązania finansowe	25109	40120	8,62%	12,49%	0,00%
III.	Inne zobowiązania długoterminowe	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
II.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 881	1 993	0,65%	0,62%	5,95%
IV.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
V.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
VI.	Pozostałe rezerwy	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
C.	ZOBOWIĄZANIE KRÓTKOTERMINOWE	155 942	170 370	53,55%	53,03%	9,25%
I.	Kredyty i pożyczki	56 935	56 869	19,55%	17,70%	-0,12%
II.	Pozostałe zobowiązania finansowe	182	188	0,06%	0,06%	3,30%
III.	Zobowiązania handlowe	22 358	28 857	7,68%	8,98%	29,07%
IV.	Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	582	0	0,20%	0,00%	-100,00%
V.	Pozostałe zobowiązania	62 346	59 633	21,41%	18,56%	-4,35%
VI.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	13 454	24 738	4,62%	7,70%	83,87%
VII.	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	40	40	0,01%	0,01%	0,00%
VIII.	Pozostałe rezerwy	45	45	0,02%	0,01%	0,00%
IX.	Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
PASYWA RAZEM		291 210	321 260	100,00%	100,00%	10,32%

Sprawozdanie Zarządu z działalności
MURAPOL S.A.
w I półroczu 2012 roku

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat Spółki za I półrocze 2012 roku w porównaniu z rokiem 2011

	Wyszczególnienie	Za okres 01.01. - 30.06.		Struktura		Zmiana
		30.06.2011	30.06.2012	2011	2012	(OB - OU) OU
A.	Przychody ze sprzedaży	13 487	40 660	100,00%	100,00%	201,48%
I.	Przychody ze sprzedaży produktów	6 222	21 705	46,13%	53,38%	248,84%
II.	Przychody ze sprzedaży usług	5 087	14 046	37,72%	34,55%	176,12%
III.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 178	4 909	16,15%	12,07%	125,39%
B.	Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	11 621	29 331	86,16%	72,14%	152,40%
I.	Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	9 989	26 081	74,06%	64,14%	161,10%
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 632	3 250	12,10%	7,99%	99,14%
C.	Zysk (strata) brutto na sprzedaży	1 866	11 329	13,84%	27,86%	507,13%
I.	Pozostałe przychody operacyjne	826	1043	6,12%	2,57%	26,27%
II.	Koszty sprzedaży	1786	3534	13,24%	8,69%	97,87%
III.	Koszty ogólnego zarządu	5 143	7 075	38,13%	17,40%	37,57%
VI.	Pozostałe koszty operacyjne	551	1336	4,09%	3,29%	142,47%
D.	Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-4 788	427	-35,50%	1,05%	-108,92%
	Przychody finansowe	140	1357	1,04%	3,34%	869,29%
	Koszty finansowe	1 499	4 824	11,11%	11,86%	221,81%
E.	Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-6 147	-3 040	-45,58%	-7,48%	-50,54%
	Podatek dochodowy	-77	-13	-0,57%	-0,03%	-83,12%
F.	Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	-6 070	-3 027	-45,01%	-7,44%	-50,13%
G.	Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
H.	Zysk (strata) netto	-6 070	-3 027	-45,01%	-7,44%	-50,13%
I.	Pozostałe całkowite dochody	-173	-104			
J.	Suma całkowitych dochodów	-6 243	-3 131			50,15%

Rachunek przepływów pieniężnych

Rok 2012 rozpoczął się stanem środków pieniężnych w kwocie 6 201 tys. zł a zamknął się saldem w kwocie 2 632 tys. zł. Oznacza to że w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 30 czerwca 2012 roku bilansowy stan środków pieniężnych zmniejszył się o kwotę 3 569 tys. zł.

Na działalności operacyjnej Spółka odnotowała w pierwszym półroczu 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie minus 11 657 tys. zł. Wynik ten jest rezultatem znacznego wzrostu aktywności inwestycyjnej Spółki i w efekcie zwiększenia skali działania w stosunku do roku 2011, wyrażającego się w zwiększonej produkcji mieszkań oraz pozyskaniem nowych nieruchomości gruntowych na cele budowlane.

Na działalności inwestycyjnej Spółka odnotowała w pierwszym półroczu 2012 roku wypływ netto środków pieniężnych w kwocie minus 3 958 tys. zł.

Na działalności finansowej Spółka odnotowała w pierwszym półroczu 2012 roku wpływ netto środków pieniężnych w kwocie 12 047 tys. zł. Tak znaczna nadwyżka wpływów finansowych nad wypływami jest wypadkową zwiększenia się wartości pozyskanych przez

Spółkę kredytów oraz środków uzyskanych z tytułu emisji obligacji. Wpływy z tytułu zobowiązań oprocentowanych w postaci kredytów i obligacji były przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Spółki, czyli realizację inwestycji.

3. Wyjaśnienie różnic pomiędzy wynikami finansowymi wykazanymi w jednostkowym raporcie rocznym, a wcześniej publikowanymi prognozami na rok 2012

MURAPOL S.A. nie publikował prognoz wyników finansowych na 2012 rok.

4. Zarządzanie zasobami finansowymi Spółki.

Zarządzanie zasobami finansowymi MURAPOL S.A. w I półroczu 2012 roku, w związku z prowadzonymi projektami inwestycyjnymi budowy obiektów mieszkalnych, koncentrowało się głównie na pozyskiwaniu źródeł finansowania zarówno dla realizowanych projektów jak również na utrzymywaniu bezpiecznych wskaźników płynności, a także na pozyskiwaniu nowych projektów w celu dalszej dywersyfikacji terytorialnej działalności Spółki. Zarząd na bieżąco dokonuje analizy istniejącej i planowania przyszłej, optymalnej struktury finansowania w celu osiągnięcia zakładanych wskaźników i wyników finansowych przy jednoczesnym zapewnieniu Spółce płynności i szeroko rozumianego bezpieczeństwa finansowego.

Zdaniem Zarządu, sytuacja majątkowa i finansowa MURAPOL S.A. na koniec czerwca 2012 roku świadczy o stabilnej sytuacji finansowej Spółki. Wynika to z osiągniętej przez Spółkę ugruntowanej pozycji na rynku mieszkaniowym, zakumulowaniem odpowiedniego doświadczenia i potencjału operacyjnego zarówno w sferze samej realizacji projektów deweloperskich jak również sprzedaży i finansowaniu tych projektów. Sytuacja finansowa i majątkowa Spółki scharakteryzowana została poniżej wybranymi wskaźnikami płynności i zadłużenia.

Biorąc pod uwagę sytuację na rynku nieruchomości w Polsce w I półroczu 2012 roku w zestawieniu ze zrealizowaną przedsprzedażą, która była o 74% wyższa niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, w ocenie Zarządu, wyniki finansowe i operacyjne osiągnięte przez Spółkę należy uznać jako bardzo dobre i dające perspektywę realizacji wyniku roku 2012 na wyraźnie wyższym poziomie niż w 2011 roku.

Wskaźniki rentowności

Zarząd zwraca uwagę, iż prezentowane wskaźniki za I półrocze 2012 roku nie są porównywalne ze względu na przyjęty przez Spółkę cykl inwestycyjny, który zakłada uzyskanie PnU w inwestycjach oraz przekazywanie nabywcom własności do lokali w II półroczu, stąd w II półroczu Spółka rozpoznaje przychód, a tym samym wynik na sprzedaży inwestycji na znacząco wyższym poziomie. Celem Zarządu jest utrzymanie przez Spółkę wskaźników osiągniętych w roku 2011 na wysokim poziomie również w roku 2012 i latach następnych.

Wskaźniki rentowności			2011	2012
Rentowność aktywów (ROA)	(wynik netto / suma aktywów) *100	%	4,3	-0,9
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	(wynik netto / kapitał własny) *100	%	13,1	-3,3
Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów	(wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży) *100	%	32,1	27,9
Wskaźnik marży zysku operacyjnego	(EBITDA / przychody ze sprzedaży) *100	%	15,2	1,68
Wskaźnik marży zysku netto	(zysk netto / przychody ze sprzedaży) *100	%	15,9	-7,7

Wskaźniki płynności

Tradycyjnie, wskaźniki płynnościowe określające szybkość płynności oraz środki pieniężne w branży deweloperskiej, ze względu na jej specyfikę, nie są wysokie. Na przestrzeni ostatniego roku Spółka utrzymała je na dotychczasowym, zdaniem Zarządu, bezpiecznym poziomie.

Wskaźniki płynności		2011	2012
Wskaźnik płynności I (current ratio)	(aktywa obrotowe /bieżące zobowiązania)	1,3	1,4
Wskaźnik płynności II (quick ratio)	((aktywa obrotowe - zapasy) / bieżące zobow.)	0,2	0,3
Wskaźnik płynności III (cash ratio)	(środki pieniężne i ich ekwiwalenty) / bieżące zobowiązania)	0,0	0,0

bieżące zobowiązania = zobowiązania ogółem – rozliczenia międzyokresowe

Wskaźniki zadłużenia

Dzięki odpowiedniej polityce operacyjnej i finansowej (struktura finansowania), wartości prezentowanych wskaźników znajduje się ciągle na bezpiecznym poziomie dla prowadzonej działalności, jak również potwierdzają wiarygodność kredytową Spółki na rynku finansowym. Spółka w coraz większym stopniu wykorzystuje również dźwignię finansową co znacząco wpłynie w najbliższych okresie na skalę działalności Spółki oraz wzrost osiągniętych przychodów i zysków.

Wskaźniki zadłużenia			2011	2012
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100 (bez ZFŚS)	%	62,1	53,0
Wskaźnik struktury pasywów (źródeł finansowania)	(kapitał własny / kapitał obcy) *100	%	48,4	40,0
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałami własnymi	(kapitał własny / aktywa ogółem) *100	%	32,6	28,6

zobowiązania ogółem nie obejmują rezerw i rozliczeń międzyokresowych

5. Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych,+ w tym inwestycji kapitałowych, w porównaniu do wielkości posiadanych środków z uwzględnieniem możliwych zmian w strukturze finansowania tej działalności

MURAPOL S.A. posiada pełną zdolność do finansowania realizowanych obecnie projektów inwestycyjnych. Spółka, realizując projekty deweloperskie, zamierza finansować je przy wykorzystaniu środków pochodzących z kapitałów własnych, przedpłat od Klientów i kredytów bankowych oraz emisji dłużnych papierów wartościowych. Zarząd kieruje swoje wysiłki ku temu, aby struktura zapadalności pozyskiwanych kredytów bankowych i dłużnych papierów wartościowych była dostosowana przede wszystkim do okresu realizacji poszczególnych projektów deweloperskich ze szczególnym uwzględnieniem sukcesywnie uzupełnianego portfela gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie Spółki oraz budowy portfela projektów deweloperskich w formie wspólnych przedsięwzięć.

Obecnie cała działalność MURAPOL S.A. koncentruje się bezpośrednio w spółce MURAPOL S.A. oraz MURAPOL Nord Sp. z o.o sp.k. Nie mniej jednak Spółka uruchomiła i uruchomi przedsięwzięcia za pośrednictwem innych podmiotów zależnych lub współkontrolowanych, przy czym finansowanie tych przedsięwzięć (finansowanie celowe) pozyskiwane byłyby bezpośrednio przez te spółki lub za pośrednictwem MURAPOL S.A..

6. Informacja o rynkach zbytu, klientach oraz źródłach zaopatrzenia w materiały do produkcji

W pierwszym półroczu 2012 roku, działalność Spółki zlokalizowana była w 9 miastach na terenie Polski: Warszawie, Poznaniu, Bielsku-Białej, Tychach, Krakowie, Wieliczce, Wrocławiu, Gdańsku i Katowicach. W 2012 roku kontynuowany był rozwój oferty przez Spółkę w podstawowym portfelu produktów mieszkaniowych, tj. dalszy wzrost udziału mieszkań o podwyższonym standardzie w zabudowie wielorodzinnej w uruchamianych i planowanych przyszłych inwestycjach. Znalazło to już odzwierciedlenie zarówno w strukturze sprzedaży w I półroczu 2012 roku jak i w strukturze projektów planowanych. Spółka nie jest uzależniona od żadnego ze swoich klientów, ponieważ sprzedaż rozproszona jest na szeroką, zróżnicowaną i ciągle zmieniającą się grupę nabywców lokali mieszkalnych i użytkowych. Klientami Spółki są w zdecydowanej większości osoby fizyczne.

Głównymi kosztami ponoszonymi przez Spółkę w ramach działalności deweloperskiej są koszty usług budowlanych realizowanych przez niezwiązane ze Spółką podmioty zewnętrzne w systemie podwykonawstwa, oraz koszty zakupu gruntów pod te inwestycje.

W przypadku gruntów, pomimo jednostkowych transakcji o znacznych wartościach, nie istnieje uzależnienie od jednego dostawcy.

W przypadku usług budowlanych wykonawcy wybierani są w procesie organizowanych wewnętrznie procedur przetargowych. Spółka korzysta z wielu działających na rynku ogólnopolskim i rynkach regionalnych firm budowlanych.

7. Działalność Spółki w ciągu roku

W pierwszym półroczu 2012 r. miały miejsce następujące istotne zmiany dotyczące portfela realizowanych przez Spółkę inwestycji deweloperskich:

Projekty realizowane w pierwszym półroczu 2012 roku:

Nazwa projektu	Miasto	Termin rozpoczęcia budowy	Termin zakończenia budowy	Segment rynku	Liczba mieszkań/ domów	Powierzchnia użytkowa
ul. Kopczyńskiego	Bielsko-Biała	2010	III kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	32 mieszkania zakończone, kolejne 56 na ukończeniu	5 592
Mała Skandynawia III etap	Katowice	IV kw.2011	II kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	27	1 308
Nordika, ul. Jabłoniowa	Gdańsk	2011	III kw. 2012	Lokale komercyjne biurowo – usługowe	42	6 178
Vivaldi, ul. Niepołomska I etap	Gdańsk	IV kw.2011	III kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie w zabudowie szeregowej	91	5 300
Zielony Zakątek, Stabłowice, III etap	Wrocław	2011	III kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	55	2 790
Różana Dolina, ul. Łużycka	Wrocław	2010	IV kw. 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	36	2 087
ul. Buforowa I etap	Wrocław – Krzyki (Brochów)	IV kw.2011	III kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	104	4 690
Os. Królewskie Tarasy I etap ul.Chrobrego	Wieliczka	IV kw. 2011	IV 2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	120	5 258
Cztery Pory Roku I etap, ul. Berensona	Warszawa – Białoleka	II kw. 2011	III kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	144 mieszkań	7 372

Sprawozdanie Zarządu z działalności
MURAPOL S.A.
w I półroczu 2012 roku

Sloneczne Bulwary ul. Miodowa	Bielsko Biala	I kw. 2012	I kw.2013	Mieszkania o podwyższonym standardzie	72	3 715
Os. Sosnowe I etap ul. Sosnowiecka	Kraków	I kw.2012	IV kw.2012	Mieszkania o podwyższonym standardzie	48	2 225
Os. Piniowe ul. Dzielna	Kraków	II kw.2012	IV kw.2012	Mieszkania w zabudowie szeregowej	24	1 231
Os. Nowe Winogrody I etap. ul. Hawelańska	Poznań	I kw.2012	I kw.2013	Mieszkania o podwyższonym standardzie	230 mieszkań 5 lokali	10 692
Łącznie projekty realizowane					1 086 mieszkań i lokali	60 315

Umowy znaczące dla działalności gospodarczej MURAPOL S.A., zawarte w pierwszym półroczu 2012 roku.

W pierwszym półroczu 2012 roku Spółka nie zawarła znaczących umów z Kontrahentami z punktu widzenia prowadzonej działalności, których wartość przekroczyła 10% kapitałów własnych.

Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

MURAPOL S.A. nie posiada żadnych informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami zawartych w pierwszym półroczu 2012 roku.

Umowy finansowe

Znaczącymi umowami finansowymi zawartymi przez Spółkę w pierwszym półroczu 2012 r. były umowy dotyczące zaciągniętych kredytów bankowych oraz obligacji. Informacje dotyczące tych umów zamieszczone są w punkcie 15.

Umowy współpracy lub kooperacji

MURAPOL S.A. zawarła w I półroczu 2012 roku znaczącą umowę dotyczącą współpracy lub kooperacji z innymi podmiotami, tj. umowę w formule tzw. „Programu Partnerskiego” z właścicielem gruntu w Krakowie – Robotniczym Klubem Sportowym Garbarnia na realizację wspólnego przedsięwzięcia.

Po dniu bilansowym zawarła także umowę w formule tzw. "Programu Partnerskiego" tj. realizacji wspólnego przedsięwzięcia z właścicielem gruntu w ramach spółki celowej w Warszawie.

Umowy Leasingowe

Nie występują umowy leasingowe przekraczające 10% kapitałów własnych.

8. Perspektywy rozwoju działalności gospodarczej MURAPOL S.A.

Z uwagi na znaczną poprawę sytuacji w branży w I półroczu 2012 roku priorytetowym zadaniem dla Zarządu stało się przygotowanie szeregu nowych inwestycji, tak aby zabezpieczyć portfel projektów na lata 2013 i kolejne. Ponadto w związku ze zmianami na rynku kredytów hipotecznych konieczne było podjęcie działań w kierunku silnego wsparcia dla Klientów Spółki, w zakresie pozyskiwania kredytów hipotecznych. Jednocześnie Spółka podjęła intensywne działania w celu ekspansji na nowe rynki (miasta) o wysokim

potencjałe popytu w celu zapewnienia dalszego dynamicznego rozwoju Spółki w długim okresie. Podjęte w tym kierunku kroki w I półroczu 2012 roku to przede wszystkim:

- zapewnienie Spółce odpowiednich źródeł oraz odpowiedniej struktury finansowania zarówno pod kątem obecnych jak i przyszłych projektów deweloperskich, z zachowaniem należytej ostrożności z punktu widzenia Spółki oraz ich klientów,
- współpraca z bankami i pomoc klientom w uzyskiwaniu kredytów bankowych na zakup mieszkań (rozwój osobnego podmiotu zależnego zatrudniającego wysokiej klasy specjalistów z rynku hipotecznego),
- ciągłe dostosowanie oferty do potrzeb rynku, ze zwróceniem szczególnej uwagi na możliwości wykorzystywania przez klientów rządowych programów wspierających zakup mieszkań,
- dostosowanie wydatków na zakup ziemi do przewidywanych na dalsze lata potrzeb Spółki,
- maksymalnie najlepsze wykorzystane istniejących zasobów w odpowiednim czasie,
- wzmocnienie aktywności pro-sprzedażowych i zwiększenie ich wydajności,
- ciągłe umacnianie zaufania Klientów do marki MURAPOL poprzez podniesienie standardu oferty, dalszą poprawę jakości i terminowości realizowanych projektów,
- dostosowanie struktury organizacyjnej i zatrudnienia do przewidywanego poziomu aktywności operacyjnej.

Poza wymienionymi wyżej działaniami Zarządu które będą kontynuowane w II półroczu 2012 roku i roku 2013, MURAPOL S.A. w okresie najbliższych dwunastu miesięcy będzie przede wszystkim zmierzała do zwiększenia wolumenu sprzedaży w porównaniu z rokiem 2011 oraz zwiększania udziału w rynku, również poprzez między innymi uruchamianie inwestycji w nowych miastach. Będzie to możliwe dzięki:

- posiadaniu ugruntowanej pozycji na ogólnopolskim rynku mieszkaniowym,
- posiadanemu potencjałowi kadry menedżerskiej Spółki
- wypracowanemu know-how w sferze operacyjnej realizacji projektów deweloperskich,
- zakumulowanemu doświadczeniu w sprzedaży i finansowaniu projektów deweloperskich,
- posiadanym zasobom gruntów pod inwestycje (dotyczy to zarówno projektów rozpoczętych jak i przyszłych projektów),
- realizację nowych projektów w ramach wspólnych przedsięwzięć z zewnętrznymi Partnerami.

W okresie najbliższych dwunastu miesięcy planuje się również:

- dalszy rozwój działalności operacyjnej, zwiększanie aktywności w segmencie podwyższonego standardu i utrzymanie aktywności w pozostałych segmentach w oferowanym asortymencie sprzedaży,
- poszukiwanie nowych możliwości rozwoju i ekspansji poprzez projekty realizowane w ramach wspólnych przedsięwzięć z osobami fizycznymi i podmiotami gospodarczymi posiadającymi grunty w atrakcyjnych lokalizacjach największych miast w Polsce,
- poszerzenie aktywności w segmencie powierzchni komercyjnych,
- poszukiwanie rozwiązań technologicznych optymalizujących proces budowlany

9. Opis głównych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Skuteczność systemu kontroli wewnętrznej Spółki i zarządzania ryzykiem w procesie sprawozdawczości finansowej zapewniona została w oparciu o:

- **ustaloną strukturę i zakres raportowania finansowego stosowanego przez Spółkę**

W Spółce przeprowadzany jest coroczny proces aktualizacji planu średnioterminowego (na okres przynajmniej 3 lat). Co roku tworzony jest również szczegółowy budżet operacyjny i finansowy, który stanowi implementację założeń przyjętych w planie

średnioterminowym. W proces ten, kierowany przez Zarząd, zaangażowane jest również kierownictwo średniego i wyższego szczebla Spółki. Przygotowywany corocznie budżet na kolejny rok przyjmowany jest przez Zarząd Spółki.

W trakcie roku Zarząd Spółki analizuje bieżące wyniki finansowe porównując je z przyjętym budżetem. Wykorzystuje do tego stosowaną w Spółce sprawozdawczość zarządczą, która zbudowana jest w oparciu o przyjętą politykę rachunkowości Spółki (zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej) i uwzględnia format i szczegółowość danych finansowych prezentowanych w okresowych sprawozdaniach finansowych Spółki.

Spółka stosuje spójne zasady księgowe prezentując dane finansowe w sprawozdaniach finansowych, okresowych raportach finansowych i sprawozdawczości zarządczej.

- **jasno ustalony podział obowiązków i kompetencji w procesie przygotowywania informacji finansowej**

Za przygotowywanie sprawozdań finansowych, okresowej sprawozdawczości finansowej i bieżącej sprawozdawczości zarządczej Spółki odpowiedzialny jest pion finansowy kierowany przez Wiceprezesa Zarządu oraz Dyrektora Finansowego Spółki.

Sprawozdania finansowe Spółki przygotowywane są przez wysoko wykwalifikowany zespół pracowników działu finansowo-księgowego przy wsparciu sekcji do spraw raportowania i kontroli. Całość tego procesu nadzorowana jest przez kierownictwo średniego szczebla pionu finansowego. Przygotowane sprawozdania finansowe, przed przekazaniem ich niezależnemu audytorowi, sprawdzane są przez kontrolera finansowego odpowiedzialnego za działy księgowości i raportowania, a następnie przez Wiceprezesa Zarządu oraz Dyr. Finansowego Spółki.

- **regularną ocenę działalności Spółki w oparciu o raporty finansowe**

System finansowo-księgowy Spółki jest źródłem danych zarówno dla sprawozdań finansowych i raportów okresowych oraz stosowanej przez Spółkę miesięcznej sprawozdawczości zarządczej i operacyjnej. Po wykonaniu wszystkich, z góry określonych procesów zamknięcia ksiąg na koniec każdego miesiąca sporządzane są szczegółowe finansowo-operacyjne raporty zarządcze. Raporty te analizowane są szczegółowo przez dział raportowania i kontroli a następnie przez kierownictwo średniego i wyższego szczebla poszczególnych komórek organizacyjnych Spółki. W odniesieniu do zakończonych okresów sprawozdawczych analizuje się szczegółowo wyniki finansowe Spółki w porównaniu do założeń budżetowych jak również do prognoz wykonanych w miesiącu poprzedzającym analizowany okres sprawozdawczy. Z uwagi na specyfikę branży, analizowane są nie tylko poszczególne grupy kosztów, ale również odrębnie analizowane są poszczególne projekty inwestycyjne.

Zidentyfikowane odchylenia są odpowiednio wyjaśniane a ewentualne błędy są korygowane na bieżąco w księgach Spółki zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości.

- **weryfikację sprawozdań finansowych Spółki przez niezależnego biegłego rewidenta**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Spółka poddaje swoje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o uznanych, odpowiednio wysokich kwalifikacjach.

- **sformalizowany proces dokonywania istotnych szacunków mających istotny wpływ na sprawozdania finansowe**

Kluczowym dla Spółki działaniem zmniejszającym jej ekspozycję na ryzyka rynkowe jest prawidłowa ocena potencjalnych i kontrola bieżących inwestycji developerskich w oparciu o wypracowane w Spółce modele inwestycyjne i procedury decyzyjne, których przestrzeganie jest przedmiotem szczególnej uwagi Zarządu Spółki.

Podstawą do obliczania przychodów ze sprzedaży produktów oraz kosztu sprzedanych produktów – z uwagi na stosowaną w tym zakresie politykę rachunkowości - są szczegółowe budżety poszczególnych projektów budowlanych sporządzone zgodnie z najlepszą wiedzą i doświadczeniem Spółki. W czasie realizacji projektów budowlanych, wszystkie budżety są aktualizowane nie rzadziej niż co 3 miesiące. Proces aktualizacji tych budżetów jest oparty na istniejących w Spółce sformalizowanych zasadach i podlega on szczególnemu nadzorowi ze strony Zarządu a zwłaszcza Wiceprezesa Zarządu oraz Dyr. Finansowego Spółki.

- **proces zarządzania ryzykiem**

Od 2007 roku funkcjonuje w Spółce sformalizowana procedura zarządzania ryzykiem. Zarządzanie w jej ramach odbywa się poprzez identyfikację i ocenę obszarów ryzyka dla wszystkich dziedzin aktywności Spółki wraz z jednoczesnym definiowaniem działań niezbędnych do jego ograniczenia lub eliminacji (m.in. poprzez system procedur i kontroli wewnętrznych). Procedura

zarządzania ryzykiem podlega okresowej aktualizacji przez Zarząd Spółki przy współudziale kluczowej kadry kierowniczej oraz doradców zewnętrznych.

10. Akcjonariusze posiadający bezpośrednio lub pośrednio znaczne pakiety akcji

Na dzień 30 czerwca 2012 r. podmiot dominujący MURAPOL S.A. była kontrolowana w sposób bezpośredni i pośredni przez 3 Akcjonariuszy: Michała Dziudę, Wiesława Cholewę oraz Leszka Kołodzieja posiadających łącznie 100% akcji oraz 100% głosów na WZA.

13. Skład osobowy i zmiany, które w nim zaszły w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz opis działania organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących emitenta oraz ich komitetów

Zarząd

Skład osobowy Zarządu

W roku 2012 Zarząd Spółki MURAPOL S.A. działał w składzie:

Michał Dziuda – Prezes Zarządu

Michał Sapota – Wiceprezes Zarządu

Arkadiusz Zachwieja – Wiceprezes Zarządu (od 09.05.2012r.)

Rada Nadzorcza

Skład osobowy Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza składa się z 5 do 9 Członków.

W pierwszym półroczu 2012 roku Rada Nadzorcza Spółki MURAPOL S.A. składała się z 6 następujących Członków:

Wiesław Cholewa – Przewodniczący Rady Nadzorczej

Leszek Kołodziej – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Jolanta Dziuda – Członek Rady Nadzorczej

Barbara Cholewa – Członek Rady Nadzorczej

Joanna Kołodziej – Członek Rady Nadzorczej

Bogdan Sikorski – Członek Rady Nadzorczej

W trakcie pierwszego półroczu 2012 roku w składzie Rady Nadzorczej nie zaszły żadne zmiany.

14. Opis transakcji z podmiotami powiązanymi.

Wszystkie transakcje zawarte przez Spółkę lub jednostki od niej zależne z podmiotami powiązanymi zawarte były na warunkach rynkowych.

15. Informacje o zaciągniętych i wypowiedzianych w danym roku obrotowym umowach dotyczących kredytów i pożyczek

Pożyczki

Na dzień 30 czerwca 2012 r. saldo zaciągniętych pożyczek wraz z odsetkami wyniosło 23 441 911,88 zł . (umowy pożyczki zawarte w 2012r. z Spółką Murapol Nord Sp. z o.o. S.K. na łączną kwotę 3 580 000,00) . Na 31 grudnia 2010 r. saldo zaciągniętych pożyczek wyniosło 19 050 000,00zł .

Kredyty

KREDYTY WEDŁUG TERMINU WYMAGALNOŚCI	30.06.2012	31.12.2011
Do 1 roku	38 017 820,68	39 563 714,90
Powyżej 1 roku do 2 lat	11 951 399,63	13 282 869,98
Powyżej 2 lat do 5 lat	1 652 000,00-	-
Powyżej 5 lat	-	-
Razem kredyty	51 621 220,31	52 846 584,88
W tym: długoterminowe	13 603 399,63	13 282 869,98
krótkoterminowe	38 017 820,68	39 563 714,90

Na dzień 30 czerwca 2012 r. i na dzień 31 grudnia 2011 r. wszystkie zaciągnięte przez Spółkę kredyty wyrażone były w złotych polskich.

Umowy kredytowe wypowiedziane w pierwszym półroczu 2012 roku

Spółka w pierwszym półroczu 2012 r. nie wypowiedziała żadnej umowy kredytowej. Nie została też żadna umowa kredytowa wypowiedziana przez banki finansujące.

Kredyty na koniec 30.06.2012 roku prezentuje poniższa tabela:

KREDYTY BANKOWE NA DZIEŃ 30.06.2012						
Bank	Rodzaj kredytu	Kwota kredytu	Waluta	Kwota kredytu pozostała do spłaty	Oprocentowanie	Termin wymagalności
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt obrotowy	5 000 000,00	PLN	3 636 350,00	stałe	28.02.2013
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	7 000 000,00	PLN	3 310 452,41	stałe	31.07.2012
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt obrotowy	4 000 000,00	PLN	4 000 000,00	stałe	20.12.2013
Bank Spółdzielczy S.A.	kredyt obrotowy	3 100 000,00	PLN	1 662 544,00	stałe	07.02.2015
DZ Bank S.A.	Kredyt obrotowy	7 298 496,00	PLN	626 713,07	WIBOR + marża bank	20.01.2013
DZ Bank S.A.	Kredyt obrotowy	6 150 920,18	PLN	3 225 855,63	WIBOR + marża bank	16.03.2014
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt rewolwingowy	7 950 000,00	PLN	7 950 000,00	WIBOR + marża bank	13.04.2012
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	6 500 000,00	PLN	3 858 396,18	WIBOR + marża bank	30.09.2013
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	4 600 000,00	PLN	4 080 000,00	WIBOR + marża bank	30.09.2014
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	4 500 000,00	PLN	3 201 844,30	WIBOR + marża bank	30.09.2013
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	Kredyt obrotowy	4 500 000,00	PLN	3 182 924,50	WIBOR + marża bank	30.09.2013
Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	kredyt obrotowy	7 000 000,00	PLN	7 000 000,00	WIBOR + marża bank	31.01.2015

Sprawozdanie Zarządu z działalności
MURAPOL S.A.
w I półroczu 2012 roku

Raiffeisen Bank Polska S.A.	Kredyt obrotowy	7 413 891,87	PLN	1 980 750,52	WIBOR + marża bank	28.09.2012
Raiffeisen Bank Polska S.A.	kredyt w rachunku bieżącym	4 500 000,00	PLN	3 905 389,70	WIBOR + marża bank	31.12.2012

16. Opis wykorzystania wpływów z emisji papierów wartościowych w okresie objętym raportem

W pierwszym półroczu 2012 roku, Spółka dokonała emisji obligacji korporacyjnych niezabezpieczonych, z której pozyskała 15 mln zł. Środki te zostały przeznaczone na nabycie gruntów oraz finansowanie inwestycji na tych gruntach w szczególności na zapłatę pozostałej ceny za działkę pod budowę zespołu budynków wielorodzinnych we Wrocławiu na ul. Buforowej oraz finansowanie inwestycji „Osiedle Piniowe” w Krakowie na ul. Dzielnej jak również za zapłatę ceny za działkę pod budowę zespołu budynków wielorodzinnych w Krakowie na ul. Sosnowieckiej oraz częściowe finansowanie budowy I etapu – 3 budynków wielorodzinnych w Krakowie na ul. Sosnowieckiej. Obligacje zostały wyemitowane na 3 lata (spłata w 2015) ze zmiennym oprocentowaniem opartym o WIBOR.

17. Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

W 2012 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Na dzień 31 grudnia 2011 r. Spółka była stroną postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość wynosiła ok. 706 tys. zł, w tym łączna wartość postępowań dotyczących zobowiązań wynosiła ok. 645 tys. zł, natomiast łączna wartość postępowań dotyczących wierzytelności wynosiła ok. 61 tys. zł.

Postępowania, których stroną jest Spółka, nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

17. Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania przedsiębiorstwem Spółki

W pierwszym półroczu 2012 roku nie nastąpiły zasadnicze zmiany w podstawowych zasadach zarządzania. Rozwój organizacji wymusza doskonalenie procedur zarządzania obowiązujących w MURAPOL S.A. oraz poszerzanie kadry zarządzającej najwyższego szczebla.

18. Informacja o udzielonych w roku 2011 pożyczkach

W pierwszym półroczu 2012r. Spółka zawarła umowę pożyczki z Murapol & M Investment Sp. z o.o. na kwotę 3,3 mln z terminem spłaty przed pierwszą wypłatą z zysku nie później niż przed 31.12.2015r. oraz z Murapol Nowe Winogrody Sp. z o.o. na kwotę 0,8 mln z terminem spłaty 11.01.2013r. oraz z Ryszardem Januszem Włodarczykiem na kwotę 0,5 mln z terminem spłaty do 31.07.2012r.

19. Informacja o udzielonych i otrzymanych w pierwszym półroczu 2012 roku poręczeniach i gwarancjach

W pierwszym półroczu 2012 roku Spółka nie udzieliła i nie otrzymała żadnych istotnych poręczeń i gwarancji.

20. Umowy zawarte między Spółką a osobami zarządzającymi, przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska.

Członkowie Zarządu Spółki nie posiadają zapisów umownych ze Spółką o rekompensacie w przypadku rezygnacji lub zwolnienia ze stanowiska.

21. Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści, dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółki.

Wartość wynagrodzeń (wraz z nagrodami) wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych odrębnie dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących Spółki przedstawiała się następująco:

Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści, dla każdej z osób zarządzających i nadzorujących w MURAPOL S.A.

	Wynagrodzenia I półroczu 2012 w zł
1. Zarząd	
Wynagrodzenie i nagrody	
Michał Dziuda	1 155 181,82
Michał Sapota	30 000,00
Arkadiusz Zachwieja	7 000,00
2. Rada Nadzorcza:	
Wiesław Cholewa	24 000,00
Leszek Kołodziej	24 000,00
Jolanta Dziuda	3 000,00
Barbara Cholewa	3 000,00
Joanna Kołodziej	3 000,00
Bogdan Sikorski	3 000,00

pierwszym półroczu roku 2012 nie została wypłacona zaliczka na poczet dywidendy .

Stan posiadania akcji i opcji na akcje Spółki pośrednio i bezpośrednio przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2012 roku przedstawiał się następująco:

	Akcje ilość	Akcje wartość nominalna (zł)	Opcje na akcje ilość	Razem (ilość opcji i akcji)
Zarząd				
Michał Dziuda.....	16 000 000	800 000	-	16 000 000
Rada Nadzorcza				
Wiesław Cholewa	12 000 000	600 000	-	12 000 000
Leszek Kołodziej	12 000 000	600 000	-	12 000 000

22. Informacje o znanych Spółce, zawartych w ciągu ostatniego roku obrotowego umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy

Spółka do dnia sporządzenia Sprawozdania nie posiadała informacji o zawarciu umów, które mogą w przyszłości skutkować zmianami w proporcjach posiadanych akcji przez akcjonariuszy

23. Informacje dotyczące umowy z podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, o dokonanie badania i przeglądu sprawozdania finansowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W dniu 3 sierpnia 2011 roku spółka MURAPOL S.A. zawarła z REWIT Księgowi i Biegli Rewidenci Sp. z o.o. (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych) umowę o dokonanie badania sprawozdań finansowych jednostkowych oraz skonsolidowanych.

Umowa zawarta jest na badanie sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy za lata 2011, 2012, 2013. Łączna kwota wynagrodzenia z tytułu badania rocznych sprawozdań finansowych za 2011r. wynosi 76,5 tys. zł. W tym za badanie sprawozdania jednostki MURAPOL S.A. 35 tys. zł., za przegląd sprawozdania jednostki MURAPOL S.A. 18 tys. zł.

W pierwszym półroczu 2012 roku REWIT Sp. z o.o. wykonała na rzecz Spółki inne usługi atestacyjne polegające między innymi na badaniu historycznych danych finansowych Spółki za lata 2009 – 2011, oceny prognoz na 31.12.2012r., na potrzeby prospektu emisyjnego.

Michał Dziuda, Prezes Zarządu

Michał Sapota, Wiceprezes Zarządu

Bielsko-Biała, 29 sierpień 2012 roku

Arkadiusz Zachwieja, Wiceprezes Zarządu