

Śródroczne Skrócone Sprawozdanie Finansowe Murapol S.A.

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 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	31
22.1 Sprawy sądowe i postępowania administracyjne	31
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	33
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	43

Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Działalność kontynuowana					
Przychody ze sprzedaży	7.1	26 775	12 097	25 395	13 399
Przychody ze sprzedaży	7.1	26 775	12 097	25 395	13 399
Koszt własny sprzedaży		(20 575)	(9 212)	(19 981)	(10 305)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży		6 200	2 885	5 414	3 094
Pozostałe przychody operacyjne	10	1 414	12	1 044	856
Koszty ogólnego zarządu		(1 250)	(625)	(850)	(83)
Zysk/strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności		(455)	(262)	48	48
Pozostałe koszty operacyjne	10	(62)	110	(1 197)	15
Wycena udziałów metodą praw własności	14	124 343	51 299	167 690	53 778
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej		130 190	53 419	172 149	57 708
Przychody finansowe	11	10 843	6 006	3 882	1 929
Koszty finansowe	11	(38 906)	(18 082)	(34 881)	(17 462)
Zysk/(strata) brutto		102 127	41 343	141 150	42 175
Podatek dochodowy	12	(93)	(370)	4 094	2 046
Zysk/(strata) netto z działalności kontynuowanej		102 034	40 973	145 244	44 221
Działalność zaniechana					
Zysk/(strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	-	-
Zysk/(strata) netto za rok obrotowy		102 034	40 973	145 244	44 221
Inne całkowite dochody netto		-	-	-	-
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES					
		102 034	40 973	145 244	44 221
Zysk/(strata) netto na jedną akcję (w PLN na akcję):					
- Podstawowy i rozwodniony z zysku za rok obrotowy		2,50	1,00	3,57	1,08

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej

	Nota	30.06.2024 (niebadane)	31.12.2023
AKTYWA			
Aktywa trwałe		1 169 643	1 178 401
Aktywa niematerialne		1 953	1 942
Rzeczowe aktywa trwałe	13	15 349	14 506
Inwestycje w jednostkach zależnych wycenianych metodą praw własności		1 092 546	1 101 897
Pozostałe aktywa finansowe		26 395	28 449
Instrumenty pochodne długoterminowe	21	568	-
Pozostałe aktywa niefinansowe	16	1 273	1 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	12.3	31 559	30 415
Aktywa obrotowe		268 480	58 005
Zapasy	15	989	989
Należności z tytułu dostaw i usług	17	39 447	21 493
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	1 611
Należności z tytułu dywidend i pozostałe	17	105 439	30 911
Instrumenty pochodne krótkoterminowe	21	344	-
Pozostałe aktywa niefinansowe	16	2 342	1 532
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23.5	119 919	1 469
AKTYWA RAZEM		1 438 123	1 236 406
PASYWA			
Kapitał własny		583 444	560 536
Kapitał podstawowy	18	2 040	2 040
Zyski zatrzymane / Niepokryte straty		479 370	341 370
Wynik finansowy roku obrotowego		102 034	217 126
Zobowiązania długoterminowe		763 307	573 982
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	20	746 777	555 088
Pozostałe zobowiązania finansowe	20	4 309	-
Instrumenty pochodne długoterminowe	21	-	2 952
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		-	4 609
Zobowiązania z tytułu leasingu		12 221	11 333
Zobowiązania krótkoterminowe		91 372	101 888
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22	4 960	17 098
Zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	20	63 294	66 491
Pozostałe zobowiązania finansowe	20	3 713	1 467

Instrumenty pochodne krótkoterminowe	21	3 078	4 096
Zobowiązania z tytułu leasingu		2 543	2 466
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		5 225	-
Pozostałe zobowiązania niefinansowe	22	679	2 809
Rezerwy	19	4 443	4 438
Rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności		3 277	2 856
Rozliczenia międzyokresowe	22	160	167
Zobowiązania ogółem		854 679	675 870
KAPITAŁ WŁASNY I ZOBOWIĄZANIA		1 438 123	1 236 406

Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Nota	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk / (strata) brutto	102 127	41 343	141 150	42 175
Korekty o pozycje:	(123 738)	(50 334)	(165 420)	(53 905)
Amortyzacja	1 584	802	1 467	654
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu należności	(18 296)	(11 627)	(18 203)	(6 650)
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu zapasów	-	-	(7)	(7)
(Zwiększenie) / zmniejszenie stanu pozostałych aktywów	(890)	(133)	(1 236)	(900)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek oraz innych zobowiązań finansowych	(12 667)	(2 264)	(5 771)	(3 247)
Koszty premii motywacyjnej	1 250	625	850	425
Przychody finansowe	(10 159)	(5 561)	(1 392)	(1 087)
Koszty finansowe	38 906	18 083	34 881	17 416
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	(124 343)	(51 299)	(167 690)	(53 778)
Strata z tytułu utraty wartości należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	455	262	(48)	(48)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(7)	(1)	-	-
Zmiana stanu rezerw	5	-	(509)	-
Podatek dochodowy zapłacony	444	721	(7 923)	(7 245)
Pozostałe	(20)	58	161	562
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(21 611)	(8 991)	(24 270)	(11 730)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Sprzedaż rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych	59	59	155	155
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych i aktywów niematerialnych	(189)	(80)	(359)	(345)

Nabycie udziałów		(300)	-	-	-
Dywidendy otrzymane		64 611	64 611	81 575	81 575
Odsetki otrzymane		504	-	-	-
Spłata udzielonych pożyczek		2 296	-	-	-
Udzielenie pożyczek		-	-	(34 858)	(34 858)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		66 981	64 590	46 513	46 527
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej					
Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek / kredytów		71 670	-	110 500	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu		(1 749)	(1 059)	(1 496)	(795)
Wpływy z tytułu emisji obligacji		150 000	150 000	-	-
Spłata pożyczek/kredytów		(32 380)	(16 190)	(53 779)	(26 288)
Dywidendy wypłacone		(80 376)	(80 376)	(100 000)	(100 000)
Odsetki i prowizje bankowe		(34 085)	(17 129)	(34 619)	(16 673)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		73 080	35 246	(79 394)	(143 756)
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		118 450	90 845	(57 151)	(108 959)
Środki pieniężne na początek okresu	23.5	1 469	29 074	60 997	112 805
Środki pieniężne na koniec okresu	23.5	119 919	119 919	3 846	3 846

Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2024 roku		2 040	558 496	-	560 536
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	102 034	102 034
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		-	-	102 034	102 034
Płatności w formie akcji	26.1	-	1 250	-	1 250
Dywidendy	9	-	(80 376)	-	(80 376)
Na dzień 30 czerwca 2024 roku (niebadane)		2 040	479 370	102 034	583 444

	Nota	Kapitał podstawowy	Zyski zatrzymane / niepokryte straty	Wynik finansowy roku obrotowego	Kapitał własny ogółem
Na dzień 1 stycznia 2023 roku		2 040	439 470	-	441 510
Zysk/(strata) netto za okres		-	-	145 244	145 244
Inne całkowite dochody netto za rok		-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		-	-	145 244	145 244
Płatności w formie akcji	26.1	-	850	-	850
Dywidendy	9	-	(100 000)	-	(100 000)
Na dzień 30 czerwca 2023 roku (niebadane)		2 040	340 320	145 244	487 604

Dodatkowe noty objaśniające

1 Informacje ogólne

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Murapol S.A. obejmuje okres 6 miesięcy 2024 roku zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 6 miesięcy 2023 roku zakończony 30 czerwca 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku. Sprawozdanie zawiera również dane za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 oraz za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku, w odniesieniu do sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych.

Sprawozdanie za okres 6 miesięcy zakończony 2024 roku podlegało przeglądowi dokonанemu przez biegłego rewidenta. Raport z przeglądu publikowany jest wraz z niniejszym sprawozdaniem.

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 czerwca 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 czerwca 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
- Lukasz Gradischnig – Członek Rady Nadzorczej
- Brendan O'Mahony – Członek Rady Nadzorczej
- Nebil Senman – Członek Rady Nadzorczej
- Anieli Hejnowska – Członek Rady Nadzorczej

W okresie raportowanym 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 czerwca 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 Developer.pl sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Usługi marketingowe
MFM Capital 2 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 3 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 4 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 5 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
MFM Capital 6 sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa
Murager GmbH	Niemcy	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Architects Drive S.A.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność projektowa, akwizycje gruntów na rzecz spółek z Grupy
Murapol Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Usługi związane z księgowością i administrowaniem
Murapol Garbarnia sp. z o.o. sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		30 czerwca 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. & S-ka Nowe Czyżyny sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. 12 sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. 23 sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. 3 sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Projekt sp. z o.o. Deweloper sp.j.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Smidowicza sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Westini sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Wola House sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
Murapol Venture Partner S.A.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność budowlana
Petrofox sp. z o.o.	Polska	100,00%	100,00%	Działalność holdingowa

Jednostka	Siedziba	Procentowy udział Grupy (pośrednio i bezpośrednio) w kapitale		Zakres działalności
		30 czerwca 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
Otła 12 sp.z o.o.	Polska	n/d	100,00%	Działalność deweloperska i sprzedaż lokali we własnym imieniu
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 czerwca 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 25 września 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 odroczony 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Rodzaj dobra lub usługi:				
Przychody ze sprzedaży usług	26 775	12 097	25 395	13 399
Przychody z umów z klientami ogółem	26 775	12 097	25 395	13 399
Termin przekazania dóbr lub usług: w miarę upływu czasu	26 775	12 097	25 395	13 399
Przychody z umów z klientami ogółem	26 775	12 097	25 395	13 399

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).

10 Pozostałe przychody i koszty operacyjne

	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Pozostałe przychody operacyjne				
Rezerwy	-	-	-	
Najem	-	-	798	610
Przychody ze sprzedaży środków trwałych	23	1	-	
Inne	1 391*	11	246	246
Razem pozostałe przychody operacyjne	1 414	12	1 044	856

	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Pozostałe koszty operacyjne				
Rezerwy	4	-	-	
Koszty postępowania sądowego	51	48	150	44
Odszkodowania	7	-	-	
Koszty likwidacji środków trwałych			99	(3)
Inne	-	(158)	948*	(56)
Razem pozostałe koszty operacyjne	62	(110)	1 197	(15)

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

11 Przychody i koszty finansowe

	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Przychody finansowe				
Odsetki bankowe	685	447	2 275	841
Odsetki od pożyczek	687	342	1 388	1 086
Odsetki od należności oraz pozostałe odsetki	-	-	215	-
Wycena udzielonych poręczeń i gwarancji*	730	(141)	-	-
Wycena instrumentów pochodnych	4 881	1 498	-	-
Wycena modyfikacji pożyczek**	3 806	3 806	-	-
Różnice kursowe	44	44	-	-
Pozostałe przychody finansowe	10	10	4	2
Razem przychody finansowe	10 843	6 006	3 882	1 929

* Gwarancje i poręczenia prezentowane są w nocy 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 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Koszty finansowe				
Odsetki i prowizje od kredytów i pożyczek	33 287	16 592	33 289	16 745
Odsetki od obligacji	1 477	1 477	-	-
Odsetki od zobowiązań	1	-	2	(43)
Odsetki z tytułu leasingu	514	263	465	461
Wycena pożyczek oraz pozostałych instrumentów finansowych*	3 581	(232)	1 006	264
Różnice kursowe	-	(26)	18	(19)
Pozostałe koszty finansowe	46	8	101	54
Razem koszty finansowe	38 906	18 082	34 881	17 462

* pozycja zawiera głównie wycenę kredytu.

12 Podatek dochodowy

12.1 Obciążenia podatkowe

	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Bieżący podatek dochodowy	(1 236)	(86)	(937)	(871)
Odroczony podatek dochodowy	1 143	(284)	5 031	2 917
Obciążenie podatkowe wykazane w zysku	(93)	(370)	4 094	2 046
Inne całkowite dochody	-	-	-	-
Korzyść/Obciążenie podatkowe ujęte w innych całkowitych dochodach	-	-	-	-

12.2 Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

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

	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Zysk/ (strata) brutto przed opodatkowaniem	102 127	41 343	141 150	42 175
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce, wynoszącej 19%	19 404	7 855	26 819	8 013
Koszty trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	431	251	478	304
Przychody trwale niebędące podstawą do opodatkowania	(9)	(8)	(3)	-
Udział w zyskach jednostek wycenianych metodą praw własności	(23 625)	(9 747)	(31 861)	(10 218)
Korekty z tytułu Podatkowej Grupy Kapitałowej*	4 026	2 143	-	-
Inne (w tym korekty roku ubiegłego)	(134)	(124)	473	(145)
Podatek według efektywnej stawki podatkowej wynoszącej 0,6% (2023:2,9%)	93	370	(4 094)	(2 046)
Podatek dochodowy (obciążenie) wykazany w zysku lub stracie	93	370	(4 094)	(2 046)

* 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 4 026 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 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	34 552	35 165
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(2 993)	(4 750)
	31 559	30 415

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 908 tys. PLN. W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 14 158 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 czerwca 2024 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 1 886 tys. PLN. W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku Spółka nabyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości 3 868 tys. PLN – w tym rozpoznała składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania (najem) biura w Bielsku-Białej o wartości 3 855 tys. PLN.

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku Spółka sprzedała/zlikwidowała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości brutto 1 908 tys. PLN, a w okresie porównawczym zakończonym 30 czerwca 2023 roku o wartości brutto 5 714 tys. PLN – w tym składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania 5 389 tys. PLN.

W okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku Spółka sprzedała/zlikwidowała składniki rzeczowych aktywów trwałych o wartości brutto 1 649 tys. PLN, a w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku o wartości brutto 883 tys. PLN - w tym składnik aktywów z tytułu prawa użytkowania 170 tys. PLN.

Odpisy z tytułu utraty wartości

W okresie zakończonym 30 czerwca 2024 roku oraz w okresie porównawczym zakończonym 30 czerwca 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 czerwca 2024 (niebadane)	wycena metodą praw własności na dzień 31 grudnia 2023
Locomotive Management Limited	249 277	244 262
Polski Deweloperski FIZ	367 396	359 739
Murapol Real Estate S.A.	373 444	352 514
Murapol Projekt Sp. z o.o. Deweloper Sp. J.	61	64
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. J.	68	68
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA S.K.A.	6 114	6 009
Murapol Projekt 59 sp. z o.o.	34 185	33 376
Murapol Nowe Winogrady Sp. z o.o. Sp. J.	91	91
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. J.	152	147
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. J.	93	92
Murapol Projekt 26 Sp. z o.o.	1 354	9 774
Murapol Projekt 27 Sp. z o.o.	1	1
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	849	4 099
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	91	624
Murapol Projekt 37 Sp. z o.o.	2 444	1 888
Murapol Projekt 39 Sp. z o.o.	3 331	4 784
Murapol Projekt 42 Sp. z o.o.	831	807
Murapol Projekt 43 Sp. z o.o.	3 215	30 339
Murapol Projekt 45 Sp. z o.o.	20 574	25 007
Murapol Projekt Sp. z o.o. Sp. J.	7 086	7 147
Media Deweloper.pl sp. z o.o.	(886)	(855)
Murapol Projekt Sp. z o.o.	(2 391)	(2 001)
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	12 546	12 036
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	117	114

Inwestycje w spółki zależne	wycena metodą praw własności na dzień 30 czerwca 2024 (niebadane)	wycena metodą praw własności na dzień 31 grudnia 2023
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	117	114
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	117	114
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	116	114
Murapol Nowy Złocień 23 Sp. z o.o.	8 876	8 573
Razem – inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	1 092 546	1 101 897
Razem – rezerwa na pokrycie strat w jednostkach wycenianych metodą praw własności	(3 277)	(2 856)

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

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku zaprezentowano kwotę 124 343 tys. PLN, za okres 3 miesięcy zakończony 30 czerwca 2024 roku zaprezentowano kwotę 51 299 tys. PLN (w okresie porównawczym 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku zaprezentowano kwotę 167 690 tys. PLN, w okresie 3 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2023 roku zaprezentowano kwotę 53 778 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku, obejmuje wyżej wymienioną wycenę pomniejszoną o otrzymane dywidendy w kwocie 134 114.

Spółka nie zidentyfikowała przesłanek utraty wartości inwestycji w jednostki zależne.

15 Zapasy

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

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 oraz w okresie porównawczym zakończonym 30 czerwca 2023 roku Spółka nie zwiększała odpisów aktualizujących na zapasy.

16 Pozostałe aktywa niefinansowe

	30 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Polisy, ubezpieczenia	347	502
Nadpłacone koszty usług HR, IT	152	193
Gwarancje, kaucje	1 141	1 051
Licencje	1 783	831
Nadpłacone koszty sponsoringu	-	7
Pozostałe RMK	192	140
Razem	3 615	2 724
krótkoterminowe	2 342	1 532
długoterminowe	1 273	1 192

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

	30 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Należności z tytułu dostaw i usług	39 447	21 493
Należności z tytułu dywidend i pozostałe, w tym:	105 439	30 911
Rozrachunki publicznoprawne	18 628	18 628
Kaucje na najem lokali	2	69
Rozrachunki z podmiotami powiązanymi z akcjonariuszem	11 651	11 685
Rozrachunki ze spółkami w Grupie	514	521
Należności z tytułu dywidend	69 504	-
Należności z tytułu podatkowej grupy kapitałowej	5 139	-
Pozostałe	1	8
Należności ogółem netto	144 886	52 404
Odpis aktualizujący należności	1 197	810
Należności ogółem brutto	146 083	53 214
- krótkoterminowe	146 083	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 powiązаныmi z akcjonariuszem stanowią pozostałe należności, których termin realizacji został odroczone 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 czerwca 2024 (niebadane)	30 czerwca 2023 (niebadane)
Na dzień 1 stycznia	810	828
Zwiększenia	413	874
Zmniejszenia	(26)	(42)
Na dzień 30 czerwca	1 197	1 660

18 Kapitał własny – akcjonariusze o znaczącym udziale

Na dzień 30 czerwca 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%
Razem	-	40 800 000	40 800 000	100%

*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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 2024 roku wartość rezerw zwiększyła się o 5 tys. PLN do kwoty 4 443 tys. PLN (w okresie porównawczym zakończonym 30 czerwca 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 czerwca 2024 roku wartość rezerw nie uległa zmianie (w okresie porównawczym zakończonym 30 czerwca 2023 roku brak zmian wartości rezerw).

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

	30 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Krótkoterminowe	67 007	67 959
Kredyty	61 958	63 398
Pożyczki	-	3 093
Obligacje	1 336	-
Razem zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	63 294	66 491
Wycena udzielonych poręczeń, zabezpieczeń, gwarancji	738	1 468
Pozostałe instrumenty finansowe	2 975	-
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	3 713	1 468
Długoterminowe	751 086	555 088
Kredyty	434 344	391 451
Pożyczki	167 426	163 637
Obligacje	145 007	-
Razem zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji	746 777	555 088
Pozostałe instrumenty finansowe	4 309	-
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	4 309	-
Razem	818 093	623 047

Kredyty

30 czerwca 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.

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

Umowy kredytowe udzielone na 30.06.2024 roku:

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

Główne zabezpieczenia kredytów na 30.06.2024 r.:

Zabezpieczenia w postaci hipotek:

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

Zabezpieczenia inne:

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

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

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

4. umowy ustanowienia zastawów rejestrowych i zastawów zwykłych na wierzytelnościach pieniężnych wspólników w spółkach przystępujących do długu (będących spółkami

jawnymi) zawarte pomiędzy wspólnikami jako zastawcami, a Bank Polska Kasa Opieki S.A. jako zastawnikiem i administratorem zastawu rejestrowego oraz Santander Bank Polska S.A jako zastawnikiem;

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

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

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

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

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

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

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

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

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 czerwca 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 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Aktywa	912	-
Instrumenty pochodne długoterminowe	568	-
Wycena IRS	568	-
Instrumenty pochodne krótkoterminowe	344	-
Wycena IRS	344	-
	30 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Zobowiązania	3 078	7 048
Instrumenty pochodne długoterminowe	-	2 952
Wycena IRS	-	2 952
Instrumenty pochodne krótkoterminowe	3 078	4 096
Wycena IRS	3 078	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 nastąpiło zwiększenie zabezpieczenia IRS do 75% ekspozycji kredytu. W styczniu 2024 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 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 960	17 098
Pozostałe zobowiązania, w tym:	839	7 585
Rozrachunki publicznoprawne	250	717
Rozrachunki z tyt. wynagrodzeń	196	202
Zobowiązania ze spółkami wewnątrz grupy z realizacji projektów deweloperskich	-	1 057
Kaucje zatrzymane	228	228
Zobowiązanie z tytułu zakupu udziałów	-	5 208
Inne	165	171
Razem, w tym:	5 799	24 683
Długoterminowe	-	4 609
Krótkoterminowe	5 799	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. Na dzień 30 czerwca 2024 roku zobowiązanie to zostało przekwalifikowane do pozostałych zobowiązań finansowych.

23 Inne istotne zmiany

23.1 Sprawy sądowe i postępowania administracyjne

W okresie 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 wymienionych w art. 22 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych w okresie od

01.01.2022 r. do 31.12.2022. Spółka posiada polisę ubezpieczeniową, obejmującą ryzyko zobowiązania Spółki do zapłaty podatku u źródła (WHT) wynikającego z potencjalnego nieuwzględnienia przez polski organ podatkowy zwolnienia krajowego lub wynikającego z umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania mającego zastosowanie do wypłacanej dywidendy.

Wartość zobowiązań warunkowych dotyczących spraw sądowych nie objętych rezerwą na dzień 30 czerwca 2024 wynosi 12,3 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 7,2 mln PLN).

Wartość spraw sądowych objętych rezerwą na dzień 30 czerwca 2024 roku wynosi 4,3 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 4,5 mln PLN).

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

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

Gwarant	Beneficjent	Przedmiot gwarancji	Do kwoty	Od	Do
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	6 457	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 czerwca 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 6 miesięcy zakończonym 30 czerwca 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 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	119 919	1 469
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	1	-

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
Okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 (niebadane)		
PLN	+ 5%	(32 241)
PLN	- 5%	32 241
Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023		
PLN	+ 5%	(23 095)
PLN	- 5%	23 095

W 2022 roku w ramach umowy kredytowej Spółka zawarła kontrakt typu interest rate swap (IRS), dzięki czemu połowa kredytu była zabezpieczona przed zmianą stóp procentowych. W 2023 roku po uruchomieniu kolejnej transzy kredytu Grupa zawarła kontrakt typu interest rate swap zabezpieczający połowę uruchomionej transzy. W maju 2023 nastąpiło zwiększenie zabezpieczenia IRS do 75% ekspozycji kredytu. W styczniu 2024 wraz uruchomieniem transzy kredytu opisaney 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 czerwca 2024 roku

Oprocentowanie zmienne

	<1rok	1-2 lat	2-3 lat	3-4 lat	>4 lat	Ogółem
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	119 919	-	-	-	-	119 919
Kontrakty IRS (aktywa)	344	568				912
Kredyty bankowe	61 958	434 344	-	-	-	496 302
Obligacje	1 336	-	145 007	-	-	146 343
Kontrakt IRS (zobowiązania)	3 078	-	-	-	-	3 078

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 czerwca 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 czerwca 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku według daty zapadalności na podstawie umownych niezdykontowanych płatności.

30 czerwca 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	810 071	-	32 387	94 275	828 265	-	954 925
Pozostałe zobowiązania finansowe	8 022	1 057	1 618	1 038	4 309	-	8 022
Instrumenty pochodne	3 078	-	770	2 309	-	-	3 078
Zobowiązania z tytułu leasingu	14 763	-	573	1 720	9 016	7 774	19 083
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 960	1 668	3 292	-	-	-	4 960
Pozostałe zobowiązania	424	-	124	300	-	-	424
Razem	841 318	2 725	38 764	99 642	841 590	7 774	990 492

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
Razem	666 217	821	43 637	98 677	669 308	8 391	820 832

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 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Należności z tytułu dostaw i usług	39 447	21 493
Należności pozostałe*	17 307	12 283
Należności z tytułu dywidend	69 504	-
Pozostałe aktywa finansowe	26 395	28 449
Środki pieniężne w banku i w kasie	119 919	1 469
Razem	272 572	63 694

*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 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Bieżące	39 412	21 252
1-30	35	108
31-60	-	68
61-90	-	65
91-180	-	-
>180	-	-
Razem	39 447	21 493

Ryzyko kredytowe dotyczące środków pieniężnych jest ograniczone, ponieważ kontrahentami Spółki są banki o wysokim ratingu kredytowym przyznany 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	1,27%	100%
przeteterminowane do 30	4,46%	100%
przeteterminowane 31-60	16,84%	100%
przeteterminowane 61-90	28,53%	100%
przeteterminowane 91-180	37,68%	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 czerwca 2024 roku (niebadane)	31 grudnia 2023 roku	30 czerwca 2024 roku (niebadane)	31 grudnia 2023 roku
Aktywa finansowe					
Pozostałe aktywa finansowe	AFWwZK	26 395	28 449	26 395	28 449
Instrumenty pochodne IRS	IPPdO	912	-	912	-
Należności z tytułu dostaw i usług / pozostałe należności	AFWwZK	126 258	34 827	126 258	34 827
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	AFWwZK	119 919	1 469	119 919	1 469
		273 484	64 745	273 484	64 745
Zobowiązania finansowe					
Zobowiązania z tytułu leasingu	ZFWwZK	14 764	13 799	14 764	13 799
Instrumenty pochodne IRS	IPPdO	3 078	7 048	3 078	7 048
Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i obligacje	ZFWwZK	810 071	621 579	810 071	621 579
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZFWwZK	8 022	1 467	8 022	1 467
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług / pozostałe zobowiązania	ZFWwZK	5 384	23 799	5 384	23 799
		841 319	667 691	841 319	667 691
AFWwZK – Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu					

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

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

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

Przy szacowaniu wartości godziwej zastosowano następujące metody i założenia:

- środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe, należności z tytułu dostaw i usług, pozostałe należności, zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wykazują wartości godziwe zbliżone do ich wartości bilansowej, głównie ze względu na krótkie terminy zapadalności i wymagalności tych instrumentów,
- wartość godziwa oprocentowanych instrumentów dłużnych (w tym zobowiązania z tytułu leasingu, kredyty bankowe i pożyczki) oraz udzielonych pożyczek jest zbliżona do ich wartości bilansowej głównie ze względu na fakt, że stopy procentowe oraz marże tych instrumentów są na poziomie rynkowym.

26 Transakcje z podmiotami powiązanymi

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2024 roku i 30 czerwca 2023 roku lub na dzień 31 grudnia 2023 roku:

	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
zakup usług przez:	4 732	2 373	4 916	2 336
<i>Murapol S.A. od:</i>				
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	4 311	2 151	4 576	2 221
- jednostek zależnych	421	222	340	115
sprzedaż wyrobów, materiałów i usług przez:	26 645	13 318	25 911	13 632
<i>Murapol S.A. na rzecz:</i>				
- jednostek zależnych	26 645	13 318	25 911	13 632
odsetki od pożyczek otrzymanych przez:	4 503	2 251	4 156	1 987
<i>Murapol S.A. od:</i>				
- jednostek zależnych	4 503	2 251	4 156	1 987
odsetki od pożyczek udzielonych przez:	687	342	1 301	1 034
<i>Murapol S.A. do:</i>				
- jednostek zależnych	687	342	1 301	1 034

	30 czerwca 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Należności od podmiotów powiązanych:	153 124	61 611
Należności z tytułu dostaw i usług	39 833	20 913
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	39 833	20 913
Pozostałe należności	86 922	12 274
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu*	11 766	11 761
- jednostek zależnych	75 156	513
Należności z tytułu pożyczek	26 369	28 424
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	26 369	28 424
Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych:	180 669	178 406
Zobowiązania z tytułu dostaw	3 526	5 411
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu	2 646	2 661
- jednostek zależnych	880	2 750
Pozostałe zobowiązania	5 910	6 266
Murapol S.A. do:		
- spółek oraz osób fizycznych powiązanych z akcjonariuszami i członkami zarządu		1
- jednostek zależnych	5 910	6 265
Zobowiązania z tytułu pożyczek	171 233	166 729
Murapol S.A. do:		
- jednostek zależnych	171 233	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 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024 (niebadane)	Okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2023 (niebadane)
Zarząd				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 879	439	2401	439
Premia motywacyjna	1 250	625	850	425
Rada Nadzorcza				
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	211	121	180	90
	4 340	1 185	3 431	954

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 czerwca 2024 roku koszt programu długoterminowej premii motywacyjnej dla Spółki wynosi narastająco 7 825 tys. PLN. Tabela powyżej prezentuje koszt programu ujęty w raportowanych okresach.

27 Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 19 lipca 2024 r. Spółka podpisała aneks do umowy kredytowej z konsorcjum banków kredytujących, na podstawie którego Bank Pekao S.A. uruchomi linię gwarancyjną do kwoty 20 mln PLN. Uruchomienie przedmiotowej linii gwarancyjnej nie wpłynie na zwiększenie kwoty pierwotnie udzielonego kredytu ani na rozszerzenie dotychczas udzielonych zabezpieczeń.

Podpisy

Podpis osoby sporządzającej Sprawozdanie Finansowe

Grzegorz Ryguła
Dyrektor ds. Sprawozdawczości

Podpis

Podpisy Członków Zarządu

Nikodem Iskra
Prezes Zarządu

Podpis

Przemysław Kromer
Członek Zarządu

Podpis

Iwona Sroka
Członek Zarządu

Podpis



MURAPOL