



ABADON

REAL ESTATE



GRUPA ABADON REAL ESTATE

SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY

za 1 kwartał 2018 roku





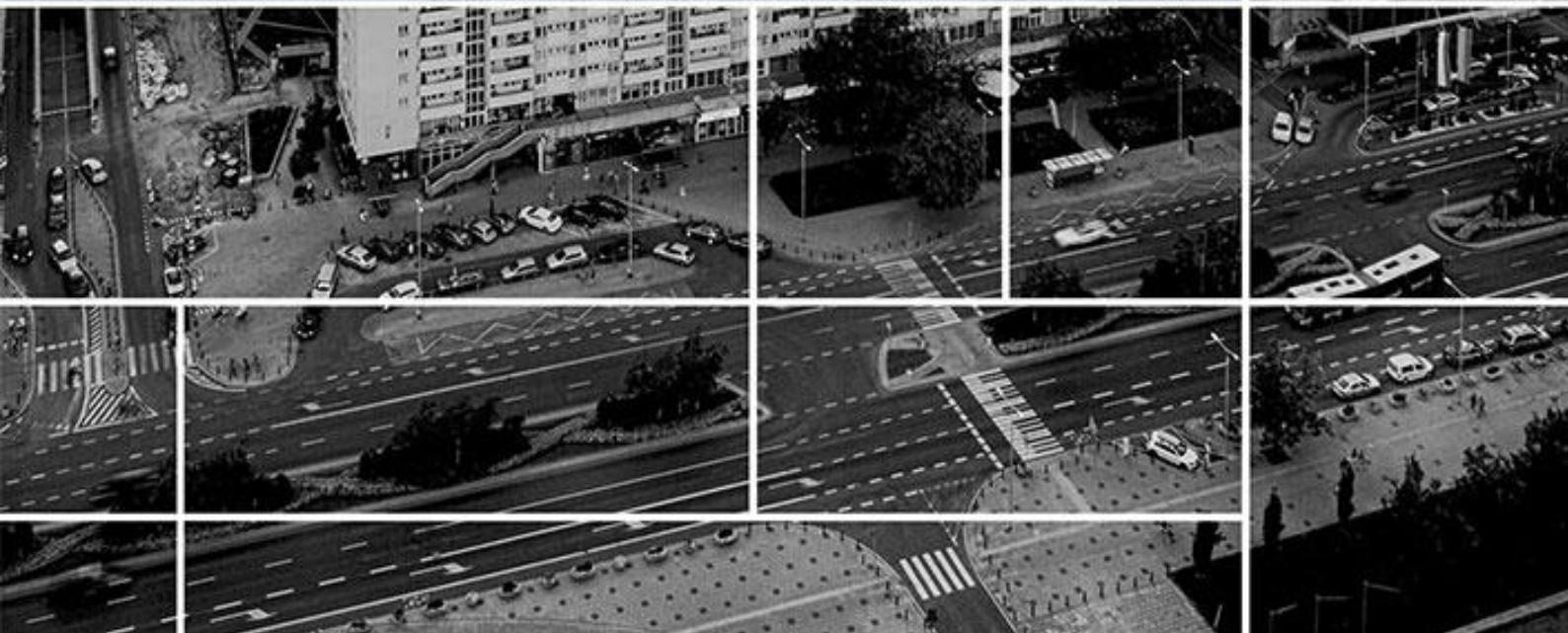
ABADON

REAL ESTATE

ABADON REAL ESTATE S.A.

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

za okres od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku
sporządzone zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej



WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów i Sprawozdania z przepływów pieniężnych	tys. PLN		tys. EUR	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Przychody	163 462	54 711	39 121	12 756
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 155	2 349	1 473	548
Zysk (strata) brutto	4 950	2 806	1 185	654
Zysk (strata) netto przypadający jednostce dominującej	3 203	1 645	767	384
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(52 561)	(12 199)	(12 579)	(2 844)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	6 125	14 923	1 466	3 479
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	42 673	(4 322)	10 213	(1 008)
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(3 763)	(1 598)	(901)	(372)
Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,11	0,06	0,03	0,01

Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej	tys. PLN		tys. EUR	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Aktywa razem	643 279	685 603	152 852	164 378
Zobowiązania długoterminowe	82 087	31 147	19 505	7 468
Zobowiązania krótkoterminowe	430 934	523 316	102 396	125 468
Kapitał własny przypadający jednostce dominującej	100 372	95 976	23 850	23 011
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	6 669	6 729
Średnioważona liczba akcji	28 067 522	28 067 522	28 067 522	28 067 522
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	3,58	3,42	0,85	0,82

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro w następujący sposób:

- pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za bieżący okres sprawozdawczy (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy) przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca roku.

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,1784 PLN (1 EURO = 4,2891 PLN).

- pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy).

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2085 PLN (1 EURO = 4,1709 PLN).

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
INFORMACJE OGÓLNE.....	4
1. Informacje o jednostce dominującej.....	4
2. Skład osobowy Zarządu jednostki dominującej.....	4
3. Skład osobowy Rady Nadzorczej jednostki dominującej:	5
4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony	5
5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	5
6. Skład Grupy	6
PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	7
ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI.....	7
INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	8
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	9
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	10
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	12
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	14
III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	16
NOTA 1 Obszary szacunków	16
NOTA 2 Wartości niematerialne i prawne	16
NOTA 3 Odpisy aktualizujące wartość firmy.....	17
NOTA 4 Rzeczowe aktywa trwałe	17
NOTA 5 Nieruchomości inwestycyjne	18
NOTA 6 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	19
NOTA 7 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	19
NOTA 8 Zapasy	20

NOTA 9	Należności krótkoterminowe	20
NOTA 10	Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	21
NOTA 11	Kontrakty budowlane	22
NOTA 12	Rozliczenia międzyokresowe	23
NOTA 13	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23
NOTA 14	Kapitał podstawowy	24
NOTA 15	Rezerwy i rozliczenia bierne	24
NOTA 16	Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe	25
	1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych	25
	2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych	27
	3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	28
NOTA 17	Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	29
NOTA 18	Podatek dochodowy	30
	1. Bieżący podatek dochodowy	30
	2. Odroczony podatek dochodowy	30
NOTA 19	Przychody operacyjne	31
	1. Przychody ze sprzedaży	31
	2. Pozostałe przychody operacyjne	32
NOTA 20	Koszty operacyjne	32
	1. Koszt własny sprzedaży	32
	2. Pozostałe koszty operacyjne	33
NOTA 21	Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów	33
NOTA 22	Działalność zaniechana	33
NOTA 23	Zysk przypadający na jedną akcję	34
NOTA 24	Sezonowość działalności	34
NOTA 25	Segmenty działalności	34
NOTA 26	Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne	38
NOTA 27	Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym	38
NOTA 28	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	38
NOTA 29	Transakcje z jednostkami powiązanymi	39
NOTA 30	Zdarzenia po dacie bilansu	40
IV.	DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	41

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)

Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

INFORMACJE OGÓLNE

1. Informacje o jednostce dominującej

Emitent został utworzony na podstawie umowy Spółki w dniu 25 lipca 2001 roku pod firmą Variant S.A.. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49. Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000030723, postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa -Śródmieścia w Krakowie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 7 kwietnia 2016 r. WZA Variant S.A. uchwaliło zmiany statutu Spółki zmieniające m.in. nazwę, siedzibę i przedmiot działalności (Abadon Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, przedmiot działalności: nieruchomości)

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:

- 70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH

Akcje Emitenta znajdują się w obrocie na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A. Spółka jest notowana pod numerem ISIN PLVARNT00019 na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Według klasyfikacji działalności przyjętej przez GPW S.A., Emitent działa w sektorze budownictwa ogólnego.

Celem Grupy jest prowadzenie działalności ukierunkowanej przede wszystkim na kompleksową obsługę, bezpośrednio lub pośrednio, procesów inwestycyjnych w przedsięwzięciach nieruchomościowych.

2. Skład osobowy Zarządu jednostki dominującej

Na dzień 31.03.2018 roku skład osobowy Zarządu prezentował się następująco:

NIKODEM ISKRA - Prezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w raportowanym okresie:

- dniu 5 lutego 2018 roku spółka dominująca względem Emitenta tj. Murapol s.a. w trybie art. 201 & 4 k.s.h. w zw. z &8 ust. 2 Statutu Spółki powołała NIKODEMA ISKRĘ do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Emitenta

3. Skład osobowy Rady Nadzorczej jednostki dominującej:

Na dzień 31.03.2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

MAREK PŁONKA – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

LESZEK KOŁODZIEJ - Członek Rady Nadzorczej

ARTUR OLEJNIK - Członek Rady Nadzorczej

MICHAŁ SAPOTA – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w raportowanym okresie:

- w dniu 5 stycznia 2018 roku Pan JAKUB KOCJAN złożył oświadczenia o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na koniec 5 stycznia 2018 roku.

4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Abadon Real Estate S.A. obejmuje okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2018 r. oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017 r. oraz na dzień 31.12.2017 r. Sprawozdanie to zawiera dane za okres I kwartału roku 2018 oraz I kwartału roku 2017. Dane za okres I kwartału nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

Skrócone Śródroczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe za prezentowany okres zostało sporządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza Grupy kapitałowej będzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na zagrożenie tej działalności.

W prezentowanym skonsolidowanym sprawozdaniu nie dokonywano korekt z tytułu ewentualnych zastrzeżeń w opinii do sprawozdań finansowych minionych okresów, wydanych przez podmioty uprawnione do badania sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 30 maja 2018 roku.

Zarząd spółki Abadon Real Estate S.A. oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki.

6. Skład Grupy

Poniższa tabela przedstawia wykaz jednostek zależnych należących do Grupy:

Podmiot	Przedmiot działalności	Udział w kapitale na dzień 31.03.2018 r.	Udział w kapitale na dzień 31.12.2017 r.
WHIZZ S.A.	usługi reklamowe	99,90%	99,90%
MURAPOL ARCHITECTS DRIVE SP.Z O.O.	usługi projektowe	100%	100%
CROSS BUD SP.Z O.O..	handel	70%	20%
PARTNER S.A.	generalne wykonawstwo	100%	100%
MURAPOL CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH SP.Z .O.O.	usługi finansowo-księgowe	100%	100%
MAJOR FACILITY MANAGEMENT SP.Z .O.O.	usługi	100%	100%
WZORCOWNIA WNĘTRZ SP. Z O.O.*	usługi	100%	100%
HOME CREDIT GROUP FINANSE I NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości	100%	100%
AWBUD S.A.**	generalne wykonawstwo	66%	66%
PETROFOX SP.Z O.O.	holdingowa	100%	100%
PLATFORMA MIESZKANIOWA S.A.	usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości	75%	75%
WYBIERAM TO SP.Z O.O.	usługi	75%	75%

*poprzednia nazwa spółki Wzorcownia Wnętrz Sp. z o.o. to Cross Bud Dystrybucja Sp. z o.o.

** łącznie Grupa Abadon posiada 66% udziałów w kapitale Awbud s.a. (pośrednio 41,02% przez Petrofox Sp.z o.o.)

Zmiany w strukturze posiadanych udziałów i akcji w jednostkach zależnych w bieżącym okresie sprawozdawczym:

- w dniu 13 lutego 2018 roku Abadon Real Estate S.A. nabył 50 udziałów w spółce Cross Bud Sp.z o.o. za kwotę 4 726 tys. PLN., które dają 70% głosów na zgromadzeniu wspólników. Emitent sprawował kontrolę nad spółką przed powyższą transakcją (spółka był konsolidowana metodą pełną).

Na dzień 31 marca 2018 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.03.2018 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Komisję Europejską.

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Walutą funkcjonalną Grupy oraz walutą prezentacji niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Grupy kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Po 1 stycznia 2018 roku nie opublikowano nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku. Standardy i Interpretacje, które zostały wydane, ale nie obowiązują ponieważ nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, lub zostały zatwierdzone przez Unię Europejską ale

nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę Kapitałową zaprezentowane zostały w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez Grupę Kapitałową zasady rachunkowości.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W bieżącym okresie sprawozdawczym żadna Spółka nie podlegała podziałowi.

Dnia 24 stycznia 2018 roku Zarząd spółki Abadon Real Estate s.a. podjął decyzję w przedmiocie wszczęcia procedury przewidzianej w treści art. 516 k.s.h., polegającej na połączeniu w trybie uproszczonym spółki Petrofox Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej - jako spółki zależnej od emitenta - poprzez przeniesienie całego majątku na spółkę Abadon Real Estate s.a.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania proces połączenia nie został zakończony

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	za okres	
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody operacyjne, w tym:	19	163 462	54 711
Przychody ze sprzedaży towarów i usług		162 316	54 160
Pozostałe przychody operacyjne		1 146	551
Koszty operacyjne, w tym:	20	157 307	52 362
Koszt wytwarzania sprzedanych towarów i usług		142 823	46 568
Koszty operacyjne		13 521	5 029
Pozostałe koszty operacyjne		963	765
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		6 155	2 349
Przychody (koszty) finansowe		(1 205)	457
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		4 950	2 806
Podatek dochodowy	18	(1 105)	(1 157)
część bieżąca		(1 703)	(877)
część odroczone		(598)	(281)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		3 845	1 648
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	22	-	-
Zysk (strata) netto, z tego przypadający :	23	3 845	1 648
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego		3 203	1 645
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym		642	3
Zysk (strata) na akcję przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej (w PLN):			
podstawowy		0,11	0,06
rozwodniony		-	-
Pozostałe całkowite dochody		-	-
Całkowity dochód za okres		3 845	1 648

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

SÓRDROczne SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	na dzień	
		31.03.2018	31.12.2017
AKTYWA TRWAŁE		195 633	186 229
Wartości niematerialne	2,3	113 539	113 753
Rzeczowe aktywa trwałe	4	11 624	11 820
Nieruchomości inwestycyjne	5	13 987	13 987
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	6	1 232	1 232
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7	6 902	-
Należności długoterminowe		2 813	2 371
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	44 937	42 445
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	599	621
AKTYWA OBROTOWE		447 646	499 373
Zapasy	8	3 758	3 584
Należności z tytułu dostaw i usług	9	127 687	174 089
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9	344	510
Kaucje budowlane		13 494	19 029
Pozostałe należności krótkoterminowe	9	40 253	29 823
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	10	185 859	196 657
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Kontrakty budowlane	11	30 470	19 691
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	12	5 604	12 050
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	40 178	43 941
AKTYWA RAZEM		643 279	685 603

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

PASywa	Nota	na dzień	
		31.03.2018	31.12.2017
KAPITAŁ WŁASNY		130 258	131 140
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		100 372	95 976
Kapitał podstawowy	14	28 068	28 068
Pozostały kapitał zapasowy		51 518	50 325
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		3 203	15 392
Niepodzielony wynik finansowy		14 734	(658)
Kapitał własny przypadający na udziałowców niekontrolujących		29 885	35 164
ZOBOWIĄZANIA		513 021	554 463
Zobowiązania długoterminowe		82 087	31 147
Długoterminowe kredyty i pożyczki	16	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	16	64 822	15 313
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		218	222
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	428	428
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	11 752	9 920
Kaucje budowlane długoterminowe	17	4 867	5 264
Zobowiązania krótkoterminowe		430 934	523 316
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	16	67 456	66 722
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	16	65 232	69 383
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17	87 093	116 535
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	17	1 781	18 333
Kaucje budowlane	17	34 347	34 775
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		31 713	54 389
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	2 938	2 812
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	15	1 659	2 101
Kontrakty budowlane	17	138 374	157 090
Przychody przyszłych okresów	17	339	1 175
PASYWA RAZEM		643 279	685 603

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	Nota	za okres	
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk przed opodatkowaniem		4 950	2 806
Korekty:		(57 510)	(15 004)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		554	161
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		1 205	(457)
Zmiana stanu rezerw		(315)	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		41 065	(16 855)
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		(52 947)	(1 808)
Zmiana stanu zapasów		(174)	(321)
Zmiana stanu RMK		(23 883)	9 150
Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. kompensaty)		(4 726)	-
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		-	(91)
Podatek dochodowy zapłacony		(18 335)	(4 958)
Inne korekty		46	175
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(52 561)	(12 199)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		-	(5 888)
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		-	(110)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(192)	(1 359)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		7	-
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(38 961)	(20 538)
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		43 382	42 349
Otrzymane odsetki		1 889	433
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		-	36
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień sprzedaży udziałów		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		6 125	14 923
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			

Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(35 279)	(14 950)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	30 686	11 604
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(122)	(117)
Odsetki zapłacone	(1 572)	(859)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	48 960	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	42 673	(4 322)
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	-	-
Przepływy pieniężne netto razem	(3 763)	(1 598)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(3 763)	(1 598)
Środki pieniężne na początek okresu	43 941	11 866
Środki pieniężne na koniec okresu	40 178	10 269

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2018

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości Nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wyplacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy		
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	35 164	28 068	26 312	24 013	2 850	-	-	14 734	95 976	131 140
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2018 roku	642	-	-	-	-	-	3 203	-	3 203	3 845
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał mniejszości rozpoznany przy zakupie spółki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transakcje z kapitałami mniejszości	(5 920)	-	-	1 193	-	-	-	-	1 193	(4 726)
Saldo na dzień 31.03.2018 roku	29 855	28 068	26 312	25 207	2 850	-	3 203	14 734	100 372	130 258

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2017

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji Nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy		
Saldo na dzień 01.01.2017 roku	2 909	28 068	26 312	13 584	2 850	-	-	6 493	77 306	80 215
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku	3	-	-	-	-	-	1 645	-	1 645	1 648
Podział wyniku finansowego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapitał mniejszości rozpoznany przy zakupie spółki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transakcje z kapitałami mniejszości	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2017 roku	2 912	28 068	26 312	13 584	2 850	-	1 645	6 493	78 951	81 863

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1 Obszary szacunków

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

- * szacunki i założenia w zakresie odpisów aktualizujących należności przedstawiono w nocie 9,
- * szacunki odnośnie rezerw i rozliczeń międzyokresowych biernych przedstawiono w nocie 15,
- * szacunki w zakresie wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych - spółka stosuje metodę pro centowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych, stosowanie tej metody wymaga od spółki szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości zabudżetowanych kosztów,
- * szacunki w zakresie aktywa na podatek odroczony przedstawiono w nocie 18.

Szczegółowy opis przyjętych założeń w poszczególnych obszarach szacunków znajduje się w sprawozdaniu rocznym za rok 2017.

Poza opisanymi w wymienionych powyżej punktach w okresie sprawozdawczym nie nastąpiły inne istotne zmiany szacunków.

NOTA 2 Wartości niematerialne i prawne

Informacje o zmianach w wartościach niematerialnych i prawnych przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Znak Firmowy	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018	72 098	38 925	2 729	113 753
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	18	18
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	(45)	(45)
Różnice kursowe	-	-	(187)	(187)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2018	72 098	38 925	2 516	113 539
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	38 443	-	5	38 448
Zwiększenia w związku z akwizycją spółek	33 655	38 925	2 827	75 407

Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	528	528
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	(2)	(2)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	(500)	(500)
Amortyzacja	-	-	(128)	(128)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	72 098	38 925	2 729	113 753

Stan na dzień 31.03.2018 roku

Wartość bilansowa brutto	72 098	38 925	2 688	113 712
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	(172)	(172)
Wartość bilansowa netto	72 098	38 925	2 516	113 539

Stan na dzień 31.12.2017 roku

Wartość bilansowa brutto	72 098	38 925	3 357	114 380
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	(628)	(628)
Wartość bilansowa netto	72 098	38 925	2 729	113 753

NOTA 3 Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 3 miesięcy 2018 roku oraz w okresie 3 miesięcy 2017 roku z uwagi na brak wystąpienia przestanek utraty wartości Grupa nie dokonała odpisu wartości firmy z konsolidacji.

NOTA 4 Rzeczowe aktywa trwałe

Informacje o zmianach w rzeczowych aktywach trwałych przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018	8 890	585	1 237	1 109	11 820
Nabycie środków trwałych	13	125	4	93	235
Zbycie środków trwałych	-	(66)	(3)	-	(69)
Amortyzacja	(149)	(78)	(220)	(61)	(509)
Pozostałe zmiany	-	81	-	(101)	(20)
Środki trwałe sprzedane	-	66	3	-	69
Środki trwałe w budowie	98	-	-	-	98
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2018	8 851	712	1 021	1 040	11 624

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	110	74	651	415	1 251
Zwiększenia w związku z akwizycją spółek	8 103	883	1 445	111	10 542
Nabycie środków trwałych	1 234	33	219	762	2 248
Zbycie środków trwałych	-	(79)	(268)	-	(347)
Amortyzacja	(545)	(296)	(281)	(185)	(1 307)
Pozostałe zmiany	(12)	(31)	(528)	5	(567)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	8 890	585	1 237	1 109	11 820
Stan na dzień 31.03.2018 roku					
Wartość bilansowa brutto	9 001	791	1 241	1 101	12 134
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(149)	(78)	(220)	(61)	(509)
Wartość bilansowa netto	8 851	712	1 021	1 040	11 624
Stan na dzień 31.12.2017 roku					
Wartość bilansowa brutto	9 435	880	1 518	1 293	13 127
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(545)	(296)	(281)	(185)	(1 306)
Wartość bilansowa netto	8 890	585	1 237	1 109	11 820

W bieżącym okresie sprawozdawczym, jak i w poprzednich okresach nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych.

NOTA 5 Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Stan na początek okresu	13 987	-
Zwiększenia w związku z akwizycją spółek	-	13 461
Przeniesienie do rzeczowych aktywów trwałych	-	(33)
Zmiana wartości godziwej	-	559
Nabycia nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	13 987	13 987

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są w wartości godziwej, w oparciu o wycenę wartości rynkowej (godziwej) dla aktualnego sposobu użytkowania, sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, na dzień bilansowy.

NOTA 6 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody

Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody stanowią udziały w spółce Allter Power w kwocie 1 232 tys. PLN oraz w spółce Ewenex w kwocie 500 tys. PLN, objęte w całości odpisem. Udziały te zostały nabyte wskutek akwizycji Grupy Awbud s.a.

Powyższe aktywa finansowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej za 2017 rok, prezentowane były w pozycji „Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży”. W wyniku wdrożenia od 01.01.2018 roku MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena” Zarząd grupy dokonał klasyfikacji powołanych aktywów finansowych do pozycji: aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

NOTA 7 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego pozostałe długoterminowe aktywa finansowe obejmują pożyczki udzielone innym podmiotom o okresie zapadalności powyżej roku od dnia bilansowego. Wykaz pożyczek udzielonych zawiera poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa na dzień:	
		31.03.2018	31.12.2017
Murapol Asset Management s.a.	stała stopa	300	-
TP XVII Capital Sp.z o.o.	stała stopa	6 002	-
TP III Capital Sp.z o.o.	stała stopa	600	-
Razem		6 902	-

Pożyczki wycenione są metodą skorygowanej ceny nabycia.

W prezentowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

NOTA 8 Zapasy

Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	na dzień 31.03.2018
Materiały	787	-	-	787
Nakłady na poczet planowanych projektów nie spełniające definicji z MSR 11	1 434	1 511	(1 758)	1 187
Towary handlowe	1 363	49 979	(49 557)	1 784
Wartość bilansowa na koniec okresu	3 584	51 490	(51 316)	3 758

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne odpisy aktualizujące wartość zapasów.

NOTA 9 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Należności handlowe	127 687	174 089
Kaucje budowlane	13 494	19 029
Należności z tytułu podatku dochodowego	334	510
Pozostałe należności, w tym	40 252	29 823
z tytułu podatku VAT	17 805	4 482
kaucje zatrzymane	9	1 506
zaliczki na dostawy	1 254	250
sprzedaż należności	1 676	5 176
należność z tyt. gwarancji	9 478	5 958
z tytułu sprzedaży udziałów	1 500	4 726
przeniesienie praw z um. przedwstępnej zakupu	5 000	5 000
z tytułu depozytu na zakup gruntu	500	-
inne	3 030	2 725
Wartość bilansowa na koniec okresu	181 767	223 450

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

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa netto należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka dokonała odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych podmiotów. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 63 tys. PLN

Struktura wiekowania należności handlowych	kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:	127 687
w tym po terminie płatności	36 728
do 30 dni po terminie płatności	14 534
od 31 do 60 dni po terminie płatności	3 816
od 61 do 90 dni po terminie płatności	2 657
od 91 do 180 dni po terminie płatności	6 091
od 181 do 365 dni po terminie płatności	4 577
powyżej 365 dni po terminie	5 053
w tym przed terminem płatności	90 959
odpis aktualizujący	25 652
Wartość należności handlowych brutto	153 339

NOTA 10 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego oraz poprzedniego okresu sprawozdawczego pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe w kwocie 185 859 tys. PLN obejmują pożyczki udzielone innym podmiotom o okresie zapadalności do roku od dnia bilansowego. Wykaz udzielonych pożyczek krótkoterminowych przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Stopa procentowa	Wartość na 31.03.2018	bilansowa dzień: 31.12.2017
Murapol S.A.	stała stopa	60 421	85 135
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	stała stopa	1 772	1 750
Murapol Asset Management S.A.	stała stopa	4 920	4 780
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	stała stopa	9 044	8 915
Westini Sp. z o.o.	stała stopa	35 355	34 814
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 SK	stała stopa	2 024	2 005
Murager GmbH	stała stopa	1 510	1 499
POZIOM 511 Sp. z o.o.	stała stopa	3 572	3 573
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. K.	stała stopa	23 070	22 713

Murapol Projekt Sp. z o.o. 4 Sp. K.	stała stopa	6 788	6 675
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. K.	stała stopa	1 460	2 680
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 Sp. K.	stała stopa	6 887	6 773
Murapol Projekt Sp. z o.o. 6 Sp. K.	stała stopa	559	549
Murapol Projekt Sp. z o.o. 20 Sp. K.	stała stopa	651	640
Murapol Projekt Sp. z o.o. 9 Sp. K.	stała stopa	11	11
Murapol Radockiego Sp. z o.o.	stała stopa	4 815	2 743
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	stała stopa	2 943	1 057
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	stała stopa	2 943	1 057
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	stała stopa	2 943	1 057
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	stała stopa	2 943	1 057
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	stała stopa	2 943	1 057
Murapol Projekt 32 Sp. z o.o.	stała stopa	6 747	-
TP III Capital sp. z o.o.	stała stopa	1 686	-
SSIW S.A.	stała stopa	6	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 27 Sp. K.	stała stopa	-	1
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. k.	stała stopa	-	6 506
Murapol Projekt Sp. z o.o. 17 Sp. K.	stała stopa	-	16
Pozostałe	stała stopa	105	109
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	stała stopa	(261)	(518)
Razem		185 859	196 657

W prezentowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

NOTA 11 Kontrakty budowlane

Wybrane dane bilansowe	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
AKTYWA		
Kwoty należne od odbiorców – wycena kontraktów	30 470	19 691
Kaucje	13 494	19 029
ZOBOWIĄZANIA		
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	138 374	157 090
Kaucje budowlane długoterminowe	4 867	5 264
Kaucje budowlane krótkoterminowe	34 347	34 775

Wybrane dane wynikowe	Za okres	
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Przychody z tytułu umów o budowę	125 371	33 249
Koszty z tytułu umów o budowę	113 680	29 573
Zysk (strata) netto	11 691	3 676

NOTA 12 Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
<i>długoterminowe</i>		
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	599	621
<i>krótkoterminowe</i>		
Nakłady na poczet planowanych inwestycji	2 759	928
Sprzedaż niezafakturowana z tytułu GW	94	9 134
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 751	1 988
Wartość bilansowa na koniec okresu	6 203	12 671

NOTA 13 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	Za okres	
	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	40 053	43 818
Środki pieniężne na oprocentowanym rach. bankowym OKO	13	11
Środki pieniężne na rachunku maklerskim	110	110
Środki pieniężne na oprocentowanej lokacie bankowej	2	2
Wartość bilansowa	40 178	43 941

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów jest równa ich wartości bilansowej.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA 14 Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
Liczba akcji w sztukach	28 067 522	28 067 522
Wartość nominalna akcji (PLN/akcję)	1,00	1,00
Wartość bilansowa na koniec okresu	28 067 522	28 067 522

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.03.2018 roku

Wyszczególnienie serii/emisji	Rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w sztukach)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
Akcje serii A	imienne	zwykłe	1.000.000	1 000
Akcje serii B	na okaziciela	zwykłe	5.227.142	5 227
Akcje serii C	imienne	zwykłe	6.591.238	6 591
Akcje serii D	imienne	zwykłe	15.249.142	15 249
Razem			28 067 522	28 068

Emisja akcji

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w strukturze kapitału podstawowego.

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na WZA

Imię i Nazwisko (nazwa)	Ilość akcji uprzywilejowanych	Ilość akcji zwykłych	Ilość głosów	% głosów na WZA
MURAPOL SA.	-	25 458 974	25 458 974	90,71%
Pozostali	-	2 608 548	2 608 548	9,29%
Razem	-	28 067 522	28 067 522	100,00%

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w strukturze akcjonariatu.

NOTA 15 Rezerwy i rozliczenia bierne

Rezerwy długoterminowe

Rezerwy długoterminowe	Stan na 31.03.2018	Stan na 31.12.2017
Odprawy emerytalne	428	428
Razem	428	428

Rezerwy krótkoterminowe

Rezerwy krótkoterminowe	Stan na 31.03.2018	Stan na 31.12.2017
Odprawy emerytalne	63	63
Świadczenia chorobowe	23	23
Niewykorzystane urlopy	2 852	2 726
Rezerwy na zobowiązania	1 659	2 101
Razem	4 597	4 913

W na 31.03.2018 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań, wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

NOTA 16 Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych

OKRES BIEŻĄCY – na dzień 31.03.2018

Kredytodawca/Nr umowy Pożyczkodawca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.12.2017	Zobowiązanie krótkoterminowe	długoterminowe
KREDYTY				
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	WIBOR + marża	4 948	4 948	-
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	WIBOR + marża	6 980	6 980	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. - kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	1 475	1 475	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	4 000	4 000	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt w rachunku bankowym	WIBOR + marża	2 844	2 844	-
Koszty prowizji bankowych		(151)	(151)	-
POŻYCZKI				
Murapol Projekt Sp.z o.o. KRK S.K.	stała stopa	2 522	2 522	-
Murapol Projekt Sp.z o.o. WRO S.K.	stała stopa	543	543	-
Murapol Projekt Sp.z o.o. BBA S.K.	stała stopa	610	610	-

Murapol Projekt Sp. z o.o. Deweloper S. K.	stała stopa	409	409	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 S. K.	stała stopa	3 185	3 185	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 S. K.	stała stopa	35 881	35 881	-
Murapol S.A.	stała stopa	4 075	4 075	-
Pozostałe	stała stopa	107	107	-
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia		28	28	-
OBLIGACJE				
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	14 545	-	14 545
Obligacje (SERIA 012)	stała stopa	9 878	-	9 878
Obligacje (SERIA A)	stała stopa	39 618	-	39 618
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU FAKTORINGU		64 738	64 738	-
LEASINGI ORAZ POZOSTAŁE		1 276	494	782
Razem		197 510	132 688	64 822

Kredyty oprocentowane są według zmiennych stóp procentowych, co naraża Spółkę na ryzyko zmiany wartości przepływów pieniężnych w zależności od zmiany stóp procentowych.

OKRES PORÓWNAWCZY - na dzień 31.12.2017

Kredytodawca/Nr umowy Pożyczkodawca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.12.2017	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
KREDYTY				
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	WIBOR + marża	4 652	4 652	-
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	WIBOR + marża	6 714	6 714	-
Raiffeisen Bank Polska S.A.- kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	-	-	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	1 289	1 289	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt w rachunku bankowym	WIBOR + marża	4 000	4 000	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt w rachunku bankowym	WIBOR + marża	2 025	2 025	-
Koszty prowizji bankowych		(224)	(224)	-
POŻYCZKI				
Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK S.K.	stała stopa	2 485	2 485	-

Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO S.K.	stała stopa	535	535	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA S.K.	stała stopa	599	599	-
Murapol Projekt Sp. Z o.o. Deweloper S. K.	stała stopa	402	402	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 S. K.	stała stopa	3 129	3 129	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 S. K.	stała stopa	35 256	35 256	-
Murapol S.A.	stała stopa	4 743	4 743	-
RW Engineering Sp. z o.o.	stała stopa	1 002	1 002	-
Pozostałe	stała stopa	130	130	-
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	stała stopa	(15)	(15)	-
OBLIGACJE				
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	14 499	-	14 499
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU FAKTORINGU				
		68 778	68 778	-
LEASINGI ORAZ POZOSTAŁE				
		1 420	605	815
		151 419	136 106	15 313

2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.03.2018	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.12.2017
<i>Kredyty i pożyczki razem, w tym</i>	<i>67 456</i>	<i>66 722</i>
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	67 456	66 722
Kredyty i pożyczki długoterminowe, w tym:	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Obligacje, w tym</i>	<i>64 041</i>	<i>14 499</i>
Obligacje krótkoterminowe	-	-
Obligacje długoterminowe, w tym:	64 041	14 499
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	64 041	14 499
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Leasing oraz pozostałe, w tym</i>	<i>1 276</i>	<i>1 420</i>
Leasingi oraz pozostałe krótkoterminowe	494	605
Leasingi oraz pozostałe długoterminowe, w tym:	782	815

- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	782	815
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Faktoring, w tym</i>	<i>64 738</i>	<i>68 778</i>
Faktoring krótkoterminowy	64 738	68 778
Faktoring długoterminowy, w tym:	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	197 510	151 419

3. Emisja dłużnych papierów wartościowych

W dniu 9 lutego 2018 roku Abadon Real Estate S.A. dokonał emisji i przydziału obligacji na okaziciela serii 012 o łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. PLN, zgodnie z następującymi parametrami:

- wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł,
- wielkość emisji: 10.000 sztuk obligacji
- okres zapadalności: 36 miesięcy,
- oprocentowanie: stałe w skali roku,
- obligacje nie mają formy dokumentu.

Emisja Obligacji serii 012 została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej, w trybie art. 33 pkt.2 Ustawy o obligacjach. Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu.

W dniu 18 stycznia 2018 roku spółka zależna od Abadon Real Estate S.A. tj. spółka pod firmą Partner S.A. dokonała emisji i przydziału obligacji na okaziciela serii A o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. PLN, zgodnie z następującymi parametrami:

- wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł,
- wielkość emisji: 50.000 sztuk obligacji,
- ilość przydzielonych obligacji: 40.000,
- okres zapadalności: 36 miesiące,
- oprocentowanie: stałe w skali roku,

- obligacje nie mają formy dokumentu.

Emisja Obligacji serii A została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej, w trybie art. 33 pkt.2 Ustawy o obligacjach.

Obligacje zostały zabezpieczone poprzez udzielenie poręczenia przez Murapol S.A. (spółkę dominującą wobec Emitenta) co do wszystkich świadczeń pieniężnych Spółki na rzecz obligatariuszy, wynikających z Obligacji do łącznej wysokości 60.000 tys. PLN (sześćdziesiąt milionów) złotych na wypadek, gdyby Spółka powyższych zobowiązań nie wykonała mimo upływu terminu ich wymagalności. Pozostałe warunki emisji Obligacji nie odbiegają od powszechnie stosowanych warunków rynkowych

NOTA 17 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
<i>długoterminowe</i>		
Kaucje budowlane długoterminowe	4 867	5 264
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	218	222
<i>krótkoterminowe</i>		
Zobowiązania handlowe	87 093	116 535
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 781	18 333
Kaucje budowlane krótkoterminowe	34 347	34 775
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym	31 713	54 389
zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	2 952	1 054
zobowiązania z tyt. podatków (VAT)	11 729	9 657
zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 458	6 054
zaliczki na kontrakty budowlane nie spełniające def. MSR 11	7 078	20 504
otrzymane zaliczki na dostawy	355	9 690
inne zobowiązania	7 141	7 431
Kontrakty budowlane	138 374	157 090
Przychody przyszłych okresów	339	1 174
Wartość bilansowa na koniec okresu	298 733	387 783

Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni.

Struktura wiekowania zobowiązań handlowych	kwota zobowiązań na dzień 31.03.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	87 093
w tym po terminie płatności	49 981
do 30 dni po terminie płatności	16 602
od 31 do 60 dni po terminie płatności	5 385
od 61 do 90 dni po terminie płatności	7 219
od 91 do 180 dni po terminie płatności	17 920
od 181 do 365 dni po terminie płatności	1 459
powyżej 365 dni po terminie	1 397
w tym przed terminem płatności	37 112

NOTA 18 Podatek dochodowy

1. Bieżący podatek dochodowy

	za okres	
	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
Bieżący podatek dochodowy:		
bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego wykazane w rachunku zysków i strat	(1 703)	(877)
Odroczony podatek dochodowy:		
Związany z powstawaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 029)	(281)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(2 732)	(1 157)

2. Odroczony podatek dochodowy

	Na dzień	
Wyszczególnienie	31.03.2018	31.12.2017
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym		
środki trwałe w leasingu	111	81
odsetki naliczone	1 916	1 565
kontrakty budowlane	5 082	4 308

otrzymane bonusy	65	-
różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową	489	485
przeszacowanie środków trwałych i inwestycji	2 864	2 864
pozostałe rezerwy	760	616
marża	465	-
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	11 752	9 920
Aktywa z tytułu podatku odroczonego, w tym		
naliczone niezapłacone odsetki	838	613
rezerwa na koszty niezafakturowane	2 404	1 196
wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	290	80
pozostałe aktywo	-	153
odpisy aktualizujące zapasy	2	-
odpisy aktualizujące należności	847	919
różnice z wyceny aktywów trwałych w leasingu	126	117
pozostałe	188	820
kontrakty budowlane	6 793	5 340
wycena środków trwałych	155	-
straty z lat ubiegłych	11 869	4 456
zafakturowane usług zastępstwa inwestycyjnego rozliczanych, bilansowo wg. stopnia zaawansowania	20 576	26 559
rezerwa na stratę usług zastępstwa inwestycyjnego rozliczanych, bilansowo wg. stopnia zaawansowania	850	1 083
kwoty należne odbiorcom z tytułu kontraktów budowlanych	-	1 105
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	5
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	44 937	42 445

NOTA 19 Przychody operacyjne

1. Przychody ze sprzedaży

W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała przychody ze sprzedaży zgodnie z poniższą tabelą

Przychody ze sprzedaży	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	141 002	42 476

usługi generalnego wykonawstwa, prac projektowych, aranżacji i inne, w tym:	126 098	33 249
- przychody ustalone zgodnie z MSR 11	126 098	33 249
usługi doradztwa i pozostałe	14 904	9 227
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	21 314	11 684
towary (materiały budowlane)	21 314	11 684
Razem przychody ze sprzedaży towarów i usług	162 316	54 160
<i>sprzedaż krajowa</i>	<i>162 316</i>	<i>54 160</i>

2. Pozostałe przychody operacyjne

W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała następujące pozostałe przychody operacyjne:

Pozostałe przychody operacyjne	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Odwrócenie odpisu na należności	35	-
Zysk ze zbycia środków trwałych	118	-
Rozwiązanie rezerw	468	-
Odszkodowania	165	-
Refaktury	139	-
Przychody z tytułu kar umownych	184	230
Inne	37	321
Razem	1 146	551

NOTA 20 Koszty operacyjne

1. Koszt własny sprzedaży

W okresie sprawozdawczym Grupa poniosła koszty zgodnie z poniższą tabelą

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Koszt własny sprzedaży, w tym		
Koszt sprzedanych usług	123 779	36 134
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	19 045	10 434
Razem koszty własne sprzedaży	142 823	46 568

2. Pozostałe koszty operacyjne

W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła pozostałe koszty operacyjne zgodnie z poniższą tabelą:

Pozostałe koszty operacyjne	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Nagrody dla klientów	269	0
Koszty postępowań sądowych	235	48
Kary, odszkodowania	0	3
Refaktury	139	-
Inne	320	715
Razem	963	765

NOTA 21 Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów

W okresie 3 miesięcy 2018 roku w stosunku do 3 miesięcy 2017 roku istotne zmiany w poszczególnych pozycjach przychodów oraz kosztów wystąpiły w zakresie:

- Przychodów z tytułu sprzedaży – wzrost w I kwartale 2018 roku w stosunku do I kwartału 2017 roku jest wynikiem konsolidacji wyników finansowych Grupy Awbud (przejęcie kontroli nastąpiło w maju 2017 roku). Innym czynnikiem wzrostu przychodów jest wzrost skali działalności związanej obsługą inwestycji deweloperskich holdingu Murapol.
- Kosztów własnych sprzedaży w tym usług obcych – konsekwencja powyższego punktu.
- Kosztów finansowych – wzrost w I kwartale 2018 roku w stosunku do I kwartału 2017 wynika ze zwiększonego finansowania Grupy spowodowanej nowymi emisjami obligacji.

NOTA 22 Działalność zaniechana

W okresie 3 miesięcy 2018 roku oraz w okresie 3 miesięcy 2017 roku Grupa nie zaniechała żadnej z prowadzonych istotnych działalności.

NOTA 23 Zysk przypadający na jedną akcję

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz liczby akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję

Zysk	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	3 203	1 645
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	28 067 522	28 067 522
Zysk netto przypadający na jedną akcję danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	0,11	0,06
<i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	28 067 522	28 067 522
Rozwodniony Zysk netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą	0,11	0,06

W bieżącym okresie sprawozdawczym, jak również w poprzednim okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki rozwadniające akcje.

NOTA 24 Sezonowość działalności

Grupa nie odnotowuje znaczących zmian w poziomie przychodów i kosztów w poszczególnych okresach roku ze względu na sezonowość. Zmiany w poziomie przychodów i kosztów wynikają ze zmiany strategii działania.

NOTA 25 Segmenty działalności

Działalność Grupy kapitałowej zorganizowana jest w 2 podstawowe i 2 dodatkowe segmenty działalności i dzieli się na :

- segment działalności usługowej stanowi działalność podstawową grupy Abadon Real Estate nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach współpracy z grupą Murapol oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych.

- segment działalności handlowej stanowi działalność pomocniczą grupy Abadon Real Estate nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach segmentu usługowego oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych.
- ramach segmentu inwestycyjnego grupa Abadon Real Estate dokonuje inwestycji w udziały i akcje.

Nie występują różnice pomiędzy segmentami w pomiarze wyniku finansowego, aktywów oraz zobowiązań.

W poniższych tabelach przedstawione zostały dane dotyczące przychodów, zysków i kosztów oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów operacyjnych Grupy:

Od 01.01.2018 do 31.03.2018	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż zewnętrzna	-	22 545	139 771	-	-	-	162 316
Sprzedaż między segmentami	-	31 541	42 307	-	-	(73 848)	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	-	54 086	182 078	-	-	(73 848)	162 316
Koszty operacyjne ogółem	(3)	(52 235)	(176 399)	(172)	-	72 465	(156 344)
Pozostałe przychody operacyjne	-	102	1 192	0	-	(149)	1 146
Pozostałe koszty operacyjne	-	(292)	(819)	(0)	-	148	(963)
Zysk/strata operacyjna segmentu	(3)	1 661	6 052	(172)	-	(1 384)	6 155
Przychody i koszty finansowe netto	(306)	(334)	(1 761)	1 206	-	(10)	(1 205)
Zysk przed opodatkowaniem	(309)	1 328	4 291	1 034	-	(1 393)	4 950
Podatek dochodowy	(2)	(322)	(436)	(345)	-	-	(1 105)
Zysk netto	(311)	1 006	3 854	689	-	(1 393)	3 845
Amortyzacja	-	129	425	-	-	-	554
EBITDA	(3)	1 790	6 476	(172)	-	(1 384)	6 708

Od 01.01.2017 do 31.03.2017	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż zewnętrzna	-	12 360	41 799	-	-	-	54 160
Sprzedaż między segmentami	-	9 831	563	-	-	(10 394)	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	-	22 191	42 363	-	-	(10 394)	54 160
Koszty operacyjne ogółem	-	(21 735)	(40 115)	(141)	-	10 394	(51 597)
Pozostałe przychody operacyjne	-	12	538	1	-	-	551
Pozostałe koszty operacyjne	-	(68)	(698)	-	-	-	(765)
Zysk/strata operacyjna segmentu	-	401	2 088	(140)	-	-	2 349
Przychody i koszty finansowe netto	-	(375)	884	(17)	-	-	493
Zysk przed opodatkowaniem	-	26	2 972	(157)	-	-	2 841
Podatek dochodowy	-	(16)	(1 151)	9	-	-	(1 157)
Zysk netto	-	11	1 821	(147)	-	-	1 684
Amortyzacja	-	141	20	-	-	-	161
EBITDA	-	542	2 108	(140)	-	-	2 509

Na dzień 31.03.2018	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Aktywa	114 793	67 666	527 576	151 087	-	(217 842)	643 279
Zobowiązania	84 223	59 732	542 228	-	-	(173 161)	513 021
Kapitał własny	30 570	7 934	(14 652)	151 087	-	(44 681)	130 258

Na dzień 31.12.2017	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Aktywa	110 004	71 030	577 325	161 148	-	(233 905)	685 603
Zobowiązania	73 296	58 531	523 033	-	-	(100 397)	554 463
Kapitał własny	36 708	12 500	54 291	161 148	-	(133 508)	131 140

NOTA 26 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne

Zobowiązania warunkowe	Wartość na dzień 31.03.2018
ABADON REAL ESTATE S.A.	-
SPÓŁKI ZALEŻNE	71 177
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	450
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych	30
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych	10 000
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	11 928
Gwarancje udzielone	46 168
Weksle wystawione	580
Inne poręczenia	2 020
Razem zobowiązania warunkowe	71 177

Ze względów praktycznych nie zostały ujawnione czynniki niepewności co do rozłożenia w czasie poszczególnych zobowiązań warunkowych.

NOTA 27 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2017. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2017 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne istotne zmiany.

NOTA 28 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

W bieżącym okresie oraz w okresie porównawczym Emitent nie wypłacił dywidendy i zaliczek na dywidendy.

NOTA 29 Transakcje z jednostkami powiązanymi

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług zarządczych i innych)	89 653	37 576
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	89 653	37 576
Przychody finansowe z tytułu odsetek	3 490	1 476
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	3 490	1 476
Przychody finansowe z tytułu zbycia akcji/udziałów	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	-	-
Zakupu usług, w tym świadczonych przez członków kierownictwa, towarów, produktów	1 588	1 414
Koszty finansowe z tytułu odsetek	803	1 63
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	803	1 63
Należności handlowe	65 768	56 659
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	65 768	56 659
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	189 078	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	189 078	-
Zobowiązania handlowe	6 624	1 771
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	6 624	1 771
Zadłużenie z tytułu otrzymanych pożyczek	47 137	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	47 137	-

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Wynagrodzenia brutto	80	68
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki ZUS)	12	8
Razem	91	75

Zgodnie z MSR 24 Spółka dokonała identyfikacji podmiotów powiązanych. Za podmioty powiązane uznano:

- a) jednostki zależne podlegające konsolidacji
- b) jednostkę dominującą Murapol S.A. oraz jednostki powiązane, będące pod kontrolą przez Grupę Murapol S.A.
- c) członków kluczowego personelu kierowniczego: Zarządu i Rady Nadzorczej,

d) bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym

e) podmioty kontrolowane przez osoby określone w pkt. e) i f).

Transakcje z jednostkami powiązanymi dokonywane są na warunkach rynkowych.

NOTA 30 Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można :

- W dniu 5 kwietnia 2018 roku spółka z Grupa Abadon Real Estate: Instal – Lublin jako Wykonawca zawarła ze spółką CD Locum Inwestycje Sp. z o.o. jako Zamawiającym umowy w ramach realizacji budowy wielofunkcyjnego centrum handlowo – usługowo – rozrywkowego pn. Galeria Handlowa Stara Ujeżdżalnia w Jarosławiu. Wynagrodzenie należne Spółce zależnej za wykonanie przedmiotu umowy wynosi 5 350 tys. PLN netto.

- dnia 12.04.2018 roku – zwanie przez spółkę zależną - Partner S.A. ostatniej z trzech umów sprzedaży wierzytelności, których przedmiotem jest sprzedaż na rzecz Trigon Profit XXIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (Kupujący nr 1) oraz Trigon Profit XXXI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (Kupujący nr 2) wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia na gruncie umowy w przedmiocie realizacji przedsięwzięć deweloperskich zawartej pomiędzy Partner S.A., a Murapol Staromiejskie Apartamenty Sp. z o.o. (Dłużnik nr 1) oraz umów pożyczek zawartych pomiędzy Partner S.A., a Murapol Projekt 32 Sp. z o.o. (Dłużnik nr 2).

W wyniku umów Partner S.A. zbył wierzytelności wobec Dłużników:

1. Dłużnika nr 1 - za cenę 3 456 348,20 zł brutto w odniesieniu do Kupującego 1,
2. Dłużnika nr 2 - za cenę 11 389 600,00 zł brutto w odniesieniu do Kupującego nr 1,
3. Dłużnika nr 2 - za cenę 6 269 800,00 zł brutto w odniesieniu do Kupującego nr 2.

- dnia 28.05.2018 roku - zawarcie znaczącej umowy przez spółkę zależną - Partner S.A. ze spółką celową holdingu Murapol - Murapol Projekt 3 Sp.k. generalne wykonawstwo robót budowlanych dla inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynku na nieruchomości położonej przy ul. Klasztornej we Wrocławiu. Łączne wynagrodzenie wynosi ok. 28 000 tys. PLN.

IV. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy za pierwszy kwartał 2018 roku wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

Pierwszy kwartał 2018 roku był okresem dynamicznego rozwoju Grupy Abadon Real Estate S.A. Przychody ze sprzedaży wyniosły 162 mln PLN w stosunku do 54 mln PLN w pierwszym kwartale 2017 roku. Oznacza to wzrost o 108 mln kwartał do kwartału. Był on spowodowany z jednej strony konsolidacją wyników Grupy Awbud kupionej w maju 2017 roku (+43 mln PLN), a z drugiej wzrostem dotychczasowego biznesu nakierowanego na obsługę inwestycji deweloperskich holdingu Murapol (+65 mln PLN), który jest większościowym akcjonariuszem Abadon Real Estate S.A. Proporcjonalnie do sprzedaży rósł również zysk z działalności operacyjnej 6,2 mln PLN w pierwszym kwartale 2018 roku w stosunku do 2,3 mln PLN w pierwszym kwartale 2017 roku. Zysk netto wyniósł 3,8 mln PLN i wzrósł o 2,2 mln PLN z poziomu 1,6 mln PLN w pierwszym kwartale 2017 roku.

Poniżej znajdują się wykazy istotnych zdarzeń z pierwszego kwartału 2018 roku:

3 stycznia 2018 roku Awbud S.A., spółka zależna Abadon Real Estate S.A. otrzymała od pełnomocnika Genfer Hotel Łódź Sp. z o.o. (Inwestor) pisemne oświadczenie o rozwiązaniu umowy o wykonanie robót budowlanych stanowiących część budowy budynku hotelowego z parkingiem podziemnym zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Ogrodowej 16 A (Umowa) zawartej pomiędzy Awbud S.A. a Inwestorem w dniu 26 kwietnia 2017 roku. Podstawą oświadczenia o rozwiązaniu Umowy wskazaną przez Inwestora jest opóźnienie w realizacji przedmioty Umowy z przyczyn leżących po stronie Awbud S.A. Pismo odnosi się także do rozliczenia kary umownej w wysokości 720 tys. PLN oraz zawiera zastrzeżenie o możliwości wystąpienia przez Inwestora z roszczeniem o zapłatę odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonej kary umownej. Awbud S.A. nie zgadza się z zarzutami Inwestora, analizuje oświadczenie o rozwiązaniu Umowy w świetle zdarzeń związanych z realizacją jej przedmiotu oraz wobec rzeczywistych przyczyn opóźnienia a także w kontekście renegotiacji warunków Umowy, które Awbud S.A. prowadził z Inwestorem w dobrej wierze.

12 stycznia 2018 roku Awbud S.A., spółka zależna Abadon Real Estate S.A. otrzymał obustronnie podpisaną umowę opatrzoną datą 4 grudnia 2017 r. zawartą pomiędzy ROSSMANN SUPERMARKETY DROGERYJNE POLSKA Sp. z o.o. w Łodzi jako Inwestorem a Awbud S.A. jako Wykonawcą, której przedmiotem jest wykonanie robót żelbetowych wraz ze skompletowaniem wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie dla zadania inwestycyjnego obejmującego rozbudowę Magazynu Centralnego Inwestora, zlokalizowanego w Łodzi, przy ul. Św. Teresy 109 o Magazyn Wysyłkowy („Umowa”). Wynagrodzenie Awbud S.A. za wykonanie przedmiotu Umowy zostanie ustalone powykonawczo w oparciu o faktyczną ilość wykonanych robót i ceny jednostkowe określone w Umowie. W ocenie Awbud S.A., dokonanej na podstawie dokumentacji umownej i cen jednostkowych określonych w Umowie, szacowana wartość wynagrodzenia wynosi około 5 050 tys. PLN netto. Zakończenie wykonywania przedmiotu Umowy powinno nastąpić w marcu 2018 r.

18 stycznia 2018 roku Partner S.A., spółka zależna Abadon Real Estate S.A. wyemitowała obligacje serii A, o łącznej wartości nominalnej 40 000 tys. PLN.

24 stycznia 2018 roku Abadon Real Estate S.A. podjął decyzję w przedmiocie wszczęcia procedury polegającej na połączeniu w trybie uproszczonym spółki Petrofox sp. z o.o. jako spółki zależnej Emitenta ze Spółką poprzez przeniesienie całego majątku Petrofox na Spółkę.

26 stycznia 2018 roku Partner S.A., spółka zależna Abadon Real Estate S.A. zawarł z Murapol Projekt 32 Sp. z o.o. tj. spółką zależną wobec podmiotu dominującego względem Emitenta tj. Murapol S.A. umowę pożyczki, na podstawie, której Partner udzielił na rzecz Murapol Projekt 32 pożyczki w wysokości 19 050 tys. PLN. Oprocentowanie pożyczki jest stałe, zwrot pożyczki powinien nastąpić do dnia 24 stycznia 2019 r. Pożyczka została udzielona z przeznaczeniem na zakup przez Murapol Projekt 32 prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. Posąg 7 Panien w Warszawie.

31 stycznia 2018 roku Instal – Lublin Sp. z o.o., spółka zależna Abadon Real Estate S.A. otrzymał obustronnie podpisaną umowę opatrzoną datą 26 stycznia 2018 roku (Umowa) , zawartej pomiędzy Spółką zależną jako Podwykonawcą a Astaldi S.p.A. jako Wykonawcą w ramach realizacji zamówienia publicznego obejmującego budowę II linii Metra w Warszawie – I etap realizacji odcinka wschodniego-północnego od szlaku za stacją C15 „Dworzec Wileński” do torów odstawczych za stacją C18 („Kontrakt Główny”) dla Zamawiającego, tj. Miasta Stołecznego Warszawa, reprezentowanego przez Zarząd Transportu Miejskiego, w imieniu i na rzecz którego działa Metro Warszawskie Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie jako Inwestor Zastępczy. Przedmiotem Umowy jest wykonanie, dostawa i montaż urządzeń, rozruch, konserwacja i usuwanie usterek - instalacji mechanicznych na stacjach C16, C17 oraz wentylatorniach szlakowych V16, V17 z wyłączeniem systemów klimatyzacji. Zgodnie z harmonogramem wykonanie przedmiotu Umowy powinno nastąpić do dnia 30.03.2019 roku. Wynagrodzenie ryczałtowe należne Spółce zależnej za wykonanie przedmiotu Umowy zostało ustalone w Umowie na kwotę 5 989 tys. złotych netto.

9 lutego 2018 r. Abadon RE wyemitował obligacje serii 012 ,łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. PLN.

28 lutego 2018 roku Instal – Lublin Sp. z o.o., spółka zależna Abadon Real Estate S.A. otrzymał obustronnie podpisaną umowę opatrzoną datą 28 lutego 2018 roku (Umowa) , zawartej pomiędzy Spółką zależną jako Podwykonawcą a Astaldi S.p.A. jako Wykonawcą w ramach realizacji zamówienia publicznego obejmującego budowę II linii Metra w Warszawie – I etap realizacji odcinka wschodniego-północnego od szlaku za stacją C15 „Dworzec Wileński” do torów odstawczych za stacją C18 („Kontrakt Główny”) dla Zamawiającego, tj. Miasta Stołecznego Warszawa, reprezentowanego przez Zarząd Transportu Miejskiego, w imieniu i na rzecz którego działa Metro Warszawskie Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie jako Inwestor Zastępczy. Przedmiotem Umowy jest wykonanie, dostawa i montaż urządzeń, rozruch, konserwacja i usuwanie usterek - instalacji mechanicznych na stacjach C18 oraz wentylatorni szlakowej V18 z wyłączeniem systemów klimatyzacji. Zgodnie z harmonogramem wykonanie przedmiotu Umowy powinno nastąpić do dnia 31.01.2019 roku. Wynagrodzenie ryczałtowe należne Spółce zależnej za wykonanie przedmiotu Umowy zostało ustalone w Umowie na kwotę 6 018 tys. złotych netto.

6 marca 2018 roku w imieniu Awbud S.A., spółki zależnej Abadon Real Estate S.A. oraz w imieniu Adgar BC III Spółka z o.o. Sp. k. (Adgar) została podpisana ugoa (Uгода). Uгода dotyczy

sporu pomiędzy Adgar jako zamawiającym i Emitentem jako wykonawcą związanego z zawarciem i wykonaniem umowy o wykonawstwo robót budowlanych z dnia 31 lipca 2014 r. („Umowa”). Przedmiotem Umowy była rozbudowa, remont i modernizacja kompleksu biurowo usługowego Adgar Park West w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich 181, 181B i 181C. Na podstawie Ugody, Adgar zapłacił Emitentowi w terminie (1) kwotę 1 639 tys. PLN i 23% podatek VAT jako wynagrodzenie za roboty podstawowe; (2) kwotę 1 383 tys. PLN i 23% podatek VAT jako wynagrodzenie za roboty dodatkowe oraz (3) kwotę 2 977 tys. PLN jako zatrzymaną jako kaucję należytego wykonania umowy. Ugoda uwzględnia i reguluje także kwestie związane z rozliczeniami wynagrodzeń podwykonawców zatrudnionych przez Emitenta dla realizacji przedmiotu Umowy. Na podstawie Ugody, Adgar zwolnił Emitenta z wszystkich i wszelkich wad usterek związanych z wykonaniem przez Emitenta wszelkich prac oraz robót w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy. Ugoda wyczerpuje wszelkie roszczenia jej stron wynikające z Umowy lub związane z Umową. Zgodnie z treścią Ugody, jej strony wniosły o nadanie Ugodzie formy wyroku sądu arbitrażowego w zakresie postanowień Ugody dotyczących zobowiązania do zapłaty przez Adgar na rzecz Emitenta.

W dniu 16 marca 2018 roku spółka z Grupa Abadon Real Estate: Partner S.A. zawarła ze spółką Murapol Projekt 26 Sp. z o.o. spółką zależną wobec podmiotu dominującego względem Emitenta, tj. Murapol S.A., umowę generalnego wykonawstwa robót budowlanych dla inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynku na nieruchomości położonej przy ul. Kozielskiej w Gliwicach. Łączne wynagrodzenie Partner, które otrzyma od Murapol Projekt 26 stanowić będzie wysokość budżetu, na który składa się min. koszt nabycia materiałów, bezpośrednie i pośrednie koszty budowy (w tym wynagrodzenie za robociznę), powiększonego o marżę i na dzień podpisania umowy wynosi ok. 12 000 tys. PLN. Planowany termin zakończenia prac to koniec marca 2019 r.

28 marca 2018 roku Awbud S.A. spółka zależna Abadon Real Estate S.A. został poinformowany, iż Medico-Investment Sp. z o.o. we Wrocławiu („Inwestor”), skierowała do Sopockiego Towarzystwa Ubezpieczeń ERGO HESTIA S.A. („Ergo Hestia”) wezwanie do zapłaty kwoty 3 489 tys. PLN złotych z gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania kontraktu wystawionej na zlecenie Awbud S.A. Żądana kwota stanowi całą wartość wskazanej wyżej gwarancji. Według stanowiska Inwestora Awbud S.A. nienależycie wykonał umowę nr 7/MED/2015 z dnia 18 marca 2015 roku („Umowa”). Awbud S.A. nie uznaje żądania Inwestora za zasadne. Inwestor w dniu 28 września 2017 roku przejął obiekt wykonany przez Emitenta na podstawie Umowy i prowadzi w nim działalność gospodarczą. Nadto, Inwestor dotąd nie uregulował na rzecz Awbud S.A. wynagrodzenia w łącznej kwocie 12 093 tys. PLN.

Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na prezentowane w sprawozdaniu wyniki finansowe

Według wiedzy Zarządu, w omawianym okresie nie wystąpiły czynniki i zdarzenia o nietypowym charakterze, mające znaczący wpływ na prezentowane wyniki finansowe Grupy.

Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie lub w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i pozostałe

W I kwartale 2018 roku Abadon Real Estate S.A. nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31 marca 2018 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy

W okresie po 31 marca 2018 roku do dnia publikacji raportu wystąpiły następujące zdarzenia mogące w istotny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe prezentowane przez Grupę.:

W dniu 5 kwietnia 2018 roku spółka z Grupa Abadon Real Estate: Instal – Lublin jako Wykonawca zawarła ze spółką CD Locum Inwestycje Sp. z o.o. jako Zamawiającym umowy w ramach realizacji budowy wielofunkcyjnego centrum handlowo – usługowo – rozrywkowego pn. Galeria Handlowa Stara Ujeżdżalnia w Jarosławiu. Wynagrodzenie należne Spółce zależnej za wykonanie przedmiotu umowy wynosi 5 350 tys. PLN netto.

W dniu 12 kwietnia 2018 roku spółka z Grupy Abadon Real Estate: Partner SA ostatnią z trzech (3) umów sprzedaży (cesji) wierzytelności, których przedmiotem jest sprzedaż przez Sprzedającego na rzecz Trigon Profit XXIX Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie ("Kupujący nr 1") oraz Trigon Profit XXXI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie ("Kupujący nr 2") (razem jako "Kupujący") wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia na gruncie umowy w przedmiocie realizacji przedsięwzięć deweloperskich zawartej pomiędzy Partner S.A. a Murapol Staromiejskie Apartamenty Sp. z o.o. ("Dłużnik nr 1) oraz umów pożyczek zawartych pomiędzy Partner S.A. a Murapol Projekt 32 Sp. z o.o. Sp. z o.o. ("Dłużnik nr 2"). Umowy zostały zawarte przy współudziale Dłużników.

W wyniku powyższych czynności prawnych Partner S.A. zbył na rzecz Kupujących wierzytelności wobec Dłużników:

1. Dłużnika nr 1 - za cenę 3.456.348,20 zł brutto w odniesieniu do Kupującego 1,
2. Dłużnika nr 2 - za cenę 11.389.600,00 zł brutto w odniesieniu do Kupującego nr 1,
3. Dłużnika nr 2 - za cenę 6.269.800 zł brutto w odniesieniu do Kupującego nr 2.

W myśl każdej z umów przejście wierzytelności na Kupujących następuje ze skutkiem na dzień uznania rachunku bankowego Partner S.A. cenami sprzedaży za poszczególne wierzytelności. Kupujący zobowiązali się zapłacić Partner S.A. ceny sprzedaży w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia zawarcia umów sprzedaży wierzytelności.

W dniu 28 maja 2018 roku spółka z Grupa Abadon Real Estate: Partner S.A. jako Generalny Wykonawca zawarła ze spółką Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 s.k.. jako Inwestor umowy o kompleksowe wykonanie prac budowlanych inwestycji deweloperskiej. Wynagrodzenie należne Spółce zależne, które otrzyma od Inwestora stanowić będzie wysokość budżetu, na który składa się m.in. koszt nabycia materiałów, bezpośrednie i pośrednie koszty budowy, powiększonego o marżę i na dzień podpisania umowy wynosi ok 28 000 tys. PLN.

Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek Grupy, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności

W pierwszym kwartale 2018 roku, Abadon Real Estate, ani żadna ze spółek zależnych nie dokonała przejęcia lub sprzedaży żadnego podmiotu.

24 stycznia 2018 roku Abadon Real Estate S.A. podjął decyzję w przedmiocie wszczęcia procedury polegającej na połączeniu w trybie uproszczonym spółki Petrofox sp. z o.o. jako spółki od siebie zależnej poprzez przeniesienie całego majątku Petrofox na Spółkę. Ze względu na charakter połączenia, nie będzie ono miało istotnego wpływu na wyniki osiągnięte przez Grupę.

Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok

Spółka Abadon Real Estate S.A. jak i pozostałe spółki od niej zależne nie publikowały prognoz finansowych na dany rok.

Wskazanie istotnych postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których stroną byłby Emitent

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem kwartalnym nie występowało pojedyncze istotne postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki.

Informacje o zawarciu przez podmiot dominujący lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na warunkach innych niż rynkowe

W omawianym okresie nie zostały zawarte tego typu transakcje na warunkach innych niż rynkowe.

Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta

W wyniku zawarcia, w dniu 24 sierpnia 2017 roku, przez Abadon Real Estate SA umów w

przedmiocie przejęcia ryzyka realizacji przedsięwzięć deweloperskich, w przypadku braku realizacji przez Emitenta obowiązków wynikających z przedmiotowych umów, każdej Spółce Celowej (drugiej stronie umowy) przysługuje uprawnienie do żądania zapłaty kary umownej, których zapłatę Emitent zabezpieczył poddaniem się egzekucji z trybie art. 777&1 pkt 5 KPC.

Inne informacje, które zdaniem Emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Emitenta

W omawianym kwartale nie wystąpiły inne czynniki niż wyżej wymienione.

Czynniki, które w ocenie Emitenta będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie kolejnego kwartału

Na poziom wyników w drugim kwartale, podobnie jak w pierwszym kwartale istotny wpływ będzie miała konsolidacja wyników Grupy Awbud za pełen kwartał w porównaniu do drugiego kwartału 2017 roku, gdzie konsolidowano dane tylko za jeden miesiąc. Ponadto w dalszym ciągu duży wpływ na wyniki będzie miała rosnąca sprzedaż do podmiotów z holdingu Murapol. Jest on związany z wysokim i rosnącymi inwestycjami holdingu Murapol, a co za tym idzie koniecznością ich obsługi, gdzie podmioty z Grupy Abadon Real Estate są domyślnymi wykonawcami.

Podpis osoby
sporządzającej
Sprawozdanie
Finansowe

Agnieszka Wiśniewska
Prezes Zarządu Murapol Centrum
Usług Wspólnych Sp. z o.o.

podpis

Podpisy Członków
Zarządu

Nikodem Iskra
Prezes Zarządu

podpis

Michał Feist
Wiceprezes Zarządu

podpis

Bielsko-Biała, 30.05.2018r.

ABADON REAL ESTATE S.A.

43-300 Bielsko-Biała

ul. Partyzantów 49

ri@abadonre.pl

www.abadonre.pl



ABADON

REAL ESTATE

ABADON REAL ESTATE S.A.

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

za okres od 1 stycznia do 31 marca 2018 roku
sporządzone zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej

WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące Śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego wg MSSF

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów i Sprawozdania z przepływów pieniężnych	tys. PLN		tys. EUR	
	31.03.2018	31.03.2017	31.03.2018	31.03.2017
Przychody	38 312	1	9 169	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	125	(140)	30	(33)
Zysk (strata) brutto	1 331	(157)	319	(37)
Zysk (strata) netto	986	(147)	236	(34)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(25 221)	(664)	(6 036)	(155)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	10 969	(6 104)	2 625	(1 423)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 601	2 000	2 298	466
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(4 651)	(4 768)	(1 113)	(1 112)
Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,04	(0,01)	0,00	(0,00)

Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej	tys. PLN		tys. EUR	
	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2018	31.12.2017
Aktywa razem	325 286	322 405	77 293	77 299
Zobowiązania długoterminowe	27 197	15 579	6 462	3 735
Zobowiązania krótkoterminowe	237 645	247 369	56 468	59 308
Kapitał własny	60 444	59 457	14 362	14 255
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	6 669	6 729
Średnioważona liczba akcji	28 067 522	28 067 522	28 067 522	28 067 522
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	2,15	2,12	0,51	0,51

Wybrane dane finansowe prezentowane w sprawozdaniu finansowym przeliczono na walutę Euro w następujący sposób:

- pozycje dotyczące rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych za bieżący okres sprawozdawczy (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy) przeliczono według kursu stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłaszanych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca roku.

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,1784 PLN (1 EURO = 4,2891 PLN).

- pozycje bilansowe przeliczono według średniego kursu ogłoszonego przez NBP, obowiązującego na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego (w nawiasie za poprzedni okres sprawozdawczy).

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2085 PLN (1 EURO = 4,1709 PLN).

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
INFORMACJE OGÓLNE.....	4
1. Informacje o Spółce.....	4
2. Skład osobowy Zarządu	4
3. Skład osobowy Rady Nadzorczej.....	5
4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.....	5
5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego.....	5
PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	6
ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI.....	6
PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY.....	7
INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	7
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	8
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	8
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	9
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	13
III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	15
NOTA 1 Obszary szacunków	15
NOTA 2 Inwestycje w spółki zależne	15
1. Udziały i akcje w jednostkach zależnych.....	15
2. Zmiany w strukturze posiadanych udziałów i akcji w jednostkach zależnych w bieżącym okresie sprawozdawczym	16
NOTA 3 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	17

NOTA 4 Należności krótkoterminowe	17
NOTA 5 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	18
NOTA 6 Kontrakty budowlane	19
NOTA 7 Rozliczenia międzyokresowe	20
NOTA 8 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20
NOTA 9 Kapitał podstawowy	20
NOTA 10 Rezerwy i rozliczenia bierne	21
NOTA 11 Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe	21
1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych	21
2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych	22
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	23
NOTA 12 Zobowiązania krótkoterminowe	23
NOTA 13 Podatek dochodowy	24
1. Bieżący podatek dochodowy	24
2. Odroczony podatek dochodowy	24
NOTA 14 Przychody operacyjne	25
1. Przychody ze sprzedaży	25
2. Pozostałe przychody operacyjne	25
NOTA 15 Koszty operacyjne	26
1. Koszt własny sprzedaży	26
2. Pozostałe koszty operacyjne	26
NOTA 16 Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów	26
NOTA 17 Działalność zaniechana	27
NOTA 18 Zysk przypadający na jedną akcję	27
NOTA 19 Sezonowość działalności	27
NOTA 20 Informacje dotyczące segmentów działalności	28
NOTA 21 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne	28
NOTA 22 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym	28
NOTA 23 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	28
NOTA 24 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi	29
NOTA 25 Zdarzenia po dacie bilansu	31

I. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)

Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

INFORMACJE OGÓLNE

1. Informacje o Spółce

Abadon Real Estate S.A. („Spółka”) jest spółką akcyjną zarejestrowaną w Polsce, z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49.

Spółka jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000030723 oraz posługuje się numerem identyfikacji podatkowej NIP 6771007078.

Spółka posiada numer statystyczny REGON: 350757002

Spółka jest notowana pod numerem ISIN PLVARNT00019 na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie oraz sklasyfikowana w sektorze budownictwo ogólne.

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:

- 70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH

Celem Spółki jest prowadzenie działalności ukierunkowanej przede wszystkim na kompleksową obsługę, bezpośrednio lub pośrednio, procesów inwestycyjnych w przedsięwzięciach nieruchomościowych.

2. Skład osobowy Zarządu

Na dzień 31.03.2018 roku skład osobowy Zarządu prezentował się następująco:

NIKODEM ISKRA - Prezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w raportowanym okresie:

- dniu 5 lutego 2018 roku spółka dominująca względem Emitenta tj. Murapol s.a. w trybie art. 201 & 4 k.s.h. w zw. z &8 ust. 2 Statutu Spółki powołała NIKODEMA ISKRĘ do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Emitenta

3. Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 31.03.2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

MAREK PŁONKA – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

LESZEK KOŁODZIEJ - Członek Rady Nadzorczej

ARTUR OLEJNIK - Członek Rady Nadzorczej

MICHAŁ SAPOTA – Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w raportowanym okresie:

- w dniu 5 stycznia 2018 roku Pan JAKUB KOCJAN złożył oświadczenia o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na koniec 5 stycznia 2018 roku.

4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Abadon Real Estate S.A. obejmuje okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2018 r. oraz zawiera dane porównawcze za okres 3 miesięcy zakończony dnia 31.03.2017 r. oraz na dzień 31.12.2017 r. Sprawozdanie to zawiera dane za okres I kwartału roku 2018 oraz I kwartału roku 2017. Dane za okres I kwartału nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

Skrócone Śródroczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe za prezentowany okres zostało sporządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza Spółki będzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na zagrożenie tej działalności.

W prezentowanym sprawozdaniu nie dokonywano korekt z tytułu ewentualnych zastrzeżeń w opinii do sprawozdań finansowych minionych okresów, wydanych przez podmioty uprawnione do badania sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki ABADON REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 30 maja 2018 r.

Zarząd spółki Abadon Real Estate S.A. oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy, niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone

zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości, odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółki.

PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku.

Po 1 stycznia 2018 roku nie opublikowano nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 roku. Standardy i Interpretacje, które zostały wydane, ale nie obowiązują ponieważ nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską, lub zostały zatwierdzone przez Unię Europejską ale nie zostały wcześniej zastosowane przez spółkę zaprezentowane zostały w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

Zarząd nie przewiduje, aby wprowadzenie powyższych standardów oraz interpretacji miało istotny wpływ na stosowane przez spółkę zasady rachunkowości.

Spółka nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie w świetle przepisów Unii Europejskiej.

PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

Zmiana w układzie prezentacyjnym Sprawozdania z całkowitych dochodów

W roku obrotowym, w związku z błędnym ujęciem podatku odroczonego w rozliczeniu działalności zaniechanej w sprawozdaniu za 2016 rok - zmieniona została prezentacja pozycji aktywa na podatek odroczony w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, w okresie porównawczym, za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 r.:

Wybrane pozycje Sprawozdania z całkowitych dochodów	obecnie	poprzednio
PODATEK DOCHODOWY, w tym:	9	-
Podatek dochodowy odroczony	9	-
ZYSK (STRATA) NETTO	(147)	(157)

Powyższe zmiany zmniejszyły stratę i zwiększyły kapitał własny.

INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie podlegała podziałowi.

Dnia 24 stycznia 2018 roku Zarząd spółki podjął decyzję w przedmiocie wszczęcia procedury przewidzianej w treści art. 516 k.s.h., polegającej na połączeniu w trybie uproszczonym spółki Petrofox Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej - jako spółki zależnej od emitenta - poprzez przeniesienie całego majątku na spółkę Abadon Real Estate s.a.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania proces połączenia nie został zakończony.

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	za okres	
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody operacyjne, w tym:	14	38 312	1
Przychody ze sprzedaży usług		38 312	-
Pozostałe przychody operacyjne		-	1
Koszty operacyjne, w tym:	15	38 187	141
Koszt wytwarzania sprzedanych usług		38 015	-
Koszty operacyjne		172	141
Pozostałe koszty operacyjne		-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		125	(140)
Przychody (koszty) finansowe		1 206	(17)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		1 331	(157)
Podatek dochodowy	13	(345)	9
część bieżąca		-	-
część odroczone		345	(9)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej:		986	(147)
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej:	17	-	-
Zysk (strata) netto:		986	(147)
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN):	18		
podstawowy		0,04	(0,01)
rozwodniony		-	-
Pozostałe całkowite dochody		-	-
Całkowity dochód za okres		986	(147)

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	na dzień	
		31.03.2018	31.12.2017
AKTYWA TRWAŁE		133 494	117 896
Wartości niematerialne		-	-
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
Inwestycje w spółki zależne	2	94 113	89 335
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3	9 471	-
Należności długoterminowe		-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	29 910	28 561
AKTYWA OBROTOWE		191 792	204 509
Należności z tytułu dostaw i usług	4	4	4
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	4	15 828	11 226
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5	141 616	161 148
Kontrakty budowlane	6	10 566	3 740
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	7	48	9
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	23 731	28 382
AKTYWA RAZEM		325 286	322 405

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

PASywa	Nota	na dzień	
		31.03.2018	31.12.2017
KAPITAŁ WŁASNY		60 444	59 457
Kapitał podstawowy	9	28 068	28 068
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-
Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-
Pozostały kapitał zapasowy		36 060	36 060
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		986	(7 520)
Niepodzielony wynik finansowy		(7 520)	-
ZOBOWIĄZANIA		264 842	262 947
Zobowiązania długoterminowe		27 197	15 579
Długoterminowe kredyty i pożyczki		-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	11	24 422	14 499
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	2 775	1 080
Zobowiązania krótkoterminowe		237 645	247 369
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	39 066	38 386
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12	85 766	39 400
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	-	16 697
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	12	42	7 404
Kontrakty budowlane	6	112 771	145 482
Przychody przyszłych okresów		-	-
PASywa RAZEM		325 286	322 405

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	Nota	za okres	
		od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk przed opodatkowaniem		1 331	(157)
Korekty:		(26 552)	(507)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		-	-
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		(1 650)	15
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		(4 601)	(576)
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		39 004	78
Zmiana stanu zapasów		-	-
Zmiana stanu RMK i kontraktów budowlanych		(39 576)	(28)
Podatek dochodowy zapłacony		(16 697)	-
Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. kompensaty)		(3 050)	-
Inne korekty		19	3
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(25 221)	(664)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		(51)	(5 888)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(9 980)	(220)
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		20 448	-
Otrzymane odsetki		552	4
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		10 969	(6 104)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Dywidendy wypłacone		-	-
Spłaty kredytów i pożyczek		-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		-	2 000
Odsetki zapłacone		(189)	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		9 790	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych		-	-

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 601	2 000
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	-	-
Przepływy pieniężne netto razem	(4 651)	(4 768)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(4 651)	(4 768)
Środki pieniężne na początek okresu	28 382	5 288
Środki pieniężne na koniec okresu	23 731	520

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2018

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	28 068	36 060	2 850	-	-		(7 520)	59 457
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2018 roku	-	-	-	-	-	986	-	986
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena do wartości godziwej AF DDS	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2018	28 068	36 060	2 850	-	-	986	(7 520)	60 444

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2017

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Saldo na dzień 01.01.2017 roku	28 068	35 911	2 850	-	-		148	66 977
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2017	-	-	-	-	-	(147)	-	(147)
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena do wartości godziwej AF DDS kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2017	28 068	35 911	2 850	-	-	(147)	148	66 830

Bielsko – Biała, 30.05.2018 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1 Obszary szacunków

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

* szacunki i założenia w zakresie odpisów aktualizujących należności przedstawiono w nocie 4,

* szacunki w zakresie wyceny długoterminowych kontraktów budowlanych - spółka stosuje metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu kontraktów długoterminowych, stosowanie tej metody wymaga od spółki szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości zabudżetowanych kosztów,

* szacunki w zakresie aktywa na podatek odroczony przedstawiono w nocie 10, 13.

Szczegółowy opis przyjętych założeń w poszczególnych obszarach szacunków znajduje się w sprawozdaniu rocznym za rok 2017.

Poza opisanymi w wymienionych powyżej punktach w okresie sprawozdawczym nie nastąpiły inne istotne zmiany szacunków.

NOTA 2 Inwestycje w spółki zależne

1. Udziały i akcje w jednostkach zależnych

Podmiot	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Pośredni udział w kapitale	Wartość ujęta w aktywach, na dzień:	
				31.03.2018	31.12.2017
WHIZZ S.A.	w. historyczna	99,90%	-	100	100
MURAPOL ARCHITECTS DRIVE SP.Z O.O.	w. historyczna	100,00%	-	449	449
CROSS BUD SP.Z O.O..	w. historyczna	70,00%	-	6 668	1 891
PARTNER S.A.	w. historyczna	100,00%	-	53 372	53 372
MURAPOL CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH SP.Z O.O.	w. historyczna	100,00%	-	5	5
MAJOR FACILITY MANAGEMENT SP.Z O.O.	w. historyczna	100,00%	-	5	5
WZORCOWNIA WNĘTRZ SP. Z O.O.*	w. historyczna	100,00%	-	5	5
HOME CREDIT GROUP FINANCE I NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	w. historyczna	100,00%	-	10	10
AWBUD S.A. **	w. historyczna	24,98%	41,02%	15 491	15 491

PETROFOX SP.Z O.O.	w. historyczna	100,00%	-	14 178	14 178
PLATFORMA MIESZKANIOWA S.A.	w. historyczna	75,00%	-	3 825	3 825
WYBIERAM TO SP.Z O.O.	w. historyczna	75,00%	-	4	4
Wartość bilansowa				94 113	89 335

*poprzednia nazwa spółki Wzorcownia Wnętrz Sp. z o.o. to Cross Bud Dystrybucja Sp. z o.o.

** łącznie Grupa Abadon posiada 66% udziałów w kapitale Awbud S.A. (pośrednio 41,02% przez Petrofox Sp. z o.o.)

Na dzień 31 marca 2018 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

Poniżej przedstawiono procentowy udział w kapitale w jednostkach zależnych, w okresie porównawczym, na dzień 31.12.2017 r.

Podmiot	Przedmiot działalności	Udział w kapitale na dzień 31.12.2017 r.
WHIZZ S.A.	usługi reklamowe	99,90%
MURAPOL ARCHITECTS DRIVE SP.Z O.O.	usługi projektowe	100%
CROSS BUD SP.Z O.O..	handel	20%
PARTNER S.A.	generalne wykonawstwo	100%
MURAPOL CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH SP.Z .O.O.	usługi finansowo-księgowe	100%
MAJOR FACILITY MANAGEMENT SP.Z .O.O.	usługi	100%
CROSS BUD DYSTRYBUCJA SP.Z O.O.*	usługi	100%
HOME CREDIT GROUP FINANSE I NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości	100%
AWBUD S.A.**	generalne wykonawstwo	66%
PETROFOX SP.Z O.O.	holdingowa	100%
PLATFORMA MIESZKANIOWA S.A.	usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości i usługi	75%
WYBIERAM TO SP.Z O.O.		75%

W prezentowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

2. Zmiany w strukturze posiadanych udziałów i akcji w jednostkach zależnych w bieżącym okresie sprawozdawczym

W dniu 13 lutego 2018 roku Abadon Real Estate S.A. nabył 50 udziałów w spółce Cross Bud Sp.z o.o. za kwotę 4 726 tys. PLN., które dają 70% głosów na zgromadzeniu wspólników. Emitent

sprawował kontrolę nad spółką przed powyższą transakcją (spółka był konsolidowana metodą pełną).

NOTA 3 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego pozostałe długoterminowe aktywa finansowe obejmują pożyczki udzielone innym podmiotom o okresie zapadalności powyżej roku od dnia bilansowego. Wykaz pożyczek udzielonych zawiera poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa na dzień:	
		31.03.2018	31.12.2017
Platforma Mieszkaniowa s.a.	stała stopa	2 568	-
Murapol Asset Management s.a.	stała stopa	300	-
TP XVII Capital Sp.z o.o.	stała stopa	6 002	-
TP III Capital Sp.z o.o.	stała stopa	600	-
Razem		9 471	-

Pożyczki wycenione są metodą skorygowanej ceny nabycia.

W prezentowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

NOTA 4 Należności krótkoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
Należności handlowe	4	4
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	-	-
Pozostałe należności, w tym	15 828	11 226
z tytułu podatku VAT	7 138	-
z tytułu sprzedaży udziałów	-	4 726
kaucje zatrzymane	1 500	1 500
przeniesienie praw z umowy przedwstępnej zakupu gruntu	5 000	5 000
z tytułu porozumienia dotyczących wzajemnych wierzytelności	1 676	-
z tytułu depozytu na zakup gruntu	500	-
pozostałe	13	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	15 831	11 230

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

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa netto należności jest zbliżona do ich wartości godziwej.

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych podmiotów. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 0,5 tys. PLN

Struktura wiekowania należności handlowych	kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:	4
w tym po terminie płatności	-
do 30 dni po terminie płatności	-
od 31 do 60 dni po terminie płatności	-
od 61 do 90 dni po terminie płatności	-
od 91 do 180 dni po terminie płatności	-
od 181 do 365 dni po terminie płatności	-
powyżej 365 dni po terminie	-
w tym przed terminem płatności	4
do 30 dni przed terminem płatności	4
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	-
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	-
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	-
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	-
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
odpis aktualizujący	102 069
Wartość należności handlowych brutto	102 072

NOTA 5 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe obejmują pożyczki udzielone innym podmiotom o okresie zapadalności do roku od dnia bilansowego. Wykaz pożyczek udzielonych zawiera poniższa tabela:

Pożyczkobiorca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa na dzień:	
		31.03.2018	31.12.2017
Petrofox Sp.z o.o.	stała stopa	20 671	20 354
Murapol s.a.	stała stopa	55 662	75 350
Platforma Mieszkaniowa s.a.	stała stopa	-	2 538
Murapol Projekt 34 Sp.z o.o.	stała stopa	1 772	1 745
Awbud s.a.	stała stopa	10 657	9 201
Murapol Asset Management s.a.	stała stopa	4 920	4 764
Murapol Projekt 35 Sp.z o.o.	stała stopa	9 044	8 903
Westini Sp.z o.o.	stała stopa	35 355	34 803
Murapol Projekt Sp.z o.o. 8 SK	stała stopa	2 024	1 992
Murager GmbH	stała stopa	1 510	1 498
Razem		141 616	161 148

W prezentowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

NOTA 6 Kontrakty budowlane

Wybrane dane bilansowe	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
AKTYWA		
Kwoty należne od odbiorców – wycena kontraktu	10 566	3 740
ZOBOWIĄZANIA		
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę, w tym:	112 771	145 482
wycena kontraktów	108 296	139 782
rezerwy na straty na kontraktach	4 475	5 700

Wybrane dane wynikowe	Za okres	
	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Przychody z tytułu usług długoterminowych	38 312	-
Koszt własny z tytułu usług długoterminowych	38 015	-
Zysk (strata) netto	297	-

NOTA 7 Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe obejmują rozliczane w czasie koszty ubezpieczeń, opłaty UNKF. Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego wartość rozliczeń międzyokresowych wyniosła 48 tys. PLN. Odpowiednio na dzień sprawozdawczy poprzedniego okresu - wartość wyniosła 9 tys. PLN.

NOTA 8 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	Na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	23 607	28 259
Środki pieniężne na oprocentowanym rach. bankowym OKO	13	11
Środki pieniężne na rachunku maklerskim	110	111
Środki pieniężne na oprocentowanej lokacie bankowej	2	2
Wartość bilansowa	23 731	28 382

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów jest równa ich wartości bilansowej. Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA 9 Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
Liczba akcji w sztukach	28 067 522	28 067 522
Wartość nominalna akcji (tys. PLN/akcję)	1,00	1,00
Wartość bilansowa na koniec okresu (PLN)	28 067 522	28 067 522

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.03.2018 roku

Wyszczególnienie serii/emisji	Rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji (w sztukach)	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
Akcje serii A	imienne	zwykłe	1.000.000	1 000
Akcje serii B	na okaziciela	zwykłe	5.227.142	5 227

Akcje serii C	imienne	zwykłe	6.591.238	6 591
Akcje serii D	imienne	zwykłe	15.249.142	15 249
Razem			28 067 522	28 068

Emisja akcji

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w strukturze kapitału podstawowego.

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów ma WZA

Imię i Nazwisko (nazwa)	Ilość akcji uprzywilejowanych	Ilość akcji zwykłych	Ilość głosów	% głosów na WZA
MURAPOL SA.	-	25 458 974	25 458 974	90,71%
Pozostali	-	2 608 548	2 608 548	9,29%
Razem	-	28 067 522	28 067 522	100,00%

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w strukturze akcjonariatu.

NOTA 10 Rezerwy i rozliczenia bierne

W okresie sprawozdawczym spółka zmniejszyła wynik o 1 694 tys. PLN z tytułu aktualizacji wartości rezerw z tytułu podatku odroczonego.

Ponadto w okresie sprawozdawczym spółka nie zawiązywała rezerw.

W 2018 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań, wierzytelności Spółki, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

NOTA 11 Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych

OKRES BIEŻĄCY - dzień 31.03.2018

Pożyczkodawca/ Serie obligacji	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.03.2018	Zobowiązanie krótkoterminowe	długoterminowe
<i>POŻYCZKI</i>		<i>39 066</i>	<i>39 066</i>	-
Murapol Projekt 15 Sp.z o.o.	stała stopa	35 881	35 881	-
Murapol Projekt 2 Sp.z o.o.	stała stopa	3 185	3 185	-

OBLIGACJE		24 422	-	24 422
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	14 545	-	14 545
Obligacje (SERIA 012)	stała stopa	9 878	-	9 878
Razem		63 489	39 066	24 422

OKRES PORÓWNAWCZY - na dzień 31.12.2017

Pożyczkodawca/ Serie obligacji	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.03.2018	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
POŻYCZKI		38 386	38 386	-
Murapol Projekt 15 Sp.z o.o.	stała stopa	35 256	35 881	-
Murapol Projekt 2 Sp.z o.o.	stała stopa	3 129	3 185	-
OBLIGACJE		14 499	-	14 499
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	14 499	-	14 499
Razem		52 884	38 386	14 499

2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.03.2018	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.12.2017
Pożyczki, w tym	39 066	38 386
Pożyczki krótkoterminowe	39 066	38 386
Pożyczki długoterminowe w tym:	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Obligacje, w tym	24 422	14 499
Obligacje krótkoterminowe	-	-
Obligacje długoterminowe, w tym:	24 422	14 499
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	24 422	14 499
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	63 489	52 884

3. Emisja dłużnych papierów wartościowych

W dniu 9 lutego 2018 roku Abadon Real Estate S.A. dokonał emisji i przydziału obligacji na okaziciela serii 012 o łącznej wartości nominalnej 10 000 tys. PLN, zgodnie z następującymi parametrami:

- wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł,
- wielkość emisji: 10.000 sztuk obligacji
- okres zapadalności: 36 miesięcy,
- oprocentowanie: stałe w skali roku,
- obligacje nie mają formy dokumentu.

Emisja Obligacji serii 012 została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej, w trybie art. 33 pkt.2 Ustawy o obligacjach. Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu.

NOTA 12 Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2018	31.12.2017
Zobowiązania handlowe	85 766	39 400
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	16 697
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym	42	7 404
zobowiązania z tytułu podatków (poza CIT)	6	7 373
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	17	17
zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	19	5
inne	-	10
Wartość bilansowa na koniec okresu	85 808	63 501

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni.

Struktura wiekowania zobowiązań handlowych	kwota zobowiązań
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość:	85 766
w tym po terminie płatności	-

do 30 dni po terminie płatności	-
od 31 do 60 dni po terminie płatności	-
od 61 do 90 dni po terminie płatności	-
od 91 do 180 dni po terminie płatności	-
od 181 do 365 dni po terminie płatności	-
powyżej 365 dni po terminie	-
w tym przed terminem płatności	85 766
do 30 dni przed terminem płatności	-
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	10
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	-
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	85 756
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	-
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
Wartość wykazana w bilansie	85 766

NOTA 13 Podatek dochodowy

1. Bieżący podatek dochodowy

	za okres	
	3 miesiące zakończone 31.03.2018	3 miesiące zakończone 31.03.2017
Bieżący podatek dochodowy:		-
bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego wykazane w rachunku zysków i strat	-	-
Odroczony podatek dochodowy:		
Związany z powstawaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(345)	9
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(345)	9

2. Odroczony podatek dochodowy

	Na dzień	
Wyszczególnienie	31.03.2018	31.12.2017
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym		
- odsetki naliczone	767	369
- naliczona premia – kontrakty budowlane	2 008	711

Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	2 775	1 080
Aktywa z tytułu podatku odroczonego, w tym		
- naliczone niezapłacone odsetki	519	380
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	6	4
- zafakturowane kontrakty budowlane, rozl. bilansowo wg. stopnia zaawansowania	20 576	26 559
- rezerwa na stratę - kontraktach budowlane	850	1 083
- odpisy aktualizujące należności	55	55
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	5	5
- straty z lat ubiegłych	7 865	452
- pozostałe	34	24
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	29 910	28 561

NOTA 14 Przychody operacyjne

1. Przychody ze sprzedaży

W okresie sprawozdawczym Spółka uzyskała przychody ze sprzedaży zgodnie z poniższą tabelą

Przychody ze sprzedaży	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody ze sprzedaży usług, w tym	38 312	-
usługi realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	38 312	-
Razem, w tym:	38 312	-
sprzedaż krajowa	38 312	-

2. Pozostałe przychody operacyjne

W okresie sprawozdawczym Spółka uzyskała następujące pozostałe przychody operacyjne:

Pozostałe przychody operacyjne	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	-	1
Zwrot kosztu usług prawnych	-	-
Razem	-	1

NOTA 15 Koszty operacyjne

1. Koszt własny sprzedaży

W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła koszty zgodnie z poniższą tabelą

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Koszt własny sprzedaży, w tym	38 015	-
Koszt własny sprzedanych usług realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	38 015	-
Razem koszty własne sprzedaży	38 015	-

2. Pozostałe koszty operacyjne

W okresie sprawozdawczym jak i w okresie porównawczym Spółka nie poniosła pozostałych kosztów operacyjnych.

NOTA 16 Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów

W okresie 3 miesięcy 2018 roku w stosunku do 3 miesięcy 2017 roku istotne zmiany w poszczególnych pozycjach przychodów oraz kosztów wystąpiły w zakresie:

- Przychodów z tytułu sprzedaży – w I kwartale 2017 roku spółka była w okresie przejściowym po dokonaniu zmian właścicielskich, związanych z tym zmian strategii rozwoju i wdrożenia nowego modelu biznesowego (w 2016 r. zakończono proces wygaszania dotychczasowej działalności spółki). Poprzez akwizycje dokonane przez Abadon Real Estate s.a. w II połowie 2017 roku stworzono siłą, nową Grupę kapitałową skoncentrowaną na świadczeniu kompleksowych usług deweloperskich i szeroko rozumianych usług wsparcia dedykowanych dla podmiotów funkcjonujących na rynku mieszkaniowym i komercyjnym. Wynikiem tego, w I kwartale 2018 roku spółka uzyskała przychody z tytułu realizacji, zawartych w 2017 roku, umów przejęcia ryzyka przedsięwzięć deweloperskich ze spółkami w Grupie Murapol. Abadon Real Estate s.a. jest zobowiązany za wynagrodzeniem zapewnić prawidłową i kompleksową realizację przedsięwzięć deweloperskich w określonym przez strony harmonogramie podlegającym etapowaniu.
- Kosztów własnych sprzedaży w tym usług obcych – konsekwencja powyższego punktu.

NOTA 17 Działalność zaniechana

W okresie 3 miesięcy 2018 roku oraz w okresie 3 miesięcy 2017 roku spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych istotnych działalności.

NOTA 18 Zysk przypadający na jedną akcję

Poniżej przedstawione zostały dane dotyczące zysku oraz liczby akcji, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję

Zysk	za okres	
	od 01.01.2018 do 31.03.2018	od 01.01.2017 do 31.03.2017
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy spółki	986	(147)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	28 067 522	28 067 522
Zysk netto przypadający na jedną akcję danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	0,04	(0,01)
<i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:</i>		
Opcje na akcje	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	-	-
Rozwodniony Zysk netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą	0,04	(0,01)

W bieżącym okresie sprawozdawczym, jak również w poprzednim okresie sprawozdawczym nie wystąpiły czynniki rozwadniające akcje.

NOTA 19 Sezonowość działalności

Spółka nie odnotowuje znaczących zmian w poziomie przychodów i kosztów w poszczególnych okresach roku ze względu na sezonowość. Zmiany w poziomie przychodów i kosztów wynikają ze zmiany strategii działania.

NOTA 20 Informacje dotyczące segmentów działalności

W związku z faktem, iż raport Spółki publikowany jest równocześnie z raportem skonsolidowanym, Spółka na podstawie MSSF 8 pkt 4 prezentuje informacje o segmentach wyłącznie w raporcie skonsolidowanym.

NOTA 21 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne

Spółka na dzień bilansowy, nie posiadała istotnych zobowiązań warunkowych. Spółka nie udzieliła gwarancji i poręczeń innym podmiotom.

Spółka nie posiada żadnych istotnych zobowiązań z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych oraz nie dokonała żadnych istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

Spółka nie jest stroną żadnych istotnych spraw sądowych oraz nie dokonywała żadnych istotnych rozliczeń z tytułu spaw sądowych.

W wyniku zawarcia, w 2017 roku, przez Abadon Real Estate SA umów w przedmiocie przejęcia ryzyka realizacji przedsięwzięć deweloperskich (o których mowa w sekcji D:Dodatkowych wyjaśnieniach: Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy za trzeci kwartał 2017 roku wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących), w przypadku braku realizacji przez Emitenta obowiązków wynikających z przedmiotowych umów, każdej Spółce Celowej (drugiej stronie umowy) przysługuje uprawnienie do zadania zapłaty kary umownej, których zapłatę Emitent zabezpieczył poddaniem się egzekucji z trybie art. 777&1 pkt 5 KPC.

NOTA 22 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2017. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2017 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne istotne zmiany.

NOTA 23 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

W bieżącym okresie oraz w okresie porównawczym Emitent nie wypłacił dywidendy i zaliczek na dywidendy.

NOTA 24 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi

Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018	za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług)	38 318	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	38 312	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Przychody finansowe z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	2 644	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	348	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	2 296	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Przychód finansowy z tytułu zbycia udziałów, akcji	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Przychód z tytułu sprzedaży środków trwałych, wierzytelności, refaktury	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Wartość sprzedanych towarów	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Koszty operacyjne (najem , usługi księgowe, inne)	-	4
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	4
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Koszt finansowy z tytułu zbycia akcji, udziałów	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Koszty finansowe z tytułu odsetek	681	20
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	681	20
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-

Koszt własny sprzedanych środków trwałych, wierzytelności, refaktur	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Wyszczególnienie	31.03.2018	31.12.2017
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6 676	8 740
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	6 676	8 740
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	85 730	39 375
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	85 730	39 357
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	18
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Pożyczki udzielone (aktywa)	151 087	161 148
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	33 897	32 093
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	117 190	129 055
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Pożyczki otrzymane (pasywa)	39 066	38 866
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	39 066	38 866
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres od 01.01.2018 do 31.03.2018	za okres od 01.01.2017 do 31.03.2017
Wynagrodzenia brutto	80	68
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki ZUS)	12	8
Razem	91	75

Zgodnie z MSR 24 Spółka dokonała identyfikacji podmiotów powiązanych. Za podmioty powiązane uznano:

- a) jednostki zależne podlegające konsolidacji ujawnione w nocy nr 1
- b) członków Rady Nadzorczej
- c) członków kluczowego personelu kierowniczego

d) bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym

e) podmioty kontrolowane przez osoby określone w pkt. b) i c).

Transakcje z jednostkami powiązanymi dokonywane są na warunkach rynkowych.

NOTA 25 Zdarzenia po dacie bilansu

Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia które należałoby ująć w niniejszym sprawozdaniu finansowym.

Podpis osoby
sporządzającej
Sprawozdanie
Finansowe

Agnieszka Wiśniewska
Prezes Zarządu Murapol Centrum
Usług Wspólnych Sp. z o.o.

podpis

Nikodem Iskra
Prezes Zarządu

podpis

Podpisy
Członków
Zarządu

Michał Feist
Wiceprezes Zarządu

podpis

Bielsko-Biała, 30.05.2018r.

ABADON

REAL ESTATE



ABADON REAL ESTATE S.A.

43-300 Bielsko-Biała

ul. Partyzantów 49

biuro@abadonre.pl

www.abadonre.pl