



ABADON

REAL ESTATE

GRUPA ABADON REAL ESTATE

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia do 31 marca 2017 roku
zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej



Wybrane dane finansowe wraz z przeliczeniem na euro

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 = 4,2198 PLN (1 EURO = 4,424 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 = 4,2891 PLN (1 EURO = 4,3559 PLN).

Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Abadon Real Estate

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Przychody	54 711	-	12 756	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 349	-	548	-
Zysk (strata) brutto	2 806	-	654	-
Zysk (strata) netto przypadający Jednostce	1 645	(1 084)	384	(249)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(12 199)	-	(2 844)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	14 923	-	3 479	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	(4 322)	-	(1 008)	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 598)	5 306	(372)	1 218

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Aktywa razem	228 949	223 376	45 451	54 256
Zobowiązania długoterminowe	4 701	3 591	505	1 114
Zobowiązania krótkoterminowe	142 386	139 570	27 659	33 742
Kapitał własny przypadający Jednostce Dominującej	78 951	77 306	10 685	18 710
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	2 973	6 651
Średnioważona liczba akcji	28 067 522	9 967 309	12 818 380	28 067 522
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,06	0,65	0,0718	0,01
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	2,81	7,76	0,8336	0,67

Wybrane dane finansowe Abadon Real Estate S.A.

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.03.2017	31.03.2016	31.03.2017	31.03.2016
Przychody	1	-	0	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(140)	-	(33)	-
Zysk (strata) brutto	(157)	-	(37)	-
Zysk (strata) netto	(147)	344	(34)	79
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(664)	-	(155)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(6 104)	-	(1 423)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	2 000	-	466	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(4 768)	(2 138)	(1 112)	(491)

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.03.2016	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Aktywa razem	68 928	67 054	16 334	15 157
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	2 098	77	497	17
Kapitał własny	66 830	66 977	15 837	15 140
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	6 651	6 344
Średnioważona liczba akcji	28 067 522	9 967 309	28 067 522	9 967 309
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję	(0,0000)	0,01	(0,0000)	0,00
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,0024	6,72	0,0006	1,52

Spis treści

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
1. INFORMACJE OGÓLNE	5
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI	9
3. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ	20
B. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	24
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	24
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.03.2017 ROKU	25
3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU	27
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU	29
C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	31
NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.	31
NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.	32
NOTA NR 3 Inwestycje w jednostkach zależnych w okresie od 01.01 do 31.03.2017 roku	33
NOTA NR 4 Instrumenty finansowe - na dzień 31.03.2017 roku	34
NOTA NR 5 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.03.2017r.	34
NOTA NR 6 Kontrakty budowlane na dzień 31.03.2017r.	36
NOTA NR 7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.03.2017r.	36
NOTA NR 8 Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2017r.	36
NOTA NR 9 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.03.2017 roku	37
NOTA NR 10 Zobowiązania finansowe na dzień 31.03.2017r.	39
NOTA NR 11 Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.03.2017r.	40
NOTA NR 12 Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.03.2017r.	41
NOTA NR 13 Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.03.2017r.	42
NOTA NR 14 Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.	43
NOTA NR 15 Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.	43
NOTA NR 16 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.	44
NOTA NR 17 Segmenty z działalności w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.	44
D. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	49
E. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	55
1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	55
2. JEDNOSTKOWY SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.03.2017 ROKU	56
3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU	57
4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM NA ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU	58

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.03.2017r.

Wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)
Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Informacje o Spółce 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 jednostki dominującej znajdują się w obrocie na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A. Według klasyfikacji działalności przyjętej przez GPW S.A., Emitent działa w sektorze budownictwa ogólnego.

Skład osobowy Zarządu Jednostki Dominującej:

Na dzień 31.03.2017 skład Zarządu przedstawiał się następująco:

- | | |
|-----------------|--------------------|
| • MICHAŁ SAPOTA | Prezes Zarządu |
| • NIKODEM ISKRA | Wiceprezes Zarządu |
| • MICHAŁ FEIST | Wiceprezes Zarządu |

Skład osobowy Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

Na dzień 31.03.2017 skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

- WIESŁAW CHOLEWA Przewodniczący Rady Nadzorczej
- RAFAŁ MALARZ Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- LESZEK KOŁODZIEJ Członek Rady Nadzorczej
- JAKUB KOCJAN Członek Rady Nadzorczej
- ARTUR OLEJNIK Członek Rady Nadzorczej

Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01 do 31.03.2016 oraz na dzień 31.12.2016. W związku ze zmianą profilu działalności Grupy Abadon Real Estate dane porównywalne zostały przekształcone i zaklasyfikowane jako działalność zaniechana.

W okresie objętym niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniem Grupa Kapitałowa nie uczestniczyła w procesach łączenia i podziału podmiotów gospodarczych.

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 skonsolidowanych sprawozdań finansowych minionych okresów, wydanych przez podmioty uprawnione do badania sprawozdania finansowego.

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w wariantcie kalkulacyjnym. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

Wykaz jednostek zależnych i stowarzyszonych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Nazwa jednostki	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na początek okresu	Procentowy udział Grupy w kapitale na koniec okresu
MAD Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
PARTNER S.A.	generalne wykonawstwo	100%	100%
Cross Bud Sp. z o.o.	handel	70%	70%
WHIZZ S.A.	usługi	99,9%	99,9%
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
Major Facility Management Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
Turnkey Home Design Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
Home Credit Group Finanse I Nieruchomości Sp. z o.o.	usługi	0%	100%

W dniu 20 stycznia 2017 roku spółka Abadon Real Estate S.A. nabyła 100 udziałów stanowiących 100% kapitału zakładowego Spółki Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. Cena nabycia wynosiła 10.000,00 PLN. Sprzedającym był Murapol S.A.

Home Credit Group Sp. z o.o. świadczy usługi w zakresie pośrednictwa w sprzedaży nieruchomości oraz doradztwa kredytowego.

Zgodność skonsolidowanego sprawozdania finansowego z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, waluta sprawozdawcza oraz zastosowany poziom zaokrągleń.

Począwszy od 1 stycznia 2007 roku Abadon Real Estate S.A., zgodnie z Uchwałą Nr 4/05/2007 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Abadon Real Estate S.A. z dnia 7 maja 2007 roku (podjętej na podstawie art. 45 ust. 1c ustawy o rachunkowości – w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 2007 roku) sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF zatwierdzonymi przez Komisję Europejską.

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Komisję Europejską. Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się na tej samej polityce rachunkowości, jaką zastosowano w ostatnim

rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku, sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

Grupa zastosowała w niniejszym rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską („MSSF”), obowiązujące na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Zarząd jednostki dominującej Grupy Kapitałowej potwierdza, że prezentowane skonsolidowane sprawozdanie finansowe w sposób rzetelny przedstawia sytuację finansową, wyniki oraz przepływy środków pieniężnych.

Walutą sprawozdawczą i prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski (PLN), a wszystkie kwoty wyrażone są w polskich złotych (PLN) (o ile nie wskazano inaczej).

W wyniku prezentacji danych finansowych w tysiącach złotych sumy podsumowań mogą być różne od sumy składników poszczególnych pozycji, a odchylenie nie powinno przekraczać 1 tysiąca złotych.

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe ABADON REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 30 maja 2017r.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ma prawo wprowadzić zmiany do skonsolidowanego sprawozdania finansowego po dacie jego publikacji do czasu jego zatwierdzenia.

Wskazania, czy sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe zawierają dane łączne – jeżeli w skład przedsiębiorstwa Emitenta wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe

W skład Spółki Abadon Real Estate S.A. ani żadnej spółki z Grupy nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne, które samodzielnie sporządzają sprawozdania finansowe.

2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest sporządzone zgodnie z koncepcją kosztu historycznego, za wyjątkiem ujęcia i aktualizacji wyceny niektórych aktywów trwałych i instrumentów finansowych.

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Grupę Kapitałową przedstawione zostały poniżej.

Zasady są zgodne z zasadami prezentowanymi w okresie porównawczym.

Wartości niematerialne i prawne

Wycena na dzień przyjęcia

Wartość początkową wartości niematerialnych i prawnych stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia.

Wycena po początkowym ujęciu

Na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Amortyzacja

Grupa Kapitałowa stosuje liniową metodę amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych. Roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych są następujące:

- licencje i oprogramowanie od 2-5 lat,

Wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 0,5 tys. PLN amortyzowane są w oparciu o stawki ustalone na podstawie szacowanego okresu ekonomicznej użyteczności.

Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania. Okresy ekonomicznej użyteczności podlegają okresowej weryfikacji (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego).

Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości

Weryfikacja wartości niematerialnych i prawnych pod kątem trwałej utraty wartości następuje, jeżeli zaistniały zdarzenia bądź zaszły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa wartości niematerialnych i prawnych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje jednak nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

Wartość firmy

Wartość firmy powstająca przy konsolidacji wynika z wystąpienia na dzień nabycia nadwyżki kosztu nabycia jednostki nad wartością godziwą identyfikowalnych składników aktywów i pasywów jednostki zależnej, stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia na dzień nabycia. Wartość firmy jest wykazywana jako składnik aktywów i przynajmniej raz w roku podlega analizie pod kątem utraty wartości. Wartość firmy nie podlega amortyzacji. Ewentualna utrata wartości rozpoznawana jest od razu w sprawozdaniu z całkowitych dochodów i nie podlega odwróceniu w kolejnych okresach. Utratę wartości wylicza się jako różnicę między bieżącą wartością aktywów netto powiększoną o wartość firmy, a wartością godziwą wyliczoną z użyciem metody zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Grupa stosuje metodę pełną przy wycenia wartości firmy.

Rzeczowe aktywa trwałe

Wycena na dzień przyjęcia

Wartość początkową rzeczowych aktywów trwałych stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia.

Wycena po początkowym ujęciu

Na dzień bilansowy środki trwałe, z wyłączeniem gruntów, wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Grunty wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Koszty poniesione po początkowym ujęciu (wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania) takie jak koszty napraw, przeglądów, opłaty eksploatacyjne, wpływają na wynik finansowy okresu sprawozdawczego, w którym zostały poniesione. Koszty, w przypadku, których możliwe jest wykazanie, że powodują one zwiększenie oczekiwanych przyszłych korzyści ekonomicznych z tytułu posiadania danego środka trwałego ponad korzyści przyjmowane pierwotnie, zwiększają wartość tego środka trwałego.

Zaliczki na poczet rzeczowych aktywów trwałych, środków trwałych w budowie wykazuje się w wysokości nominalnej, to jest w kwotach przekazanych dostawcom na poczet dokonanych zamówień. Przekazane zaliczki w walucie obcej, wycenia się nie rzadziej niż

na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie NBP.

Amortyzacja

Metodę amortyzacji liniowej stosuje się do wszystkich rzeczowych aktywów trwałych, chyba, że zachodzą przesłanki pozwalające uznać, że zastosowanie innej metody amortyzacji pozwoliłoby na rzetelniejsze odzwierciedlenie zarówno korzyści ekonomicznych czerpanych z danego środka trwałego jak i jego zużycia.

Grupa Kapitałowa stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla podstawowych grup środków trwałych:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu nie podlega amortyzacji
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 10 lat
- urządzenia techniczne i maszyny od 2-5 lat,
- środki transportu od 2,5 do 5 lat,
- pozostałe środki trwałe od 5 do 10 lat.

Rzeczowe aktywa trwałe amortyzuje się począwszy od chwili, gdy są one dostępne do użytkowania, tzn. od momentu dostosowania składnika aktywów do miejsca i warunków potrzebnych do rozpoczęcia jego funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa przez okres odpowiadający szacowanemu okresowi ich użytkowania.

Przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej dla rzeczowych aktywów trwałych o wartości powyżej 500 zł uwzględnia się szacowany okres użytkowania danego środka trwałego.

Poprawność stosowanych stawek amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych jest okresowo (nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego) weryfikowana. Weryfikacja ta polega na analizie okresów użytkowania wszystkich środków trwałych kontrolowanych przez Grupę Kapitałową. Zmiany stawek amortyzacyjnych dokonywane są od kolejnego okresu sprawozdawczego.

Aktualizacja wartości z tytułu trwałej utraty wartości

Weryfikacja rzeczowych aktywów trwałych pod kątem trwałej utraty wartości następuje, jeżeli zaistniały zdarzenia bądź zaszły zmiany wskazujące na to, że wartość bilansowa rzeczowych aktywów trwałych może nie być możliwa do odzyskania. Weryfikacja następuje nie rzadziej niż na koniec każdego roku obrotowego.

Jeżeli istnieją przesłanki wskazujące na to, że wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną, wówczas wartość aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej.

Użytkowanie wieczyste

Prawo wieczystego użytkowania gruntu jednostka ujmuje w księgach jako środki trwałe,

które nie podlegają amortyzacji.

Wartość początkową ustala się w oparciu o cenę nabycia.

Na dzień bilansowy wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o odpis z tytułu trwałej utraty wartości.

Leasing

Umowy leasingu finansowego, które przenoszą na Grupę Kapitałową zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, są aktywowane na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Opłaty leasingowe są rozdzielane pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązań w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe są ujmowane bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Aktywowane środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane przez okres użytkowania środka trwałego.

Umowy leasingowe, zgodnie, z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego odpisywane są w koszty rachunku zysków i strat metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Korzyści otrzymane i należne jako zachęta do zawarcia umowy leasingu operacyjnego odnoszone są w rachunek zysków i strat przy zastosowaniu metody liniowej w okresie wynikającym z umowy leasingu.

Inwestycje długoterminowe

Celem zakupu przedmiotu inwestycji długoterminowych jest uzyskanie w przyszłości korzyści ekonomicznych. Licząc, iż z biegiem czasu zyskają one na wartości.

Podstawowe cechy:

- są utrzymywane w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu ich wartości,
- nie są wykorzystywane przez jednostkę na potrzeby działalności,

Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego obejmują:

- towary nabyte w celu odsprzedaży,
- nakłady na poczet planowanych projektów.

Wycena towarów

- na dzień przyjęcia

Na dzień przyjęcia, towary wyceniane są w rzeczywistych cenach zakupu, nie wyższych od cen sprzedaży netto.

- po początkowym ujęciu

Rozchód towarów wyceniany w cenie nabycia nie wyższym od cen sprzedaży netto.

Na dzień bilansowy wartość stanu końcowego materiałów i towarów wycenia się według cen nabycia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Wycena nakładów na poczet planowanych projektów

- na dzień przyjęcia

Na dzień przyjęcia, nakłady wyceniane są w rzeczywistych kosztach wytworzenia, nie wyższych od cen sprzedaży netto.

- po początkowym ujęciu

Rozchód nakładów wyceniany w cenie wytworzenia nie wyższym od cen sprzedaży netto.

Na dzień bilansowy wartość stanu końcowego nakładów wycenia się według cen nabycia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Aktualizacja wartości zapasów

Jeżeli zapasy utraciły swoją wartość użytkową lub handlową, ich wycena jest obniżana do poziomu cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania. Skutki takiego zmniejszenia wartości odnosi się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe dzielone są na następujące kategorie: aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu zapadalności, aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy, pożyczki i należności oraz aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Aktywa finansowe utrzymywane do upływu terminu zapadalności są to inwestycje o określonych lub możliwych do określenia płatnościach oraz ustalonym terminie zapadalności, które Grupa zamierza i ma możliwość utrzymać w posiadaniu do upływu zapadalności, z wyjątkiem kredytów i wierzytelności własnych Grupy. Aktywa finansowe nabyte w celu generowania zysku dzięki krótkoterminowym wahaniom ceny są klasyfikowane jako aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Wszystkie pozostałe aktywa finansowe, nie będące pożyczkami i wierzytelnościami Grupy, są aktywami finansowymi dostępnymi do sprzedaży.

Inwestycje finansowe utrzymywane do upływu terminu zapadalności zawierają się w aktywach długoterminowych, jeżeli ich zapadalność przekracza 12 miesięcy od dnia bilansowego. Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy zaliczane są do aktywów obrotowych, jeżeli Zarząd ma zamiar zrealizować je w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

Nabycie i sprzedaż aktywów finansowych rozpoznawane jest na dzień dokonania transakcji. W momencie początkowego ujęcia są one wyceniane po cenie nabycia, czyli w wartości godziwej, obejmującej koszty transakcji.

Akcje i udziały w spółkach zależnych klasyfikowane są jako aktywa dostępne do sprzedaży. Wyceniane są po cenie nabycia obejmującej koszty transakcji. Na dzień bilansowy, jeżeli na podstawie przeprowadzanych analiz istnieją przesłanki, że aktywa te nie przyniosą w przyszłości, w znaczącej części lub w całości, przewidywanych korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

Pożyczki

Pożyczki to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki wyceniane są metodą skorygowanej ceny nabycia.

Pożyczki zalicza się do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Pożyczki o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego zalicza się do aktywów trwałych. Pożyczki ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji: Pozostałe aktywa finansowe.

Należności

Należności z tytułu dostaw i usług nie są instrumentem generującym odsetki.

Wycena na dzień przyjęcia i po początkowym ujęciu

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i wykazuje w wartości netto (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące wartość należności).

Aktualizacja wartości należności

Wartość należności podlega aktualizacji wyceny przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Odpisów aktualizujących wartość należności dokonuje się w odniesieniu do:

- należności dochodzonych na drodze sądowej,
- należności przeterminowanych powyżej 180 dni, w przypadku których istnieje

wysokie prawdopodobieństwo niewywiązania się dłużnika z obowiązku zapłaty. Należności zagraniczne na dzień bilansowy wycenia się po średnim kursie ustalonym przez NBP na ten dzień.

Zobowiązania finansowe oraz instrumenty kapitałowe

Zobowiązania finansowe uznaje się za zaciągnięte w momencie zawarcia przez jednostkę kontraktu będącego instrumentem finansowym. Wprowadza się je do ksiąg pod datą zawarcia kontraktu bez względu na przewidziany w umowie termin rozliczenia transakcji.

Wycena na dzień ujęcia

Zobowiązania finansowe na dzień ujęcia wycenia się w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Inne niż finansowe zobowiązania na dzień ujęcia wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Wycena na dzień bilansowy

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu (instrumenty pochodne nie stanowiące zabezpieczeń oraz instrumenty finansowe będące przedmiotem krótkiej sprzedaży) wycenia się na dzień bilansowy w wartości godziwej. Różnica z wyceny wykazywana jest odrębnie w sprawozdaniu finansowym oraz ujmowana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychodów lub kosztów finansowych.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Różnica z wyceny koryguje wartość wycenianego składnika zobowiązań oraz jest ujmowana w wyniku finansowym bieżącego okresu sprawozdawczego w pozycji przychody finansowe lub koszty finansowe. Inne niż finansowe zobowiązania na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Kredyty bankowe

Kredyty bankowe i pożyczki są ujmowane według ceny nabycia odpowiadającej wartości godziwej otrzymanych środków pieniężnych, pomniejszonych o koszty związane z ich uzyskaniem.

Kredyty i pożyczki w następnych okresach, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia, przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Wszystkie skutki dotyczące skorygowanej ceny nabycia oraz skutki usunięcia zobowiązania z bilansu lub stwierdzenia utraty jego wartości są ujmowane w rachunku zysków i strat.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są instrumentem odsetkowym i wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej.

Rezerwy

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy tworzone są na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania, których kwotę można w sposób wiarygodny oszacować. Rezerwy rozwiązuje się lub zmniejsza w momencie powstania zobowiązania, na które uprzednio utworzono daną rezerwę.

Odprawy emerytalne

Rezerwy na świadczenia pracownicze tworzy się tylko wtedy, gdy z przepisów prawa, układu pracy lub umów o pracę jednoznacznie wynika, że na pracodawcy ciąży obowiązek ich wypłaty i ich wysokość jest istotna.

Z uwagi na istotność nie ma obowiązku tworzenia takich rezerw, na odprawy emerytalne, jeżeli ich wysokość kształtuje się na poziomie jednomiesięcznego wynagrodzenia.

Zobowiązania dochodzone na drodze sądowej

W przypadku zobowiązań dochodzonych przeciwko Grupie Kapitałowej na drodze sądowej, a nie ujętych w księgach Grupy Kapitałowej, tworzone są rezerwy w wiarygodnie oszacowanej wartości, w szczególności biorąc pod uwagę: kwotę zobowiązania głównego dochodzonego na drodze sądowej, kwotę kosztów odsetek, kwotę kosztów sądowych, zastępstwa procesowego, komorniczych i podobnych.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Rozliczenia międzyokresowe bierne dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny i obejmują w szczególności naliczone rezerwy na koszty, których powstanie w przyszłych okresach sprawozdawczych jako zobowiązania jest pewne lub uprawdopodobnione.

Przychody ze sprzedaży

Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób. Przychody ujmowane są wg zasady memoriałowej, niezależnie od daty otrzymania płatności.

Przychody ze sprzedaży usług budowlanych są ujmowane w okresie, w którym świadczone usługi, w oparciu o stopień zaawansowania konkretnej umowy, określony na podstawie stosunku faktycznie wykonanych prac do całości usług do wykonania.

Kontrakty budowlane

Do rozliczeń i ujmowania usług budowlanych Spółka będąc wykonawcą usług budowlanych stosuje przepisy wynikające z MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną”. Spółka stosuje metodę procentową ponieważ występuje możliwość w wiarygodny sposób ustalenia stopnia zaawansowania nie zakończonej usługi. Przychody z tytułu nie zakończonej umowy budowlanej wykazywane są wg stopnia zaawansowania inwestycji. Przychody, koszty i zyski wykazuje się proporcjonalnie do stopnia zaawansowania realizacji robót.

Dokonując określenia stopnia zaawansowania realizacji umowy budowlanej i prawidłowego określenia przychodów i kosztów Spółka stosuje taką metodę, która pozwoli jej w sposób wiarygodny, na określony termin, ustalić stan wykonania prac. Metody te mogą, w zależności od charakteru umowy, obejmować:

- określenie dla danej inwestycji stopnia zaawansowania robót przez Inspektora Nadzoru, potwierdzonego protokołem odbioru i proporcjonalne ujęcie przychodów i kosztów wg wynagrodzenia określonego w umowie,
- określenie procentu fizycznie wykonanych części robót i w stosunku do budżetu danej inwestycji powiększonego o marżę wynikającą z umowy ustalenie poziomu przychodów i kosztów na dany moment. Następnie porównanie z ujętymi kosztami i przychodami wg umowy i zaewidencjonowanie ewentualnych różnic. Różnice odnoszone są na pozycje "Kontrakty budowlane" odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu.

Określając stopień zaawansowania usługi budowlanej, na podstawie stopnia zaawansowania tych prac uwzględnia się tylko te wydatki wynikające z umowy, które odzwierciedlają stan wykonania prac. Kaucje budowlane dotyczące kontraktów długoterminowych wykazywane są w osobnych pozycjach aktywów i pasywów.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania zewnętrznego (odsetki), ujmowane jako koszt w okresie, w którym są ponoszone.

Zysk na działalności gospodarczej

Zysk na działalności operacyjnej kalkulowany jest po uwzględnieniu kosztów restrukturyzacji, ale przed uwzględnieniem kosztów i przychodów finansowych.

Transakcje w walutach obcych

Na dzień bilansowy aktywa i pasywa pieniężne wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim

kursie NBP z dnia bilansowego.

W ciągu roku operacje sprzedaży i kupna walut oraz zapłaty należności i zobowiązań

wycenia się po kursie sprzedaży lub kupna stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka przy danej operacji.

W ciągu roku pozostałe operacje wyrażone w walutach obcych wyceniane są po średnim kursie NBP z dnia ich przeprowadzenia, chyba że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie, ustalony został inny kurs.

Podatek dochodowy

Na obowiązkowe obciążenia wyniku składają się: podatek bieżący (CIT) oraz podatek odroczony.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) netto w związku z wyłączeniem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów w latach następnych oraz pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Grupa Kapitałowa tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na podstawie różnic przejściowych między wykazywaną w księgach wartością aktywów i pasywów, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku obejmują tytuły przyszłych kosztów, które mają szansę na zrealizowanie w przyszłym okresie.

ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE SZACUNKÓW

Zasady rachunkowości na temat głównych założeń na przyszłość oraz źródła niepewności dotyczące szacunków podane są w poszczególnych punktach rozdziału STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.

Charakter oraz wartość bilansowa szacunków na dzień bilansowy, zmiany szacunków w okresie przedstawione są w poszczególnych notach do sprawozdania.

Profesjonalny osąd

Niektóre informacje podane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oparte są na szacunkach i profesjonalnym osądzie Grupy Kapitałowej. Uzyskane w ten sposób wartości często nie będą pokrywać się z rzeczywistymi rezultatami. Pośród założeń i oszacowań, które miały największe znaczenie przy wycenie i ujęciu aktywów i pasywów znajdują się:

Ocena umów leasingu

Grupa Kapitałowa jest stroną umów leasingowych, które zostały uznane albo za leasing operacyjny, albo za leasing finansowy. Przy dokonywaniu klasyfikacji Grupa Kapitałowa oceniła, czy w ramach umowy na korzystającego zostało przeniesione zasadniczo całe ryzyko i prawie wszystkie korzyści z tytułu użytkowania składnika aktywów.

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

Grupa Kapitałowa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

Stawki amortyzacyjne

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Grupa Kapitałowa corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

Informacje o podziałach lub połączeniach Spółki w okresie sprawozdawczym

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie podlegała podziałowi oraz nie dokonywała połączeń.

3. PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez Unię Europejską (UE).

Status zatwierdzenia Standardów w UE

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR).

Według szacunków Podmiotu, przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), a nie zatwierdzone jeszcze przez UE standardy, interpretacje i zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Podmiotu.

Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Podmiot zastosował przyjęte standardy MSSF w zakresie wymaganym przez MSR1.

Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

Od dnia 1 stycznia 2016 obowiązują następujące nowe standardy, zmiany i interpretacje:

MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, zmiany opublikowane w dniu 6 maja 2014 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany przedstawiającą szczegółowe wytyczne wyjaśniające sposób ujęcia transakcji nabycia udziałów we wspólnych działaniach, które stanowią przedsięwzięcia.

Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” oraz MSR 38 „Aktywa niematerialne: Wyjaśnienia na temat akceptowalnych metod amortyzacyjnych”, opublikowane przez RMSR 12 maja 2014 roku, obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie.

Zmiany do MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe: Metoda praw własności w jednostkowych sprawozdaniach finansowych” zmiany opublikowane w dniu 12 sierpnia 2014 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później.

MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach”, MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych” zmiany opublikowane w dniu 18 grudnia 2014 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później. Zmiany wyjaśniają, że zwolnienie ze sporządzania skonsolidowanych sprawozdań finansowych w oparciu o status jednostki inwestycyjnej dotyczy także pośrednich jednostek dominujących będących spółkami zależnymi jednostek inwestycyjnych, które wyceniają swoje spółki zależne w wartości godziwej (pod warunkiem spełnienia kryteriów zwolnienia określonych w MSSF 10). Zmiany wyjaśniają także, że spółka inwestycyjna powinna konsolidować jednostki zależne niebędące spółkami inwestycyjnymi, których głównym celem jest świadczenie usług wspierających działalność inwestycyjną spółki inwestycyjnej. Natomiast w przypadku, gdy spółka zależna jest spółką inwestycyjną, dominująca spółka inwestycyjna powinna wyceniać inwestycję w taką spółkę zależną według wartości godziwej przez wynik finansowy - niezależnie od tego, czy spółka zależna świadczy usługi związane z działalnością inwestycyjną jej jednostki dominującej, czy też na rzecz osób trzecich.

MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” - inicjatywa dotycząca ujawniania informacji, zmiany zatwierdzone do stosowania po 1 stycznia 2016 roku. Zmiany służą promowaniu stosowania profesjonalnego osądu w określaniu jakie informacje ujawnić w sprawozdaniach finansowych. Przykładowo zmiany wskazują, że zawarcie nieistotnych informacji może zredukować użyteczność ujawnień. Opublikowanym zmianom towarzyszy projekt zmian do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych”, które będą obowiązywały dla okresów rocznych rozpoczynających się po 1 stycznia 2017. Zmiany do MSR 7 zwiększają wymogi ujawnień dla przepływów pieniężnych z działalności finansowej.

Zmiany do obowiązujących standardów i nowe standardy, które nie weszły w życie na dzień bilansowy, ale mogą być stosowane wcześniej:

MSSF 9 „Instrumenty finansowe” nowy standard opublikowany 24 lipca 2014 roku mający zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później, dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie. Nowy standard porządkuje klasyfikację aktywów finansowych oraz wprowadza jednolite zasady podejścia do oceny utraty wartości dotyczących wszystkich instrumentów finansowych. Ponadto wprowadzony został nowy model rachunkowości zabezpieczeń w celu ujednolicenia zasad ujmowania w sprawozdaniach finansowych finansowych informacji o zarządzaniu ryzykiem. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” nowy standard został opublikowany 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później (dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie). Nowy standard zastąpi

obowiązujące obecnie regulacje MSR 18 „Przychody” i MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz związane z nimi interpretacje. MSSF 15 wprowadza jednolite ramy ujmowania przychodów, które będą ujmowane w momencie, gdy klient uzyska kontrolę nad towarem lub usługą. Standard wprowadza 5-cio elementowy proces rozpoznania przychodu, wymagające między innymi ustalenia, czy przychody należy rozkładać w czasie, czy też ujmować je jednorazowo w określonym momencie. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

MSR 12 „Podatek dochodowy” zmiany opublikowane 10 stycznia 2016 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 roku lub później. Zmiany doprecyzowują wymogi ujmowania aktywów z tytułu podatku odroczonego dotyczących dłużnych instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2017 roku.

MSSF 2 „Płatności w formie akcji” zmiany opublikowane 20 czerwca 2016 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiany doprecyzowują niektóre rodzaje transakcji płatności na bazie akcji. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

MSR 40 „Nieruchomości inwestycyjne” zmiany opublikowane 8 grudnia 2016 roku mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Zmiany doprecyzowuje, że przeniesienie nieruchomości z lub do nieruchomości inwestycyjnych może nastąpić wtedy, i tylko wtedy, gdy nastąpiła zmiana sposobu użytkowania nieruchomości. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

Zmiany w różnych standardach wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Roczne poprawki standardów 2012 -2014):

- MSSF 34 „Przychody z umów z klientami”,
- MSSF 16 „Leasing”,
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem,
- Zmiany do MSR 12 ujmowania aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z tytułu niezrealizowanych strat,
- Zmiany do MSR 7 inicjatywa w sprawie ujawnień,
- Zmiany do MSSF 2 klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji,
- Zmiany do różnych standardów wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (Roczne poprawki standardów 2012-2014),
- Zmiany do MSR 40 przeniesienie nieruchomości inwestycyjnych.

Zarząd Grupy Abadon Real Estate ocenia, że powyższe zmiany nie będą miały istotnego

wpływu na dane prezentowane w przyszłym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Jedynym wyjątkiem jest MSSF 16 „Leasing”. Spółka zależna Murapol Architects Drive Sp. z o.o. posiada trzy umowy najmu biur. Potencjalne rozpoznanie ich jako leasing może mieć materialny wpływ na dane prezentowane w przyszłym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

B. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Nota	Za okres	
		01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
Działalność			
Przychody		54 711	-
Przychody ze sprzedaży produktów , towarów i materiałów ,	12	54 160	-
Zyski z inwestycji	12	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	12	551	-
Koszty		52 362	-
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów i	13	46 568	-
Koszty operacyjne	13	5 029	-
Pozostałe koszty operacyjne	13	765	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		2 349	-
Przychody (koszty) finansowe		457	-
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		2 806	-
Podatek dochodowy		(1 157)	-
Zysk (strata) netto		1 648	-
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	(1 084)
Zysk (strata) netto		1 648	(1 084)
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:	-	1 648	(1 084)
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego		1 645	(1 084)
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym		3	-
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą:	-	PLN / akcję	PLN / akcję
z działalności kontynuowanej			
- podstawowy		0,06	-
- rozwodniony		0,06	
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy		0,06	(0,19)
- rozwodniony		0,06	(0,19)
Pozostałe całkowite dochody		-	
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		-	
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych		-	
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń		-	
Aktywo na podatek odroczony z tytułu wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		-	
Suma dochodów całkowitych		1 648	(1 084)
Bielsko-Biała, 30 maja 2017r.	osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg		

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.03.2017 ROKU

Aktywa	Nota	na dzień		
		31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
AKTYWA TRWAŁE		50 743	41 632	-
Wartości niematerialne	1	40 649	38 448	-
Rzeczowe aktywa trwałe	2	2 368	1 251	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		5 878	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7	-	-	-
Należności długoterminowe	5	30	26	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	-	1 817	1 907	-
AKTYWA OBROTOWE		178 206	181 744	36 678
Zapasy	4	3 006	2 684	-
Należności z tytułu dostaw i usług	5	71 068	56 086	-
Należności z tytułu bieżącego podatku	5	-	-	-
Kaucje budowlane	5	12	7	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	5	2 525	662	29 790
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	3	85 126	105 889	-
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	5	1 067	1 131	5 906
Kontrakty budowlane	6	2 572	1 681	-
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	-	2 563	1 739	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7	10 269	11 866	982
AKTYWA RAZEM		228 949	223 376	36 678

Pasywa	Nota	na dzień		
		31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
KAPITAŁ WŁASNY		81 863	80 215	36 623
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki		78 951	77 306	36 623
Kapitał podstawowy	8	28 068	28 068	5 752
Wyłacone zaliczkowo dywidendy		-	-	-
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do		-	-	-
Pozostały kapitał zapasowy		39 895	39 895	34 492
Akcje własne		-	-	-
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850	-
Wynik finansowy roku obrotowego		1 645	6 493	(1 084)
Kapitał z wyceny transakcji zabezpieczających oraz różnice kursowe z konsolidacji		-	-	-
Ujęte bezpośrednio w kapitale kwoty dotyczące aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży		-	-	-
Niepodzielony wynik finansowy		6 493	-	(2 538)
Udziały mniejszości		2 912	2 909	-
Udział mniejszości w kapitale podstawowym		2 836	2 836	-
Udział mniejszości w kapitale zapasowym		-	(3 309)	-
Udział mniejszości w wyniku roku obrotowego		3	3 382	-
Udział mniejszości w niepodzielonym wyniku		73	-	-
ZOBOWIĄZANIA		147 086	143 161	56
Zobowiązania długoterminowe		4 701	3 591	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	1	139	192	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	1	6	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	-	1 467	1 276	-
Kaucje długoterminowe	-	3 089	2 123	-
Zobowiązania krótkoterminowe		142 386	139 570	56
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	1	15 322	15 452	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	1	22 662	23 726	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	9	25 314	22 247,46	-
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9	877	4 958	-
Kaucje budowlane	9	5 639	6 414	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	9	31 036	36 103	-
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	-	485	485	-
Rezerwy krótkoterminowe	-	338	338	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-	56
Kontrakty	9	39 740	28 878	-
Przychody przyszłych okresów	9	973	971	-
PASYWA RAZEM		228 949	223 376	36 678

Bielsko-Biała, 30 maja 2017r. osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU

Metoda pośrednia	Nota	Za okres	
		01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
Zysk przed opodatkowaniem		2 806	-
Korekty:		(14 968)	-
Amortyzacja środków trwałych i wartości		161	-
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		(457)	-
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych		(16 855)	-
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych		(1 808)	-
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości inwestycyjnych		(321)	-
Zmiana stanu RMK		9 150	-
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		(91)	-
Podatek dochodowy zapłacony		(4 958)	-
Inne korekty		175	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(12 199)	-

Metoda pośrednia	Nota	Za okres	
		01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		(5 888)	
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(110)	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(1 359)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(20 538)	-
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		42 349	-
Otrzymane odsetki		433	-
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień nabycia		36	-
Zbycie aktywów finansowych			
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		14 923	-
Wpływy netto z tytułu emisji akcji			
Wpływy z tytułu prowizji od obligacji i kredytów			
Dywidendy wypłacone			
Spłaty kredytów i pożyczek		(14 950)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		11 604	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(117)	-
Odsetki zapłacone		(859)	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
Wykup dłużnych papierów wartościowych			
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(4 322)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej			(4 585)
Przepływy pieniężne netto razem		(1 598)	(4585)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		(1 598)	(4 585)
Środki pieniężne na początek okresu		11 866	5 567
Środki pieniężne na koniec okresu		10 269	5982

Bielsko-Biała, 30 maja 2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej									Razem	Kapitał własny razem
	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy			
Noty											
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2017											
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 371	
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 319	
Objęcie udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7 066	
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	
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016											
Saldo na dzień 01.01.2016 roku		5 752	18 077	14 304	2 850		-	(3 986)	36 997	36 997	
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016	3 382	-	-	-	-	-	6 493	-	6 493	9 875	
Podział wyniku finansowego	-	-		(3 966)	-	-	-	3 966	-	-	
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kapitał mniejszości rozpoznany przy zakupie spółki	2 836	-	-	-	-	-	-	-	-	2 836	
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-		(63)	-	-	-	20	(43)	(43)	
Wykup kapitałów mniejszościowych	(3 309)	-	-	3 309	-	-	-	-	3 309	-	
Wyemitowany kapitał	-	22 316	8 235	-	-	-	-	-	30 550	30 550	
Saldo na dzień 31.12.2016	2 909	28 068	26 312	13 584	2 850	-	6 493	-	77 306	80 215	

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. ich wartość	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy		
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2016										
Saldo na dzień 01.01.2016 roku		5 752	18 077	14 304	2 850		-	(3 986)	36 997	36 997
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2016	-	-	-			-	(1 084)	-	(1 084)	(1 084)
Podział wyniku finansowego		-		(739)		-		739	-	-
Dywidenda		-	-				-		-	-
Kapitał mniejszości rozpoznany		-				-			-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-				-	-	709	709	709
Wykup kapitałów		-				-	-		-	-
Wyemitowany kapitał			-			-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2016	-	5 752	18 077	13 565	2 850	-	(1 084)	(2 538)	36 623	36 623

Bielsko-Biała, 30 maja 2017 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

2

C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	-	-	-
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	38 443		6	38 449
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z przeszacowania	-			-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-			-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-			-
Amortyzacja	-		(1)	(1)
Pozostałe zmiany	-			
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	38 443	-	5	38 448
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	38 443	-	5	38 448
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	2 088	110	8	2 206
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-			-
Zwiększenia lub zmniejszenia wynikające z	-			-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-			-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-			-
Amortyzacja	-		(5)	(5)
Różnice kursowe	-			-
Pozostałe zmiany	-			
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2017 roku	40 531	110	8	40 649
<i>Stan na dzień 31.12.2016</i>				
Wartość bilansowa brutto	38 443	-	6	38 449
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów	-	-	(1)	(1)
Wartość bilansowa netto	38 443	-	5	38 448
<i>Stan na dzień 31.03.2017</i>				
Wartość bilansowa brutto	40 531	110-	13	40 654
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów	-	-	(5)	(5)
Wartość bilansowa netto	40 531	110	8	40 649

W dniu 20 stycznia 2017 Abadon Real Estate nabył 100 % udziałów w spółce Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o.o. za kwotę 10 tys. PLN. Na dzień nabycia aktywa netto Home Credit Group Finance i Nieruchomości Sp. z o.o. wynosiły (2 078) tys. PLN. W rezultacie Abadon Real Estate rozpoznał 2 088 tys. wartości firmy.

Abadon Real Estate stosuje metodę pełną przy wyliczaniu wartości firmy. Wartość firmy nie podlega amortyzacji, w zamian testuje się ją na utratę wartości. Zgodnie z MSR 36 Grupa przeprowadza testy na utratę wartości raz do roku na koniec każdego roku.

NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	-	-	-	-
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	25	95	844	448	1 412
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	-	-	-	-
Środki trwałe sprzedane	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(0)	(20)	(193)	(33)	(247)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	25	74	651	415	1 165
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	25	74	651	415	1 165
Zwiększenia stanu z tytułu	-	149	44	38	231
Nabycie wskutek połączenia jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zmniejszenia stanu z tytułu zbycia	-	(4)	-	-	(4)
Środki trwałe sprzedane	-	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-	-
Odwrócenie odpisów	-	-	-	-	-
Amortyzacja	(0)	(9)	(119)	(28)	(156)
Różnice kursowe	-	-	-	-	-
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2017 roku	24	209	576	425	1 235
<i>Stan na dzień 31.12.2016 roku</i>					
Wartość bilansowa brutto	25	95	844	448	1 412
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(0)	(20)	(193)	(33)	(247)
Wartość bilansowa netto	25	74	651	415	1 165
<i>Stan na dzień 31.03.2017 roku</i>					
Wartość bilansowa brutto	25	240	888	486	1 639
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(0)	(29)	(312)	(61)	(402)
Wartość bilansowa netto	24	209	576	425	1 235

Wartość bilansowa netto środków trwa- łych na dzień 31.12.2016 roku	25	74	651	415	1 165
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2016 roku	86				86
Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2016 roku	110	74	651	415	1 251
Wartość bilansowa netto środków trwa- łych na dzień 31.03.2017 roku	24	209	576	425	1 235
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.03.2017 roku	1 134				-
Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.03.2017 roku	1 158	209	576	425	2 368

NOTA NR 3 Inwestycje w jednostkach zależnych w okresie od 01.01 do 31.03.2017 roku

Nazwa Spółki	Metoda konsolidacji	Wycena w sprawozdaniu finansowym	Procent posiadanych udziałów	Wartość ujęta w aktywach	Wartość udziału w aktywach netto spółki
PARTNER S.A.	pełna	koszt nabycia	100,00%	53 372	65 408
Cross Bud Sp. z o.o.	pełna	koszt nabycia	70,00%	6 617	9 707
Murapol Architects Drive Sp. z o.o.	pełna	koszt nabycia	100,00%	449	(263)
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	pełna	koszt nabycia	100,00%	5	499
WHIZZ S.A.	pełna	koszt nabycia	99,90%	100	996
Major Facility Management Sp. z	pełna	koszt nabycia	100,00%	5	(94)
Turnkey Home Design Sp. z o.o.	pełna	koszt nabycia	100,00%	5	(4)
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o.	pełne	koszt nabycia	100,00%	10	(554)
AWBUD S.A.	brak	Koszt nabycia	9,47%	5 878	5 878

NOTA NR 4 Instrumenty finansowe - na dzień 31.03.2017 roku

Wyszczególnienie	wartość bilansowa na dzień		wartość godziwa na dzień	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Aktywa finansowe	169 030	174 536	169 030	174 536
Środki pieniężne	10 269	11 866	10 269	11 866
Pozostałe należności (długoterminowe)	30	26	30	26
Pożyczki udzielone (długoterminowe)	-	-	-	-
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	85 126	105 889	85 126	105 889
Należności własne	73 605	56 754	73 605	56 754
Zobowiązania finansowe	38 123	39 370	38 123	39 370
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (długoterminowe)	139	192	139	192
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótkoterminowe)	408	429	408	429
Kredyty i pożyczki oprocentowane wg stałej stopy procentowej (krótkoterminowe)	15 322	15 452	15 322	15 452
Zobowiązania z tytułu faktoringu	22 254	23 297	22 254	23 297
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	-	-

Pozostałe aktywa finansowe stanowią pożyczki udzielone przez jednostkę.
Wartość kredytów i pożyczek uwzględnia wyceny wg skorygowanej ceny nabycia.

NOTA NR 5 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności na dzień 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2016	Stan na dzień 31.03.2017
Należności z tytułu dostaw i usług	56 112	71 098
- do 12 miesięcy	57 378	72 364
- powyżej 12 miesięcy	-	-
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług	(1 266)	(1 266)
Kaucje budowlane	7	12
Pozostałe należności	662	2 525
- z tytułu podatku VAT	405	1 046
- z tytułu podatku dochodowego	-	0
- kaucje zatrzymane	-	500
- zaliczki na dostawy	26	30
- inne	231	950
Odpisy aktualizujące wartość innych należności	-	-
Należności ogółem	56 781	73 636
- część długoterminowa	26	30
- część krótkoterminowa	56 754	73 606

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

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

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma należności obejmuje odpowiednio 73 636 tys. PLN i 56 781 tys. PLN.

Struktura wiekowania należności na dzień 31.03.2017r.

Wyszczególnie	Kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:	71 098
w tym po terminie płatności	32 543
do 30 dni po terminie płatności	3 854
od 31 do 60 dni po terminie płatności	3 878
od 61 do 90 dni po terminie płatności	2 628
od 91 do 180 dni po terminie płatności	9 646
od 181 do 365 dni po terminie płatności	12 102
powyżej 365 dni po terminie	435
w tym przed terminem płatności	38 555
do 30 dni przed terminem płatności	8 333
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	5 384
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	813
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	15 802
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	8 223
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
Odpis aktualizujący	1 266
Wartość należności z tytułu dostaw i usług brutto	72 364

NOTA NR 6 Kontrakty budowlane na dzień 31.03.2017r.

Poniższe dane dotyczą kontraktów wycenianych przez spółki podlegające konsolidacji zgodnie z metodą zaawansowania realizacji umowy o usługę budowlaną.

Wybrane dane bilansowe	31.12.2016	31.12.2015
<i>Aktywa</i>		
Kontrakty budowlane	2 572	1 681
Kaucje	12	7
<i>Zobowiązania</i>		
Kontrakty budowlane	39 740	28 878
Kaucje budowlane długoterminowe	3 089	2 123
Kaucje budowlane krótkoterminowe	5 639	6 414

Wybrane dane z rachunku zysków i strat	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
Przychody z tytułu usług długoterminowych	33 249	-
Koszty z tytułu usług długoterminowych	29 573	-
Zysk brutto	3 676	-

NOTA NR 7 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 31.03.2017r.

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 10 269 tys. PLN i w okresie poprzednim 11 866 tys. PLN.

NOTA NR 8 Kapitał podstawowy na dzień 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2017	31.12.2016
Liczba akcji w sztukach	28 067 522	28 067 522
Wartość nominalna akcji (w tys. PLN / akcję)	0,001	0,001
Kapitał podstawowy w tys. PLN	28 068	28 068

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na WZA

Na dzień 31.03.2017 struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

Imię i nazwisko (nazwa)	Liczba akcji zwykłych	Liczba głosów	% głosów na WZA
MURAPOL S.A.	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%

NOTA NR 9 Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania krótkoterminowe na dzień 31.03.2017 roku

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	25 314	22 247
- do 12 miesięcy	25 314	22 247
- powyżej 12 miesięcy		
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	877	4 958
Kaucje budowlane krótkoterminowe	3 089	2 123
Kaucje budowlane krótkoterminowe	5 639	6 414
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	31 042	36 103
- zaliczki na dostawy	406	2
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	744	546
- zobowiązania z tyt. podatków (poza CIT)	1 397	2 494
- zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	591	61
- inne zobowiązania	1 937	914
- zaliczki na kontrakty budowlane nie spełniające definicji	25 967	32 087
Kontrakty	39 740	28 878
- część długoterminowa		
- część krótkoterminowa	39 740	28 878
Przychody przyszłych okresów	973	971
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	973	971
Zobowiązania ogółem	106 673	101 692
- część długoterminowa	3 089	2 123
- część krótkoterminowa	103 584	99 569

Struktura wiekowania zobowiązań na dzień 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązań
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość netto:	25 314
w tym po terminie płatności	4 126
do 30 dni po terminie płatności	2 600
od 31 do 60 dni po terminie płatności	1 292
od 61 do 90 dni po terminie płatności	98
od 91 do 180 dni po terminie płatności	22
od 181 do 365 dni po terminie płatności	26
powyżej 365 dni po terminie	88
w tym przed terminem płatności	21 188
do 30 dni przed terminem płatności	13 046
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	4 353
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	1 121
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	2 668
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	(2)
powyżej 365 dni przed terminem płatności	2

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 150 dni. Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej.

Na dzień bilansowy i na dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma zobowiązań obejmuje odpowiednio 29 646,44tys. PLN i 3 752,00 tys. PLN.

Wskazać należy, iż na dzień bilansowy pozycja przychody przyszłych okresów obejmuje tylko i wyłącznie otrzymane zaliczki, natomiast na dzień bilansowy okresu poprzedniego pozycja ta obejmowała otrzymane zaliczki oraz zobowiązania z tytułu leasingu zwrotnego.

NOTA NR 10 Zobowiązania finansowe na dzień 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa	Koszty okresu
Kredyty	4 614	X	186
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/212	827	stałe	73
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	3 787	stałe	113
Koszty prowizji od kredytów	(89)		
Zobowiązania z tytułu faktoringu	22 254	X	
Leasingi i pozostałe	547	X	
Pożyczki	10 827	X	205
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK	2 372	stałe	37
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	530	stałe	8
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	714	stałe	12
Murapol Nord Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Partner S.K.A.	769	stałe	35
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Deweloper S. K.	1 693	stałe	29
Murapol S.A.	4 750	stałe	84
Kredyty i pożyczki razem	38 242	X	391
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	(31)		
Razem	38 123		

NOTA NR 11 Struktura zapadalności kredytów, pożyczek i obligacji na dzień 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.03.2017	31.12.2016
Kredyty i pożyczki razem	15 322	15 452
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	15 322	15 452
Kredyty i pożyczki długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Leasingi razem	547	621
Leasingi krótkoterminowe	408	429
Leasingi długoterminowe	139	192
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	139	192
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Faktoring	22 254	23 297
Pozostałe razem	-	-
Pozostałe krótkoterminowe	-	-
Pozostałe długoterminowe	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Razem	38 123	39 370

NOTA NR 12 Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.03.2017r.

Główne składniki obciążenia podatkowego	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2016 do 31.03.2016
Zysk (strata) brutto	2 806	-
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	1812	-
- z tytułu trwałych różnic (dodatnich)	187	
- z tytułu trwałych różnic (ujemnych)	360	
- z tytułu przejściowych różnic (dodatnich)	3 135	
- z tytułu przejściowych różnic (ujemnych)	(1 869)	
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 618	
Rozliczenie strat z lat ubiegłych		
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	4 618	
Podatek dochodowy według stawki 19%	877	-
<i>Rachunek zysków i strat</i>		
Bieżący podatek dochodowy	877	
Odroczony podatek dochodowy	281	
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i	1 157	
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i>		
Bieżący podatek dochodowy		
Odroczony podatek dochodowy		
Korzyść podatkowa wykazana w kapitale własnym		
<i>Efektywna stawka podatkowa</i>		
Zysk (strata) brutto, w tym:	2 806	(1 084)
z działalności kontynuowanej	2 806	
z działalności zaniechanej	-	(1 084)
Podatek według ustalonej stawki	533	-
Różnice trwałe	104	-
Różnice przejściowe	241	-
Razem	877	-
Efektywna stawka podatkowa	31%	0%

NOTA NR 13 Podatek dochodowy za okres od 01.01 do 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	Bilans		Rachunek zysków i strat	
	31.03.2017	31.12.2016	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<i>Rezerwy z tytułu podatku odroczonego</i>				
- środki trwałe w leasingu	125	125	0	-
- odsetki naliczone	1 264	1 073	191	-
- kontrakty budowlane	2	2	0	-
- wycena Podbeskidzia	68	68	(0)	-
- otrzymane bonusy	8	8	0	-
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	1 467	1 276	191	-
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
- naliczone niezapłacone odsetki	138	145	(7)	-
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	16	22	(6)	-
- odpisy aktualizujące należności	-	58	(58)	-
- opłata wstępna leasing	118	118	(0)	-
- kontrakty budowlane	1 470	1 565	(95)	-
Aktywa brutto z tytułu podatku	1 742	1 908	(166)	-
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	X	X	281	-
Obciążenie kapitału własnego z tytułu odroczonego podatku dochodowego				X
Rezerwa netto z tytułu podatku	1 467	1 276	X	X
Aktywo netto z tytułu podatku	1 742	1 908	X	X

NOTA NR 14 Przychody ze sprzedaży w okresie od 01.01 do 30.09.2016r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2016 do 31.03.2016
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług	54 160	-
Przychody ze sprzedaży wyrobów, w tym:	-	-
- sprzedaż wyrobów	-	-
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	42 476	-
- usługi generalnego wykonawstwa, prac projektowych, aranżacji i inne	33 249	-
- w tym przychody ustalone zgodnie z MSR 11	33 249	-
- refaktury	-	-
- usługi doradztwa i pozostałe	9 227	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem:	42 476	-
w tym od jednostek powiązanych	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	11 684	-
- przychody ze sprzedaży gruntu + pozostałe	-	-
- towary (materiały budowlane)	11 684	-
Przychody ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	54 160	-
Przychody ze sprzedaży ogółem, w tym:	54 160	-
sprzedaż krajowa		-
w tym od jednostek powiązanych	54 160	-

NOTA NR 15 Koszty według rodzaju w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2016 do 31.03.2016
a) amortyzacja	161	-
b) zużycie materiałów i energii	9 137	-
c) usługi obce	24 592	-
d) podatki i opłaty	170	-
e) wynagrodzenia	3 340	-
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	784	-
g) pozostałe koszty rodzajowe	1 396	-
Koszty według rodzaju, razem	39 580	-
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	12 018	-
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(549)	-
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(4 489)	-
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	46 568	-

NOTA NR 16 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami powiązanymi w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.

Wyszczególnienie	od 01.01.2017 do 31.03.2017	od 01.01.2016 do 31.03.2016
Przychody operacyjne	37 576	
- w tym od jednostki dominującej	2 231	
Przychody finansowe z tytułu odsetek	1 476	
- w tym od jednostki dominującej	236	
Przychody finansowe z tytułu zbycia akcji/udziałów	-	
- w tym od jednostki dominującej	-	
Zakupu usług, w tym świadczonych przez członków kierownictwa, towarów, produktów	1 414	
- w tym od jednostki dominującej	514	
Koszt odsetek	163	
- w tym od jednostki dominującej	27	
	-	
Należności	56 659	
- w tym od jednostki dominującej	2 725	
Zobowiązania	1 771	
- w tym do jednostki dominującej	1 129	

NOTA NR 17 Segmenty z działalności w okresie od 01.01 do 31.03.2017r.

Grupa Abadon Real Estate za rok 2017 obejmuje Abadon Real Estate S.A. jako Jednostkę Dominującą oraz jednostki zlokalizowane na terenie Polski. Abadon Real Estate S.A. jest podmiotem wielosegmentowym, odpowiednio zaalokowanym do wszystkich segmentów operacyjnych i funkcji korporacyjnych.

Nazwa spółki	Spółka Dominująca	Udział w liczbie głosów		Metoda konsolidacji
		31.03.2017	31.12.2016	
Segment działalność inwestycyjna				
Abadon Real Estate S.A.				
Segment działalność handlowa				
Cross Bud Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	70,00%	70,00%	pełna
Segment działalność usługowa				
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Murapol Architects Drive Sp z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Partner S.A.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	100,00%	pełna
WHIZZ S.A.	Abadon Real Estate S.A.	99,00	99,00	pełna
Major Facility Management Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Turnkey Home Design Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	100,00%	pełna
Home Credit Group Finanse I Nieruchomości Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	100,00%	0,00%	pełna od 01.01.2017
Funkcje korporacyjne				
Abadon Real Estate S.A.				
Pozostałe				
Ondo Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	0,00%	pełna do 31.03.2016
Asetino Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	0,00%	pełna do 31.03.2016
Glass4Cars Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	0,00%	pełna do 31.03.2016
Pretadecor Sp. z o.o.	Abadon Real Estate S.A.	0,00%	0,00%	pełna do 31.03.2016

Zasady rachunkowości zastosowane w segmentach operacyjnych są spójne z polityką rachunkowości Grupy kapitałowej opisanej we wprowadzeniu do niniejszego sprawozdania. Grupa posiada biura w Warszawie, Krakowie/Wieliczce, Wrocławiu, Poznaniu, Toruniu, Bielsku-Białej, Gdańsku, Katowicach, Tychach Siewierzu i Łodzi. Prowadzi działalność tylko na terenie Polski i w związku z tym na potrzeby zarządcze nie są wyodrębniane segmenty geograficzne. Wyniki segmentów operacyjnych oraz funkcji korporacyjnych to wyniki wygenerowane bez alokacji przychodów i kosztów finansowych oraz kosztów z tytułu podatku dochodowego. Zarząd Abadon Real Estate S.A. ocenia wyniki finansowe segmentów na podstawie wyniku z działalności operacyjnej segmentu powiększonego o amortyzację (EBITDA) i decyduje o przydziale zasobów. Przychody z transakcji z podmiotami zewnętrznymi i transakcje między segmentami realizowane są na warunkach rynkowych. Przychody zewnętrzne segmentu przedstawiane Zarządowi są wyceniane w sposób spójny z zastosowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów.

W ramach segmentu inwestycyjnego grupa Abadon Real Estate dokonuje inwestycji w udziały i akcje.

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. Działalność usługowa realizowana jest przez spółki: Partner S.A., Murapol Architects Drive Sp. z o.o., Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., WHIZZ S.A., Major Facility Management Sp. z o.o., Turnkey Home Desing Sp. z o.o., Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. Segment ten odpowiada za 77 proc. przychodów wypracowanych przez Grupę w I kw. 2017 r.

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. Działalność handlowa realizowana jest przez Cross Bud Sp. z o.o. Segment ten odpowiada za 23 proc. przychodów wypracowanych przez Grupę w I kw. 2017 r.

Segment pozostały jest pozostałością po poprzedniej działalności grupy Variant.

Okres od 01.01.2017 do 31.03.2017	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	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

Okres od 01.01.2016 do 31.03.2016	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż zewnętrzna	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	-	-	-	-	-	-	-
Koszty operacyjne ogółem	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata operacyjna segmentu	-	-	-	-	-	-	-
Przychody i koszty finansowe netto	-	-	-	-	-	-	-
Zysk przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy							
Zysk netto	-	-	-	-	(2 173)	-	(2 173)-
Amortyzacja	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-

Aktywa, zobowiązania i kapitały własne w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 31.03.2017	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Aktywa	66 442	37 716	161 902	1 419	1 067	(39 597)	228 949
Zobowiązania	2 020	33 581	130 971	78	-	(19 564)	147 086
Kapitał własny	64 422	4 135	30 931	1 341	1 067	(20 033)	81 863

Na dzień 31.12.2016	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Aktywa	60 554	34 602	163 705	5 370	1 131	(41 986)	223 376
Zobowiązania	-	30 478	132 230	77	-	(19 874)	143 161
Kapitał własny	60 554	4 124	31 474	5 293	1 131	(22 111)	80 215

D. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

Opis istotnych dokonań lub niepowodzeń Grupy w I kwartale 2017 roku wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń ich dotyczących

W pierwszym kwartale 2017 roku Emitent z sukcesem zakończył kolejny etap restrukturyzacji poprzez przejęcie spółki Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o., poszerzając zakres oferowanych usług o komercjalizację nieruchomości oraz pośrednictwo kredytowe. Ponadto Emitent zakończył negocjacje z rodziną Wuczyńskich dot. zakupu spółki Petrofox, która jest dominującym akcjonariuszem Awbud S.A.. Transakcja została sfinalizowana w drugim kwartale 2017 roku.

31 stycznia 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 404.000 akcji Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 3,083 mln zł. W wyniku opisanej powyżej transakcji Abadon RE stał się uprawnionym do wykonywania 404.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 4,99% ogólnej liczby głosów w Awbud.

2 lutego 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (transakcja z dnia 2 lutego 2017 r., rozliczona w dniu 3 lutego 2017 r.) 370.000 akcji spółki pod firmą Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 2,775 mln zł. W wyniku opisanej powyżej transakcji Abadon RE zwiększył swoje zaangażowanie kapitałowe w Awbud, stając się właścicielem łącznie 781.000 akcji Awbud, reprezentujących łącznie 9,47% kapitału zakładowego Awbud, uprawniających łącznie do wykonywania 781.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 9,47% ogólnej liczby głosów w Awbud.

W ciągu pierwszych trzech miesięcy 2017 roku spółka zależna - Partner S.A. - podpisała siedem umów z podmiotami należącymi do holding Murapol na realizację kompleksowych prac budowlanych w systemie generalnego wykonawstwa w ramach projektów nieruchomościowych. Wartość zleceń oszacowano na 123,9 mln zł.

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.

Objaśnienia dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności jednostek Grupy

Działalność Grupy Abadon Real Estate w prezentowanym okresie nie podlegała sezonowości lub cykliczności.

Informacja dotycząca emisji, wykupu i spłaty dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

W pierwszym kwartale 2017 roku Abadon Real Estate S.A nie wyemitowała ani nie spłacała żadnym dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.

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

W I kwartale 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nie wypłaciła ani nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

Wskazanie zdarzeń, które wystąpiły po dniu 31 marca 2017 roku, nieujętych w tym sprawozdaniu, a mogących w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy

W okresie po 31 marca 2017 roku do dnia publikacji raportu wystąpiły następujące zdarzenia mogące w istotny sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe prezentowane przez Grupę.:

W dniu 11 kwietnia 2017 roku Abadon Real Estate S.A. podpisał list intencyjny ze spółką Murapol S.A., na mocy którego Murapol zadeklarował, że jego spółki zależne będą zlecały na rzecz Grupy Abadon RE kompleksową obsługę realizacji projektów nieruchomościowych, które powstaną na gruntach sfinansowanych lub refinansowanych ze środków pozyskanych przez MURAPOL HRE Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych. Wg szacunków zlecenia te w ciągu najbliższych pięciu lat pozwolą Grupie Abadon RE osiągnąć co najmniej 400 mln zł przychodów.

W dniu 11 kwietnia 2017 roku CROSS BUD Sp. z o.o., należący do Grupy Abadon Real Estate, podpisał umowę ze spółką AWBUD S.A., na mocy której dostarczy materiały i wyroby budowlane Spółce AWBUD S.A., które ta wykorzysta podczas realizacji zlecenia otrzymanego od Partner S.A. na wykonanie prac budowlanych w ramach inwestycji Murapol Parki Warszawy. Szacunkowa wartość zaopatrzenia wynosi 6,4 mln zł netto.

W dniu 24 kwietnia 2017 roku Cross Bud Sp. z o.o., spółka zależna od Abadon Real Estate S.A., podpisała warunkową umowę pożyczki, na podstawie której Murapol udzielił na rzecz Cross Bud pożyczki w wysokości 27.800.000 zł. Oprocentowanie pożyczki wynosi 7,5% w skali roku, zwrot pożyczki powinien nastąpić do dnia 31 grudnia 2024 r. Pożyczka została zawarta pod warunkiem zawieszającym uzyskania przez Spółkę zależną dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na realizację projektu (budowa fabryki prefabrykatów) pod nazwą "Innowacyjny system zintegrowanego budownictwa energooszczędnego z wysoko przetworzonych prefabrykatów jako efekt prac B+R"

W dniu 24 kwietnia 2017 roku Emitent sprzedał na rzecz Grzegorza Olszowego 50 udziałów w spółce zależnej Cross Bud Sp. z o.o. za kwotę 4 726 tys. PLN z odroczonym terminem płatności przypadającym na dzień 24.04.2020 roku., z jednoczesnym otrzymaniem nieodwołalnej oferty nabycia wyżej wymienionych 50 udziałów za kwotę 4 726 tys. PLN ważnej do 24.04.2020 roku. Po tej transakcji Emitent posiada 20 udziałów w spółce Cross Bud Sp. z o.o., które dają 20% głosów na zgromadzeniu wspólników. Zarząd Grupy Abadon Real Estate uznał, że pomimo posiadania 20% udziałów, kontrola nad spółką zostaje zachowana, dlatego będzie ona dalej konsolidowana. Motywowane jest to specyficznymi warunkami transakcji tj. odroczonym terminem płatności oraz możliwością odkupienia sprzedanych udziałów.

W dniu 15 maja 2017 Abadon Real Estate S.A. roku zawarł z panem Andrzejem Wuczyńskim, panem Tomaszem Wuczyńskim, panem Michałem Wuczyńskim oraz panią Małgorzatą Wuczyńską ("Wspólnicy") umowę sprzedaży udziałów, na mocy której Emitent nabył od Wspólników 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Petrofox spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Fugasówce ("Petrofox") o łącznej wartości nominalnej 5.000 zł, stanowiących 100% (sto procent) kapitału zakładowego Petrofox, za cenę wynoszącą 14.036.671,97 zł. Tym samym, doszło do pośredniego nabycia (w rozumieniu art. 4 pkt 27 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych) przez Emitenta 3.381.194 akcji w kapitale zakładowym spółki Awbud S.A. W wyniku powyższej transakcji, Emitent posiada obecnie łącznie bezpośrednio i pośrednio 4.162.194 akcji Awbud, co daje 50,49% w kapitale zakładowym Awbud. Po nabyciu 100% udziałów w Petrofox, Emitent udzielił na rzecz Petrofox pożyczki w kwocie 19.775.272,03 zł celem spłaty wierzytelności przysługujących Wspólnikom wobec Petrofox.

Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych Emitenta, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

W pierwszym kwartale 2017 roku nie nastąpiły zmiany w strukturze zobowiązań lub aktywów warunkowych.

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 I kwartale 2017 roku na skutek przejęcia spółki Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. grupa Abadon Real Estate uzupełniła swoje kompetencje w obsłudze na rynku nieruchomościowym o usługę komercjalizacji oraz pośrednictwo kredytowe.

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 toczyły się postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego, ani organem administracji państwowej dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki Abadon Real Estate S.A. lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowi 10% wartości kapitałów własnych Emitenta. Jednocześnie wartość wszystkich postępowań dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności Emitenta i jednostek od niego zależnych nie przekracza kwoty 10% kapitałów własnych Emitenta.

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.

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

Zarówno Spółka Abadon Real Estate S.A. jak i pozostałe jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, w pierwszym kwartale 2017 nie udzieliły gwarancji, poręczeń kredytu lub pożyczki, stanowiących co najmniej 10% kapitałów własnych Emitenta.

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

W dniu 15 maja 2017 roku Emitent nabył 100% udział w spółce Petrofox Sp. z o.o. W wyniku

tej transakcji, Emitent posiada obecnie łącznie pośrednio i bezpośrednio 50,49% w kapitale zakładowym Awbud S.A. Oznacza to, że Abadon Real Estate S.A. posiada kontrolę nad Awbud S.A. i będzie konsolidował Awbud S.A. w swoich skonsolidowanych sprawozdaniach. Roczny obrót Grupy Kapitałowej Awbud za rok 2016 wynosił 268 mln PLN, a zysk netto 2,9 mln PLN.

Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe

Agnieszka Wiśniewska

Prezes Zarządu
Murapol Centrum Usług Wspólnych
Sp z.

podpis

Podpisy Członków Zarządu

Michał Sapota

Prezes Zarządu

podpis

Nikodem Iskra

Wiceprezes Zarządu

podpis

Michał Feist

Wiceprezes Zarządu

podpis

ABADON
REAL ESTATE

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia
do 31 marca 2017 roku
zgodnie
z międzynarodowymi
standardami
sprawozdawczości
finansowej

Bielsko-Biała, 30 maja 2017

E. SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Za okres	
	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Przychody	1	
Przychody ze sprzedaży produktów , towarów i materiałów , usług		
Pozostałe przychody operacyjne	1	
Koszty	141	
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów , towarów i materiałów ,		
Koszty operacyjne	141	
Pozostałe koszty operacyjne		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(140)	
Przychody (koszty) finansowe	(17)	
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(157)	
Podatek dochodowy		
Zysk (strata) netto	(157)	
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		344
Zysk (strata) netto	(157)	344
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>		
- podstawowy	(0,01)	0,00
- rozwodniony	(0,01)	0,00
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	(0,01)	0,06
- rozwodniony	(0,01)	0,06
Pozostałe całkowite dochody	-	
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania	-	
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych	-	
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	-	
Aktywo na podatek odroczony z tytułu wyceny aktywów finansowych	-	
Suma dochodów całkowitych	(157)	344

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Bielsko-Biała, 30 maja 2017 r.

2. JEDNOSTKOWY SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.03.2017 ROKU

Wyszczególnienie	na dzień		
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2016
AKTYWA TRWAŁE	66 508	60 619	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	66 442	60 554	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	65	65	-
AKTYWA OBROTOWE	2 412	6 435	36 678
Należności z tytułu dostaw i usług	4	-	-
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	572	12	29 790
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do	1 067	1 131	5 906
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	28	4	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	520	5 288	982
AKTYWA RAZEM	68 919	67 054	36 678
KAPITAŁ WŁASNY	66 820	66 977	36 623
Kapitał podstawowy	28 068	28 068	5 752
Pozostały kapitał zapasowy	35 911	35 911	31 642
Kapitały rezerwowe	2 850	2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego	(157)	148	344
Niepodzielony wynik finansowy	148	-	(3 966)
ZOBOWIĄZANIA	2 099	77	55
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	2 099	77	55
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	2 020	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	46	45	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	33	32	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	55
Przychody przyszłych okresów	-	-	5
PASYWA RAZEM	68 919	67 054	36 678

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Bielsko-Biała, 30 maja 2017r.

3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU

Metoda pośrednia	Za okres	
	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
Zysk przed opodatkowaniem	(157)	-
Korekty:	(507)	-
Amortyzacja środków trwałych i wartości	-	-
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNIP	-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe	15	-
Zmiana stanu rezerw	-	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz	(576)	-
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych	78	-
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości	0	-
Zmiana stanu RMK	(28)	-
Podatek dochodowy zapłacony	-	-
Inne korekty	3	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(664)	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	(5 888)	
Udzielenie pożyczek (aktywa)	(220)	
Otrzymane odsetki	4	
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		
Zbycie aktywów finansowych		
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(6 104)	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	2 000	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 000	
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej		(2 138)
Przepływy pieniężne netto razem	(4 768)	(2 138)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(4 768)	(2 138)
Środki pieniężne na początek okresu	5 288	3 120
Środki pieniężne na koniec okresu	520	982

osoba, której powierzono prowadzenie
ksiąg rachunkowych

zarząd

Bielsko-Biała, 30 maja 2017 r.

4. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM NA ZA OKRES OD 01.01 DO 31.03.2017 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wyłączone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Noty								
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2017</i>								
Saldo na dzień 01.01.2017 roku	28 068	26 311	9 600	2 850	-		148	66 977
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2017	-	-			-	(147)	-	(147)
Podział wyniku finansowego	-		-		-		-	-
Dywidendy	-	-				-		-
Rozliczone przychody i koszty lat	-				-			-
Inne uzgodnienia kapitałów	-				-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-				-	-		-
Wyemitowany kapitał	-	-			-	-	-	-
Wyłączone zaliczkowo dywidendy	-	-				-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2017 roku	28 068	26 311	9 600	2 850	-	(147)	148	66 830
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2016</i>								
Saldo na dzień 01.01.2016 roku	5 752	18 077	13 565	2 850	-	-	(3 966)	36 279
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016	-	-	-	-	-	148	-	148
Podział wyniku finansowego	-	-	(3 966)	-	-	-	3 966	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozliczone przychody i koszty lat	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	22 316	8 234	-	-	-	-	-	30 550
Wyłączone zaliczkowo dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2016	28 068	26 311	9 600	2 850	-	148	-	66 977

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wyłączone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Noty								
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2016</i>								
Saldo na dzień 01.01.2016 roku	5 752	18 077	13 565	2 850		-	(3 966)	36 279
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2016	-	-			-	344	-	(933)
Podział wyniku finansowego	-				-		-	-
Dywidenda	-	-				-		-
Rozliczone przychody i koszty lat	-				-			-
Inne uzgodnienia kapitałów	-				-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-				-	-		-
Wyemitowany kapitał	-	-			-	-	-	-
Wyłączone zaliczkowo dywidendy	-	-				-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2016	5 752	18 077	13 565	2 850	-	344	(3 966)	36 623

Bielsko-Biała, 30 maja 2017 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

ABADON

REAL ESTATE



ABADON REAL ESTATE S.A.

43-300 Bielsko-Biała
ul. Partyzantów 49
biuro@abadonre.pl
www.abadonre.pl