



ABADON

REAL ESTATE

ABADON REAL ESTATE S.A.

**SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018 roku
sporządzone zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej

WYBRANE DANE FINANSOWE

Dane dotyczące Śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wg MSSF

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów i Sprawozdania z przepływów pieniężnych	tys. PLN		tys. EUR	
	30.06.2018	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2017
Przychody	377 681	163 262	89 086	38 438
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	13 610	17 388	3 210	4 094
Zysk (strata) brutto	8 633	19 111	2 036	4 499
Zysk (strata) netto przypadający jednostce dominującej	3 043	12 610	718	2 969
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(66 066)	(29 719)	(15 584)	(6 997)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	23 907	(73 787)	5 639	(17 372)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	34 966	101 251	8 248	23 838
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(7 394)	(2 255)	(1 744)	(531)
Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,11	0,45	0,03	0,11

Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej	tys. PLN		tys. EUR	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
Aktywa razem	637 458	682 411	146 152	163 612
Zobowiązania długoterminowe	105 704	31 147	24 235	7 468
Zobowiązania krótkoterminowe	405 243	522 610	92 912	125 299
Kapitał własny przypadający jednostce dominującej	97 744	93 490	22 410	22 415
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	6 435	6 729
Średnioważona liczba akcji	28 067 522	28 067 522	28 067 522	28 067 522
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN / EUR)	3,49	3,33	0,80	0,80

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 = 4,2395 PLN (1 EURO = 4,2474 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 = 4,3616 PLN (1 EURO = 4,1709 PLN).

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	5
INFORMACJE OGÓLNE.....	5
1. Informacje o jednostce dominującej.....	5
2. Skład osobowy Zarządu jednostki dominującej.....	5
3. Skład osobowy Rady Nadzorczej jednostki dominującej:	6
4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony	6
5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	7
6. Skład Grupy	7
PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI.....	9
PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY – korekta lat ubiegłych	14
INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	15
II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	16
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	16
SRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	17
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	19
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	21
III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	23
NOTA 1 Obszary szacunków	23
NOTA 2 Wartości niematerialne i prawne.....	23
NOTA 3 Odpisy aktualizujące wartość firmy.....	24
NOTA 4 Rzeczowe aktywa trwałe	24
NOTA 5 Nieruchomości inwestycyjne.....	25
NOTA 6 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	26

NOTA 7 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	26
NOTA 8 Zapasy	27
NOTA 9 Należności krótkoterminowe	28
NOTA 10 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe.....	29
NOTA 11 Kontrakty budowlane.....	31
NOTA 12 Rozliczenia międzyokresowe.....	32
NOTA 13 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	32
NOTA 14 Kapitał podstawowy.....	33
NOTA 15 Rezerwy i rozliczenia bierne.....	34
NOTA 16 Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe.....	35
1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych	35
2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych	37
3. Umowy kredytowe w Grupie Awbud	39
NOTA 17 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania.....	39
NOTA 18 Podatek dochodowy.....	41
1. Bieżący podatek dochodowy	41
2. Odroczony podatek dochodowy.....	41
NOTA 19 Przychody operacyjne.....	42
1. Przychody ze sprzedaży.....	42
2. Pozostałe przychody operacyjne	43
NOTA 20 Koszty operacyjne.....	43
1. Koszt własny sprzedaży.....	43
2. Pozostałe koszty operacyjne	43
NOTA 21 Przychody i koszty finansowe	44
NOTA 22 Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów.....	45
NOTA 23 Działalność zaniechana	45
NOTA 24 Zysk przypadający na jedną akcję	45
NOTA 25 Sezonowość działalności	46
NOTA 26 Segmenty działalności.....	46
NOTA 27 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne.....	49
NOTA 28 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym	49
Rodzaje ryzyk	51

NOTA 29 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	53
NOTA 30 Transakcje z jednostkami powiązаныmi	53
NOTA 31 Uzgodnienie zmian bilansowych do zmian w cash flow	55
NOTA 32 Zdarzenia po dacie bilansu	56

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

INFORMACJE OGÓLNE

1. Informacje o jednostce dominującej

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:

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

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

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

2. Skład osobowy Zarządu jednostki dominującej

Na dzień 30.06.2018 roku skład osobowy Zarządu prezentował się następująco:

NIKODEM ISKRA - Prezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w raportowanym okresie:

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

3. Skład osobowy Rady Nadzorczej jednostki dominującej:

Na dzień 30.06.2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

LESZEK KOŁODZIEJ - Członek Rady Nadzorczej

ARTUR OLEJNIK - Członek Rady Nadzorczej

MICHAŁ SAPOTA - Członek Rady Nadzorczej

WOJCIECH WÓJCIK - Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w raportowanym okresie:

- w dniu 5 stycznia 2018 roku Pan JAKUB KOCJAN złożył oświadczenia o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta ze skutkiem na koniec 5 stycznia 2018 roku.
- w dniu 1 czerwca 2018 roku otrzymał oświadczenie w przedmiocie zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki od akcjonariusza Spółki - Murapol S.A., który na podstawie §12 ust. 2 Statutu Spółki:
 - odwołuje z dniem 1 czerwca 2018 r. ze składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Marka Józefa Płonkę,
 - powołuje z dniem 1 czerwca 2018 r. do składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Wojciecha Jerzego Wójcika - na okres wspólnej 3 letniej kadencji.
- w dniu 27 czerwca 2018 roku Zarząd ABADON REAL ESTATE S.A. otrzymał od Członka Rady Nadzorczej Spółki - Pana Michała Sapoty oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej w Spółce ze skutkiem na koniec dnia 30 czerwca 2018 roku.
- w dniu 29 czerwca 2018 roku Zarząd otrzymał oświadczenie w przedmiocie zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki od akcjonariusza Spółki - Murapol S.A., który na podstawie §12 ust. 2 Statutu Spółki powołuje z dniem 1 lipca 2018 r. do składu Rady Nadzorczej Spółki Pana Franciszka Kołodzieja na okres wspólnej 3 letniej kadencji.

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

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Abadon Real Estate S.A. obejmuje okres 6 miesięcy zakończony dnia 30.06.2018 r. oraz zawiera dane porównawcze za okres I półrocza roku 2018 r. oraz I półrocza roku 2017 r. Sprawozdanie to zawiera dane za okres

I półrocza 2018 roku oraz I półrocza 2017 roku. Dane za okres I półrocza były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

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

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

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

5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 01 października 2018 roku.

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

6. Skład Grupy

Poniższa tabela przedstawia wykaz jednostek zależnych należących do Grupy:

Podmiot	Przedmiot działalności	Udział w kapitale na dzień 30.06.2018 r.	Udział w kapitale na dzień 31.12.2017 r.
WHIZZ S.A.	usługi reklamowe	99,90%	99,90%
MURAPOL ARCHITECTS DRIVE SP.Z O.O.	usługi projektowe	100%	100%
CROSS BUD SP.Z O.O..	handel	70%	20%
PARTNER S.A.	generalne wykonawstwo	100%	100%
MURAPOL CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH SP.Z .O.O.	usługi finansowo-księgowe	100%	100%
MAJOR FACILITY MANAGEMENT SP.Z .O.O.	usługi	100%	100%
WZORCOWNIA WNĘTRZ SP. Z O.O.*	usługi	100%	100%
HOME CREDIT GROUP FINANSE I NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości	100%	100%
AWBUD S.A.**	generalne wykonawstwo	66%	66%
PETROFOX SP.Z O.O.	holdingowa	100%	100%

PLATFORMA MIESZKANIOWA S.A.	usługi pośrednictwa sprzedaży nieruchomości	75%	75%
WYBIERAM TO SP.Z O.O.	usługi	75%	75%

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

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

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

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

Na dzień 30 czerwca 2018 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Grupę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Grupy w kapitałach tych jednostek.

PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 30.06.2018 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Komisję Europejską.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie

stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

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

ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, z wyłączeniem zasad rachunkowości i wyceny wynikających z zastosowania MSSF 9 i MSSF 15 przedstawionych poniżej.

Wpływ nowych i zmienionych standardów:

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdziła do stosowania po dniu 1 stycznia 2018 r. nowe standardy:

- MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, który zastąpił MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena”,
- MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” oraz Zmiany do MSSF 15 wyjaśniające niektóre wymagania standardu, który zastąpił standardy MSR 11 i 18 oraz interpretacje: KIMSF 13, 15 i 18 oraz SKI 31.

Wpływ zastosowania powyższych standardów na politykę rachunkowości Grupy oraz na skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

MSSF 9 Instrumenty finansowe

W ramach wdrożenia MSSF 9 Grupa dokonała kompleksowej analizy wpływu zastosowania standardu na sprawozdanie finansowe. Wyniki analizy zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2017.

Grupa nie dokonała wcześniejszego wdrożenia MSSF 9 i zastosowała wymogi MSSF 9 retrospektywnie dla okresów rozpoczynających się po 1 stycznia 2018 r. W bieżącym sprawozdaniu Grupa nie dokonała przekształcenia bilansu otwarcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

W 2017 roku Grupa przeprowadziła szczegółową ocenę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez Grupę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Grupy lub jej wyników finansowych. MSSF 9 nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie z sytuacji finansowej oraz kapitał własny. Ponadto, w wyniku zastosowania MSSF 9, nie zmieni się klasyfikacja instrumentów finansowych.

Wdrożenie MSSF 9 nie wpłynęło na zmianę polityki rachunkowości w zakresie ujmowania, klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, wyceny zobowiązań finansowych oraz straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

Od 1 stycznia 2018 r. Grupa kwalifikuje aktywa finansowe do następujących kategorii:

a) instrumenty udziałowe - Emitent posiada udziały w spółkach (spółki konsolidowane na poziomie grupy Abadon), wyceniane w cenie nabycia,

b) aktywa zakwalifikowane do kategorii: pożyczki udzielone (pozostałe aktywa finansowe) zgodnie z nowym standardem są kwalifikowane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, gdyż spełniają warunki: aktywa utrzymywane są w ramach modelu biznesowego, którego celem jest utrzymywanie aktywów w celu uzyskiwania przepływów wynikających z kontraktu, oraz warunki umowne tych składników aktywów finansowych powodują powstanie w określonych momentach przepływów pieniężnych stanowiących wyłącznie spłatę kapitału oraz odsetek od niespłaconej części kapitałowej. Za taką klasyfikacją udzielonych pożyczek przemawiają także warunki zawieranych umów, które: nie zawierają niestandardowego ustalania oprocentowania, niestandardowych warunków samych umów (uzależnienia od poziomu spełnienia kowenantów). Ta zmiana klasyfikacji nie wpłynie na wartość aktywów Grupy oraz jej wynik finansowy.

c) należności handlowe są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a Grupa nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu – są one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy. Grupa korzysta z praktycznego zwolnienia i dla należności handlowych poniżej 12 miesięcy nie identyfikuje istotnych elementów finansowania.

Klasyfikacji dokonuje się na moment początkowego ujęcia aktywów. Klasyfikacja dłużnych aktywów finansowych zależy od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz od charakterystyki umownych przepływów pieniężnych (test SPPI) dla danego składnika aktywów finansowych.

Do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie Grupa klasyfikuje należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki udzielone, pozostałe należności oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie wycenia się w wysokości zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości.

MSSF 15 Przychody z umów z klientami

W ramach wdrożenia MSSF 15 Grupa dokonała kompleksowej analizy wpływu zastosowania standardu na sprawozdanie finansowe. Wyniki analizy zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

Grupa zastosowała MSSF 15 od 1 stycznia 2018 r.

Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej 15 Przychody z umów z klientami („MSSF 15”), który został wydany w maju 2014 roku, a następnie zmieniony w kwietniu 2016 roku ustanawia tzw. Model Pięciu Kroków rozpoznawania przychodów wynikających z umów z klientami. Zgodnie z MSSF 15 przychody ujmują się w kwocie wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem jednostki – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

Nowy standard zastąpi wszystkie dotychczasowe wymogi dotyczące ujmowania przychodów zgodnie z MSSF. Standard ma zastosowanie w odniesieniu do rocznych okresów sprawozdawczych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku i później. Wcześniejsze stosowanie jest dozwolone.

Grupa prowadzi działalność w obszarze

a) Sprzedaż usług

Jeżeli umowa zawiera tylko jedno zobowiązanie do wykonania świadczenia – sprzedaż wyrobu lub usługi, Grupa ocenia, że wpływ przyjęcia MSSF 15 na ujmowanie przychodów oraz wyniki finansowe Grupy z tytułu takich umów nie jest istotny. Przychód jest rozpoznawany w określonym momencie, tj. gdy klient uzyska kontrolę.

W ramach oceny wpływu wprowadzenia MSSF 15, Grupa rozważyła m.in. następujące aspekty: wynagrodzenie zmienne: niektóre umowy z klientami zawierają kwoty zmienne wynagrodzenia w postaci premii za wyniki.

Zgodnie z MSSF 15, jeśli wynagrodzenie określone w umowie obejmuje kwotę zmienną, jednostka oszacowuje kwotę wynagrodzenia, do którego będzie uprawniona w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta i zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

b) Sprzedaż pakietu dóbr i usług lub pakietu kilku usług, świadczonych w różnym okresie

Zgodnie z MSSF 15, cenę transakcyjną przypisuje się do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia na podstawie proporcjonalnej indywidualnej ceny sprzedaży. Grupa nie prowadzi istotnych sprzedaży Pakietów (sprzedaży produktów i towarów wraz z wykonaniem innych usług).

c) Zaliczki otrzymane od klientów

Grupa prezentuje zaliczki otrzymane od klientów w pozycji „Pozostałe zobowiązania niefinansowe”. Zgodnie z obecną polityką (zasadami) rachunkowości Grupa nie ujmuje kosztów z tytułu odsetek od otrzymanych zaliczek.

Zgodnie z MSSF 15, Grupa ocenia czy umowa zawiera istotny element finansowania. Grupa zdecydowała się skorzystać z praktycznego rozwiązania, zgodne z którym nie koryguje przyrzeczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeśli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok. Dlatego też, dla krótkoterminowych zaliczek Grupa nie wydziela istotnego elementu finansowania.

d) Wymogi w zakresie prezentacji i ujawniania informacji

MSSF 15 wprowadza nowe wymogi w zakresie prezentacji i ujawnień. Grupa ocenia, że wpływ niektórych z tych ujawnień nie jest istotny.

Szczególną uwagę zwrócono na umowy dotyczące usług realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W wyniku przeprowadzonych analiz nie zidentyfikowano różnic w zakresie ujmowania i wyceny przychodów pomiędzy stosowanymi rozwiązaniami do końca 2017 r., a tymi które obowiązują od 1 stycznia 2018 roku na podstawie nowego MSSF 15.

Ponadto

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

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

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

Poniższe standardy nie zostały jeszcze zatwierdzone:

- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem (opublikowano dnia 11 września 2014 roku) – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony;

- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2021 roku lub później;
- KIMSF 23 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE - mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- Zmiany do MSSF 9 Wcześniejsze spłaty z ujemną rekompensatą (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- Zmiany do MSR 28 Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2015-2017 (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- Zmiany do MSR 19 Zmiana, ograniczenie lub rozliczenie programu (opublikowano dnia 7 lutego 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub później;
- Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych zawartych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej (opublikowano dnia 29 marca 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub później.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPZEDZAJĄCY Z DANymi ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY – korekta lat ubiegłych

Korekta wyniku 2017 roku wynika z korekt sprzedaży dotyczących rozliczenia prowizji wystawionych w pierwszym półroczu 2018 roku przez spółkę Home Credit Group Sp. z o.o.. W związku z powyższym wynik 2017 zmniejszył się o kwotę przychodów 3.069 tys. PLN., oraz zwiększył się o kwotę 583 tys. PLN z tytułu utworzonego aktywa podatku odroczonego. Pierwotna kwota „Wynik finansowy roku obrotowego” 2017 roku 16.160 tys. PLN, po korekcie 13.675 tys. PLN. W związku z powyższą zmianą nastąpiło zmniejszenie na „Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe” z tytułu VAT o kwotę 706 tys. PLN. Pierwotna kwota zaprezentowana w sprawozdaniu jako „Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe” wynosiła 54 389 tys. Po korekcie 53 683 tys. PLN.

Korekta miała wpływ na zmniejszenie „Należności z tytułu dostaw i usług” w wysokości 3.774 tys. PLN. Pierwotna kwota należności wynosiła 174 089 tys. PLN, po korekcie 170.315 tys. PLN.

Korekta miała wpływ na zwiększenie „Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego” w wysokości 583 tys. PLN. Pierwotna kwota wynosiła 42 445 tys. PLN, po korekcie 43.028 tys. PLN.

W danych porównawczych za 2017 wprowadzono również korektę prezentacyjną dotyczącą rezerw na niewykorzystane urlopy w kwocie 219 tys. PLN pomiędzy pozycjami:

„Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych”,

- było 2 812 tys. PLN

- ma być 3 032 tys. PLN

a

„Rezerwy krótkoterminowe”

- było 2 101 tys. PLN

- ma być 1 882 tys. PLN

INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W bieżącym okresie sprawozdawczym żadna Spółka nie podlegała podziałowi.

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

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania proces połączenia nie został zakończony.

II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	za okres			
		za okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2018 r.	za okres 3 miesięcy kończący się 30.06.2018 r.	za okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2017 r.	za okres 3 miesięcy kończący się 30.06.2017 r.
Przychody operacyjne, w tym:	19	377 681	214 219	163 262	108 552
Przychody ze sprzedaży usług		374 805	212 489	155 096	100 936
Pozostałe przychody operacyjne		2 876	1 730	8 167	7 616
Koszty operacyjne, w tym:	20	364 070	206 763	145 875	93 512
Koszt wytwarzania sprzedanych usług		333 328	190 505	131 372	84 804
Koszty operacyjne		26 143	12 622	13 279	8 250
Pozostałe koszty operacyjne		4 599	3 636	1 224	458
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		13 610	7 456	17 388	15 039
Przychody (koszty) finansowe	21	(4 977)	(3 772)	2 114	1 657
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		-	-	(391)	(391)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		8 633	3 684	19 111	16 305
Podatek dochodowy	18	(6 067)	(4 961)	(3 476)	(2 318)
część bieżąca		4 334	2 631	2 771	1 895
część odroczone		1 733	2 331	704	424
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej:		2 567	(1 278)	15 635	13 987
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej:	23	-	-	-	-
Zysk (strata) netto, z tego przypadający :		2 567	(1 278)	15 635	13 987
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego		3 043	(160)	12 610	10 964
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym		(476)	(1 118)	3 026	3 023
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN):					
podstawowy	24	0,11	(0,11)	0,45	0,39
rozwodniony		0,11	(0,11)	0,45	0,39
Pozostałe całkowite dochody		-	-	-	-
Całkowity dochód za okres		2 567	(1 278)	15 635	13 987

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 01.10.2018 r.

SRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	na dzień		
		30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
AKTYWA TRWAŁE		279 307	148 388	186 812
Wartości niematerialne	2,3	113 863	96 860	113 753
Rzeczowe aktywa trwałe	4	14 514	11 997	11 820
Nieruchomości inwestycyjne	5	11 200	13 461	13 987
Aktywa finansowe wyceniane przez całkowite dochody	6	1 232	1 232	1 232
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	7	65 995	3 520	-
Należności długoterminowe		25 525	4 748	2 371
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	46 439	15 957	43 028
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12	540	613	621
AKTYWA OBROTOWE		358 151	365 225	495 599
Zapasy	8	4 567	3 519	3 584
Należności z tytułu dostaw i usług	9	113 713	168 682	170 315
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	9	43	0	510
Kaucje budowlane		10 187	12	19 029
Pozostałe należności krótkoterminowe	9	35 893	4 683	29 823
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	10	107 735	140 113	196 657
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-	-
Kontrakty budowlane	11	46 618	37 856	19 691
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	12	2 848	748	12 050
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	36 548	9 612	43 941
AKTYWA RAZEM		637 458	513 612	682 411

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 01.10.2018 r.

PASYWA	Nota	na dzień		
		30.06.2018	30.06.2017	31.12.2017
KAPITAŁ WŁASNY		126 512	139 427	128 654
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		97 744	90 884	93 490
Kapitał podstawowy	14	28 068	28 068	28 068
Pozostały kapitał zapasowy		44 012	48 015	50 325
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		3 043	12 610	12 906
Niepodzielony wynik finansowy		19 771	(658)	(658)
Kapitał własny przypadający na udziałowców niekontrolujących		28 768	48 543	35 164
ZOBOWIĄZANIA		510 947	374 186	553 757
Zobowiązania długoterminowe		105 704	67 090	31 147
Długoterminowe kredyty i pożyczki	16	33 138	2 935	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	16	37 139	48 582	15 313
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		215	10	222
Długoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	428	-	428
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	15 063	11 243	9 920
Kaucje budowlane długoterminowe	17	19 721	4 320	5 264
Zobowiązania krótkoterminowe		405 243	307 096	522 610
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	16	64 485	62 906	66 722
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	16	70 223	42 490	69 383
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	17	103 176	111 722	116 535
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	17	91	2 148	18 333
Kaucje budowlane	17	22 382	4 873	34 775
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		17 209	32 077	53 683
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	15	3 105	266	3 032
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	15	2 277	6 476	1 882
Kontrakty budowlane	17	121 971	42 342	157 090
Przychody przyszłych okresów	17	324	1 797	1 174
PASYWA RAZEM		637 458	513 612	682 411

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Bielsko – Biała, 01.10.2018 r.

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	Nota	za okres	
		od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Zysk przed opodatkowaniem		8 633	19 111
Korekty:		(74 700)	(48 830)
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		1 197	487
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		-	391
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		4 977	(2 114)
Zmiana stanu rezerw		469	5 919
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		36 020	(116 622)
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		(47 777)	86 106
Zmiana stanu zapasów		(983)	(835)
Zmiana stanu RMK		(53 614)	(20 894)
Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. kompensaty)		11 791	-
Zmiana stanu należności inwestycyjnych		(4 726)	
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		-	3 175
Podatek dochodowy zapłacony		(22 233)	(4 983)
Inne korekty		(20)	541
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(66 266)	(29 719)
PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		-	(45 232)
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(235)	(110)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(243)	(1 519)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		221	-
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(106 895)	(82 258)
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		122 326	48 460
Otrzymane odsetki		8 733	2 518
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		-	4 155
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień sprzedaży udziałów			-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		23 907	(73 787)

PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Spłaty kredytów i pożyczek	(66 427)	(25 098)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	96 942	79 423
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(534)	(223)
Odsetki zapłacone	(3 975)	(1 321)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	48 960	48 470
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(40 000)	-
Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej	34 966	101 251
Przeptywy pieniężne netto z działalności zaniechanej	-	-
Przeptywy pieniężne netto razem	(7 394)	(2 255)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(7 394)	(2 255)
Środki pieniężne na początek okresu	43 941	11 866
Środki pieniężne na koniec okresu	36 548	9 612

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 01.10.2018 r.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2018

Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości Nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy		
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	35 164	28 068	26 312	24 013	2 850	-	-	14 734	95 976	131 140
Korekta lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	(2 485)	(2 485)	(2 485)
Saldo na dzień 01.01.2018 roku	35 164	28 068	26 312	24 013	2 850	-	-	12 248	93 490	128 654
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2018 roku	(476)	-	-	-	-	-	3 043	-	3 043	2 567
Podział wyniku finansowego	-	-	-	19 440	-	-	-	(19 440)	-	-
Pokrycie strat z lat ubiegłych	-	-	-	(25 502)	-	-	-	25 502	-	-
Kapitał mniejszości rozpoznany przy zakupie spółki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	(250)	-	-	-	267	17	17
Transakcje z kapitałami mniejszości	(5 920)	-	-	-	-	-	-	1 193	1 193	(4 726)
Saldo na dzień 30.06.2018 roku	28 768	28 068	26 312	17 701	2 850	-	3 043	19 771	97 744	126 512

Bielsko – Biała, 01.10.2018 r

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017

Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej							Razem	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tytułu emisji akcji powyżej ich wartości Nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy		
Saldo na dzień 01.01.2017 roku	2 909	28 068	26 312	13 584	2 850	-	-	6 493	77 306	80 215
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku	3 026	-	-	-	-	-	12 610	-	12 610	15 635
Podział wyniku finansowego	-	-	-	7 151	-	-	-	(7 151)	-	-
Kapitał mniejszości rozpoznany przy zakupie spółki	41 933	-	-	-	-	-	-	-	-	41 933
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transakcje z kapitałami mniejszości	675	-	-	968	-	-	-	-	968	1 644
Saldo na dzień 30.06.2017 roku	48 543	28 068	26 312	21 703	2 850	-	12 610	(658)	90 884	139 427

Bielsko – Biała, 01.10.2018 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA 1 Obszary szacunków

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

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

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

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

NOTA 2 Wartości niematerialne i prawne

Informacje o zmianach w wartościach niematerialnych i prawnych przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Znak Firmowy	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018	72 098	38 925	2 729	113 753
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	411	-	82	493
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	(196)	(196)
Różnice kursowe	-	-	(187)	(187)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2018	72 509	38 925	2 429	113 863
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	38 443	-	5	38 448
Zwiększenia w związku z akwizycją spółek	33 655	38 925	3 827	75 407

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

Stan na dzień 30.06.2018 roku

Wartość bilansowa brutto	72 509	38 925	2 753	114 187
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	(324)	(324)
Wartość bilansowa netto	72 509	38 925	2 429	113 863

Stan na dzień 31.12.2017 roku

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

NOTA 3 Odpisy aktualizujące wartość firmy

W okresie 6 miesięcy 2018 roku oraz w okresie 6 miesięcy 2017 roku z uwagi na brak wystąpienia przesłanek utraty wartości Grupa nie dokonała odpisu wartości firmy z konsolidacji.

Zarząd dokonał analizy i aktualizacji testów na utratę wartości firmy sporządzonych na koniec 2017 roku i nie stwierdził przesłanek do utraty wartości.

NOTA 4 Rzeczowe aktywa trwałe

Informacje o zmianach w rzeczowych aktywach trwałych przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018	8 890	585	1 237	1 109	11 820
Nabycie środków trwałych	5	178	111	192	486
Zbycie środków trwałych	-	(155)	-	-	(155)
Amortyzacja	(320)	(174)	(377)	(131)	(1 001)
Pozostałe zmiany	2 801	216	166	(26)	3157

Środki trwałe sprzedane	-	-	-	-	-
Środki trwałe w budowie	207	-	-	-	207
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2018	11 582	651	1 138	1 144	14 514
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	110	74	651	415	1 251
Zwiększenia w związku z akwizycją spółek	8 103	883	1 445	111	10 542
Nabycie środków trwałych	1 234	33	219	762	2 248
Zbycie środków trwałych	-	(79)	(268)	-	(347)
Amortyzacja	(545)	(296)	(281)	(185)	(1 307)
Pozostałe zmiany	(12)	(31)	(528)	5	(567)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	8 890	585	1 237	1 109	11 820
Stan na dzień 30.06.2018 roku					
Wartość bilansowa brutto	11 902	824	1 514	1 274	15 515
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(320)	(174)	(377)	(131)	(1 001)
Wartość bilansowa netto	11 582	651	1 138	1 144	14 514
Stan na dzień 31.12.2017 roku					
Wartość bilansowa brutto	9 435	880	1 518	1 293	13 127
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(545)	(296)	(281)	(185)	(1 306)
Wartość bilansowa netto	8 890	585	1 237	1 109	11 820

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

NOTA 5 Nieruchomości inwestycyjne

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.06.2018	31.12.2017
Stan na początek okresu	13 987	-
Zwiększenia w związku z akwizycją spółek	-	13 461
Przeniesienie do rzeczowych aktywów trwałych	2 787	(33)
Zmiana wartości godziwej	-	559

Nabywanie nieruchomości inwestycyjnych	-	
Wartość bilansowa na koniec okresu	11 200	13 987

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

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

Aktywa finansowe wyceniane przez całkowite dochody stanowią udziały w spółce Allter Power w kwocie 1 232 tys. PLN – 1,38 % udziałów w kapitale oraz w spółce Ewenex w kwocie 500 tys. PLN – 30% udziałów w kapitale, objęte w całości odpisem. Udziały te zostały nabyte wskutek akwizycji Grupy Awbud s.a.

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

NOTA 7 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

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

Pożyczkobiorca	Stopy procentowa	Wartość bilansowa na dzień:	
		30.06.2018	31.12.2017
Murapol Asset Management s.a.	stała stopa	305	-
TP XVII Capital Sp.z o.o.	stała stopa	6 092	-
TP III Capital Sp.z o.o.	stała stopa	609	
Murapol Wola House Sp.z o.o.	stała stopa	950	
Murapol Projekt 23 Sp.K.	stała stopa	303	
MFM Capital 2 Sp.z o.o.	stała stopa	221	
MFM Capital 3 Sp.z o.o.	stała stopa	227	
MFM Capital 4 Sp.z o.o.	stała stopa	227	
MFM Capital 5 Sp.z o.o.	stała stopa	227	

MFM Capital 6 Sp.z o.o.	stała stopa	227	
TP III Capital sp. z o.o.	stała stopa	12 429	
TP XIX Capital Sp. z o.o.	stała stopa	22 225	
Murapol Wola House Sp. z o.o.	stała stopa	11 760	
Murapol S.A.	stała stopa	10 102	
Pozostałe	stała stopa	89	-
Razem		65 995	-

Pożyczki wycenione są metodą skorygowanej ceny nabycia. W prezentowanych okresach Grupa nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych. Jakość kredytowa pozostałych długoterminowych aktywów finansowych nie uległa pogorszeniu. Pożyczkobiorcy są poddawani bieżącej analizie finansowej. Aktywa te nie wykazują znacznego pogorszenia jakości i nie zachodzą obawy co do ich ściągальności. Opis zarządzania ryzykiem kredytowym jest zawarty w notcie 28 „Cele i zasady zarządzania ryzykiem”. Ponadto należności od podmiotów powiązanych traktujemy jako należności z niższą kategorią ryzyka, nie są one kwestionowane przez drugą stronę, a ich salda są regularnie potwierdzane.

W szczególności oznacza to, że koncentracja ryzyka finansowego jest niewielka, z uwagi na fakt, że Grupa przeznacza nadwyżki finansowe udzielając pożyczek w grupie głównego akcjonariusza, których narażenie na ryzyko jest ograniczone ze względu m.in. na fakt rozłożenia ekspozycji kredytowej na dużą liczbę odbiorców, szczególnie w zakresie działalności deweloperskiej. Szczegółowy opis procesu zarządzania ryzykiem zawiera się w notcie 28.

NOTA 8 Zapasy

Wyszczególnienie	na dzień 31.12.2017	zwiększenia	zmniejszenia	na dzień 30.06.2018
Materiały	787	10 633	(10 615)	805
Nakłady na poczet planowanych projektów nie spełniające definicji z MSR 11	1 434	7 567	(7 307)	1 695
Wyroby gotowe	-	87	(63)	24
Towary handlowe	1 363	112 776	(112 095)	2 043
Wartość bilansowa na koniec okresu	3 584	131 063	(130 080)	4 567

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne odpisy aktualizujące wartość zapasów.

NOTA 9 Należności krótkoterminowe i długoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.06.2018	31.12.2017
Należności handlowe	113 713	170 315
Kaucje budowlane	10 187	19 029
Należności z tytułu podatku dochodowego	43	510
Pozostałe należności, w tym	35 893	29 823
z tytułu podatku VAT	20 896	4 482
kaucje zatrzymane	1 611	1 506
zaliczki na dostawy	632	250
sprzedaż należności	-	5 176
należność z tyt. gwarancji	9 772	5 958
z tytułu sprzedaży udziałów	-	4 726
przeniesienie praw z um. przedwstępnej zakupu	1 200	5 000
z tytułu depozytu na zakup gruntu	1 000	-
inne	782	2 725
Wartość bilansowa na koniec okresu	159 836	219 677

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

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

W bieżącym okresie sprawozdawczym Grupa dokonała odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych podmiotów. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 247 tys. PLN

Struktura wiekowania należności długoterminowych	kwota należności
Należności długoterminowe netto:	25 525
w tym po terminie płatności	0
w tym przed terminem płatności	25 525
odpis aktualizujący	0
Wartość należności długoterminowych brutto	25 525

Struktura wiekowania należności handlowych	kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:	113 713
w tym po terminie płatności	25 167
do 30 dni po terminie płatności	5 190
od 31 do 60 dni po terminie płatności	2 736
od 61 do 90 dni po terminie płatności	1 084
od 91 do 180 dni po terminie płatności	3 152
od 181 do 365 dni po terminie płatności	7 822
powyżej 365 dni po terminie	5 183
w tym przed terminem płatności	88 546
odpis aktualizujący	28 279
Wartość należności handlowych brutto	141 992

Jakość kredytowa należności handlowych i pozostałych należności nie uległa istotnej zmianie. Kontrahenci są poddawani bieżącej analizie finansowej. Aktywa te nie wykazują istotnej zmiany jakości. Opis zarządzania ryzykiem kredytowym jest zawarty w nocie 28 „Cele i zasady zarządzania ryzykiem”. Ponadto należności od podmiotów powiązanych traktujemy jako należności z niższą kategorią ryzyka, nie są one kwestionowane przez drugą stronę, a ich salda są regularnie potwierdzane.

W szczególności oznacza to, że koncentracja ryzyka finansowego jest niewielka, z uwagi na fakt, że Grupa przeznacza nadwyżki finansowe udzielając pożyczek w grupie głównego akcjonariusza, których narażenie na ryzyko jest ograniczone ze względu m.in. na fakt rozłożenia ekspozycji kredytowej na dużą liczbę odbiorców, szczególnie w zakresie działalności deweloperskiej. Szczegółowy opis procesu zarządzania ryzykiem zawiera się w nocie 28.

NOTA 10 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego oraz poprzedniego okresu sprawozdawczego pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe w kwocie 107 735 tys. PLN obejmują pożyczki udzielone innym podmiotom o okresie zapadalności do roku od dnia bilansowego. Wykaz udzielonych pożyczek krótkoterminowych przedstawia tabela:

Wyszczególnienie	Stopa procentowa	Wartość	bilansowa
		na 30.06.2018	dzień: 31.12.2017
Murapol S.A.	stała stopa	8 778	85 135
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	stała stopa	1 805	1 750
Murapol Asset Management S.A.	stała stopa	4 900	4 780
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	stała stopa	6 898	8 915
Murapol Westini Sp. z o.o.	stała stopa	34 571	34 814
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 SK	stała stopa	-	2 005
Murager GmbH	stała stopa	1 542	1 499
POZIOM 511 Sp. z o.o.	stała stopa	52	3 573
Murapol Projekt Sp. z o.o. 3 Sp. K.	stała stopa	19 224	22 713
Murapol Projekt Sp. z o.o. 4 Sp. K.	stała stopa	6 991	6 675
Murapol Projekt Sp. z o.o. 12 Sp. K.	stała stopa	833	2 680
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 Sp. K.	stała stopa	664	6 773
Murapol Projekt Sp. z o.o. 6 Sp. K.	stała stopa	568	549
Murapol Projekt Sp. z o.o. 20 Sp. K.	stała stopa	662	640
Murapol Projekt Sp. z o.o. 9 Sp. K.	stała stopa	-	11
Murapol Radockiego Sp. z o.o.	stała stopa	3 723	2 743
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	stała stopa	2 992	1 057
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	stała stopa	2 992	1 057
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	stała stopa	2 992	1 057
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	stała stopa	2 992	1 057
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	stała stopa	2 992	1 057
TP III Capital sp. z o.o.	stała stopa	1 713	-
SSIW S.A.	stała stopa	6	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 27 Sp. K.	stała stopa	-	1
Murapol Garbarnia Sp. z o.o. Sp. k.	stała stopa	-	6 506
Murapol Projekt Sp. z o.o. 17 Sp. K.	stała stopa	-	16
Pozostałe	stała stopa	1	109
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	stała stopa	(157)	(518)
Razem		107 735	196 657

Struktura wiekowa zapadalności krótkoterminowych pożyczek na dzień 30.06.2018 r. została zaprezentowana w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa na dzień 30.06.2018
<i>Pożyczki krótkoterminowe razem, w tym</i>	<i>107 735</i>
Pożyczki krótkoterminowe	107 735
- płatne do 1 m-c	1 805
- płatne do 1-3 m-c	16 926
- płatne do 3 m-c do roku	89 004
Wartość bilansowa na koniec okresu	107 735

Pożyczki wycenione są metodą skorygowanej ceny nabycia. W prezentowanych okresach Grupa nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych. Jakość kredytowa pozostałych długoterminowych aktywów finansowych nie uległa istotnej zmianie. Pożyczkobiorcy są poddawani bieżącej analizie finansowej. Aktywa te nie wykazują istotnej zmiany jakości i nie zachodzą obawy co do ich ściągальności. Opis zarządzania ryzykiem kredytowym jest zawarty w nocie 28 „Cele i zasady zarządzania ryzykiem”. Ponadto należności od podmiotów powiązanych traktujemy jako należności z niższą kategorią ryzyka, nie są one kwestionowane przez drugą stronę, a ich salda są regularnie potwierdzane.

W szczególności oznacza to, że koncentracja ryzyka finansowego jest niewielka, z uwagi na fakt, że Grupa przeznaczając nadwyżki finansowe udzielając pożyczek w grupie głównego akcjonariusza, których narażenie na ryzyko jest ograniczone ze względu m.in. na fakt rozłożenia ekspozycji kredytowej na dużą liczbę odbiorców, szczególnie w zakresie działalności deweloperskiej. Szczegółowy opis procesu zarządzania ryzykiem zawiera się w nocie 28.

NOTA 11 Kontrakty budowlane

Wybrane dane bilansowe	na dzień	
	30.06.2018	31.12.2017
<i>AKTYWA</i>		
Kwoty należne od odbiorców – wycena kontraktów	46 618	19 691
Kaucje	10 187	19 029
<i>ZOBOWIĄZANIA</i>		
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	121 971	157 090
Kaucje budowlane długoterminowe	19 721	5 264
Kaucje budowlane krótkoterminowe	22 382	34 775

Wybrane dane wynikowe	Za okres	
	01.01.2018 30.06.2018	01.01.2017 30.06.2017
Przychody z tytułu umów o budowę	303 843	104 356
Koszty z tytułu umów o budowę	278 857	89 604
Zysk (strata) netto	24 986	14 752

W przypadku spółki Abadon Real Estate S.A. kontrakty budowlane dotyczą inwestycji deweloperskich Holdingu Murapol S.A. W wyniku podpisania umów przejęcia ryzyka Emitent przejął ryzyko realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, na skutek czego Zleceniobiorca zobowiązał się zapewnić prawidłową realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Dane zawarte w Sprawozdaniu Finansowym dotyczą umów zawartych w roku 2017. Grupa nie zawierała nowych umów o tym charakterze w pierwszym półroczu 2018 roku.

NOTA 12 Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.06.2018	31.12.2017
<i>długoterminowe</i>		
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	540	621
<i>krótkoterminowe</i>		
Nakłady na poczet planowanych inwestycji	132	928
Sprzedaż niezafakturowana z tytułu GW	-	9 134
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 717	1 988
Wartość bilansowa na koniec okresu	3 388	12 671

NOTA 13 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	Za okres	
	01.01.2018 30.06.2018	01.01.2017 31.12.2017
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	35 447	43 818
Środki pieniężne na oprocentowanym rach. bankowym OKO	13	11
Środki pieniężne na rachunku maklerskim	110	110
Środki pieniężne na oprocentowanej lokacie bankowej	979	2
Wartość bilansowa	36 548	43 941

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

- AWBUD S.A. : 406 tys. środki na zabezpieczenie gwarancji, 789 tys. rachunki kaucyjne.
- Instal - Lublin Sp. z o.o. - 748 tys. środki na zabezpieczenie gwarancji.

NOTA 14 Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.06.2018	31.12.2017
Liczba akcji w sztukach	28 067 522	28 067 522
Wartość nominalna akcji (PLN/akcję)	1,00	1,00
Wartość bilansowa na koniec okresu	28 067 522	28 067 522

Struktura kapitału podstawowego na dzień 30.06.2018 roku

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

Emisja akcji

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w strukturze kapitału podstawowego.

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na WZA

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

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w strukturze akcjonariatu.

NOTA 15 Rezerwy i rozliczenia bierne

Rezerwy długoterminowe

Rezerwy długoterminowe	Stan na 30.06.2018	Stan na 31.12.2017
Odprawy emerytalne	428	428
Razem	428	428

Rezerwy krótkoterminowe

Rezerwy krótkoterminowe	Stan na 30.06.2018	Stan na 31.12.2017
Odprawy emerytalne	63	63
Świadczenia chorobowe	23	23
Niewykorzystane urlopy	3 019	2 946
Rezerwy na zobowiązania	2 277	1 882
Razem	5 382	4 913

W na 30.06.2018 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań, wierzytelności Grupy, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Grupy.

NOTA 16 Kredyty, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych

OKRES BIEŻĄCY – na dzień 30.06.2018

Kredytodawca/Nr umowy Pożyczkodawca	Stoпа procentowa	Wartość bilansowa 30.06.2018	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
KREDYTY				
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	WIBOR + marża	4 878	4 878	-
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	WIBOR + marża	6 943	6 943	-
Raiffeisen Bank Polska S.A.- kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	2 126	2 126	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	4 000	4 000	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt w rachunku bankowym	WIBOR + marża	2 961	2 961	-
<i>Koszty prowizji bankowych</i>		(138)	(138)	-
POŻYCZKI				
Murapol Projekt Sp.z o.o. KRK S.K.	stała stopa	2 559	2 559	-
Murapol Projekt Sp.z o.o. WRO S.K.	stała stopa	552	552	-
Murapol Invest Sp. z o.o. GDA II Sp.k.	stała stopa	401	-	401
Murapol Jaśkowa Dolina	stała stopa	32 550	-	32 550
Murapol Projekt Sp. Z o.o. 9 Sp.k.	stała stopa	232	-	232
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 S. K.	stała stopa	25	-	25
Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 S. K.	stała stopa	36 731	36 731	-
Murapol S.A.	stała stopa	4 127	4 127	-
Pozostałe	stała stopa	11	11	-
<i>Wycena wg skorygowanej ceny nabycia</i>		(335)	(265)	(71)
OBLIGACJE				
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	15 125	-	15 125
Obligacje (SERIA 012)	stała stopa	10 045	-	10 045
<i>Koszty subskrypcji obligacji</i>		(674)		(674)
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU FAKTORINGU		69 815	69 815	-
LEASINGI ORAZ POZOSTAŁE		1 205	409	797
<i>Sprzedaż wierzytelności</i>		11 847	-	11 847
Razem		204 986	134 444	70 206

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

OKRES PORÓWNAWCZY - na dzień 31.12.2017

Kredytodawca/Nr umowy Pożyczkodawca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.12.2017	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
KREDYTY				
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	WIBOR + marża	4 652	4 652	-
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	WIBOR + marża	6 714	6 714	-
Raiffeisen Bank Polska S.A.- kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	-	-	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt obrotowy odnawialny	WIBOR + marża	1 289	1 289	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt w rachunku bankowym	WIBOR + marża	4 000	4 000	-
ING Bank Śląski S.A. - kredyt w rachunku bankowym	WIBOR + marża	2 025	2 025	-
Koszty prowizji bankowych		(224)	(224)	-
POŻYCZKI				
Murapol Projekt Sp. z o.o. KRK S.K.	stała stopa	2 485	2 485	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. WRO S.K.	stała stopa	535	535	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. BBA S.K.	stała stopa	599	599	-
Murapol Projekt Sp. Z o.o. Deweloper S. K.	stała stopa	402	402	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 2 S. K.	stała stopa	3 129	3 129	-
Murapol Projekt Sp. z o.o. 15 S. K.	stała stopa	35 256	35 256	-
Murapol S.A.	stała stopa	4 743	4 743	-
RW Engineering Sp. z o.o.	stała stopa	1 002	1 002	-
Pozostałe	stała stopa	130	130	-
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	stała stopa	(15)	(15)	-
OBLIGACJE				
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	14 499	-	14 499
ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU FAKTORINGU				
		68 778	68 778	-
LEASINGI ORAZ POZOSTAŁE				
		1 420	605	815
		151 419	136 106	15 313

2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 30.06.2018	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.12.2017
<i>Kredyty i pożyczki razem, w tym</i>	<i>97 623</i>	<i>66 722</i>
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	64 485	66 722
- płatne do 1 m-c	-	752
- płatne do 1-3 m-c	7 379	755
- płatne do 3 m-c do roku	57 106	65 215
Kredyty i pożyczki długoterminowe, w tym:	33 138	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	33 138	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Obligacje, w tym</i>	<i>24 496</i>	<i>14 499</i>
Obligacje krótkoterminowe	-	-
Obligacje długoterminowe, w tym:	24 496	14 499
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	24 496	14 499
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Leasing oraz pozostałe, w tym</i>	<i>1 205</i>	<i>1 420</i>
Leasingi oraz pozostałe krótkoterminowe	409	605
- płatne do 1 m-c	30	35
- płatne do 1-3 m-c	69	110
- płatne do 3 m-c do roku	310	460
Leasingi oraz pozostałe długoterminowe, w tym:	797	815
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	797	815
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Factoring, w tym</i>	<i>69 815</i>	<i>68 778</i>
Factoring krótkoterminowy	69 815	68 778
- płatne do 1 m-c	6 374*	5 118
- płatne do 1-3 m-c	9 011	6 300
- płatne do 3 m-c do roku	54 429	57 360
Factoring długoterminowy, w tym:	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Sprzedaż wierzytelności, w tym</i>	<i>11 847</i>	<i>-</i>
Sprzedaż wierzytelności krótkoterminowa	-	-

Sprzedaż wierzytelności długoterminowa, tym:	11 847	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	11 847	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	204 986	151 419

*Kredyt został odnowiony w sierpniu 2018 r.

Saldo kwoty 11 847 tys. dotyczącej sprzedaży wierzytelności powstało w skutek sprzedaży zobowiązania wobec spółki Partner s. a. do Funduszu Inwestycyjnego Trigon Profit. W skutek czego na poziomie spółki zobowiązanie wobec Partner S.A. zostało przeklasyfikowane na zobowiązanie wobec Funduszu Inwestycyjnego Trigon Profit. Termin spłaty i pozostałe warunki pozostały bez zmian.

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

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

Emisja Obligacji serii 012 została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej, w trybie art. 33 pkt.2 Ustawy o obligacjach. Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu. Obligacje te posiadają opcję put przysługującą obligatariuszom począwszy od 14 grudnia 2018 r.

Obligacje zostały objęte przez fundusze inwestycyjne należące do TRIGON TFI. Emitent na bieżąco reguluje wszystkie zobowiązania wynikające z wyemitowanych obligacji w tym płatność odsetek.

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

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

- obligacje nie mają formy dokumentu.

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

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

Obligacje w spółce Partner S.A. zostały w całości wykupione w dniu 27.06.2018 r.

3. Umowy kredytowe w Grupie Awbud

W 2017 roku i na dzień bilansowy nie zostały dotrzymane przez Awbud S. A. postanowienia umowy o limit wierzytelności z Raiffeisen Bank Polska S.A. w zakresie utrzymania określonego w umowie poziomu wskaźników finansowych. W związku z powyższym bank wezwał Awbud S. A. do ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia. W dniu 6 kwietnia 2018 roku Awbud S. A. podpisała z bankiem aneks do umowy oraz ustanowione zostało dodatkowe zabezpieczenie. W dniu 17 sierpnia 2018 roku został zawarty przez Awbud S. A. aneks do umowy z bankiem, na mocy którego przedłużono okres obowiązywania umowy oraz zmieniono warunki, które nie były dotrzymane przez Awbud S. A., a ich weryfikacja nastąpi po III kwartale 2018. Na dzień publikacji niniejszego Raportu nie istnieje zagrożenie wypowiedzenia tej umowy ani innych umów z bankami. Awbud S.A. korzysta z produktów bankowych udostępnionych w ramach podpisanych umów bez ograniczeń. W 2017 roku nie zostały dotrzymane przez INSTAL-LUBLIN Sp. z o. o. postanowienia umowy wieloproduktowej z ING Bank Śląski S.A. w zakresie wskaźników finansowych. W dniu 19 września 2018 roku INSTAL-LUBLIN Sp. z o. o. zawarł z bankiem aneks do umowy, który m.in. wydłużył okres finansowania. W ocenie Zarządu istnieje niskie prawdopodobieństwo wypowiedzenia tej umowy. INSTAL-LUBLIN Sp. z o. o. nadal korzysta z produktów bankowych udostępnionych w ramach wskazanej umowy bez ograniczeń. Obsługa zadłużenia jest terminowa.

NOTA 17 Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.06.2018	31.12.2017
<i>długoterminowe</i>		
Kaucje budowlane długoterminowe	19 721	5 264
Pozostało zobowiązania długoterminowe	215	222
<i>krótkoterminowe</i>		

Zobowiązania handlowe	103 176	116 535
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	91	18 333
Kaucje budowlane krótkoterminowe	22 382	34 775
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym	17 209	53 683
zaliczki na dostawy	-	45
zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	3 058	1 054
zobowiązania z tyt. podatków (VAT)	8 061	8 951
zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	3 066	6 054
zaliczki na kontrakty budowlane nie spełniające def. MSR 11	-	20 504
otrzymane zaliczki na dostawy	-	9 645
inne zobowiązania	3 024	7 431
Kontrakty budowlane	121 971	157 090
Przychody przyszłych okresów	324	1 174
Wartość bilansowa na koniec okresu	285 088	387 077

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

Struktura wiekowania zobowiązań handlowych	kwota zobowiązań na dzień 30.06.2018
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, w tym:	103 176
w tym po terminie płatności	27 091
do 30 dni po terminie płatności	12 154
od 31 do 60 dni po terminie płatności	4 478
od 61 do 90 dni po terminie płatności	1 545
od 91 do 180 dni po terminie płatności	3 413
od 181 do 365 dni po terminie płatności	3 569
powyżej 365 dni po terminie	1 932
w tym przed terminem płatności	76 085

NOTA 18 Podatek dochodowy

1. Bieżący podatek dochodowy

	za okres	
	6 miesięcy zakończonych 30.06.2018	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017
Bieżący podatek dochodowy:		
bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego wykazane w rachunku zysków i strat	(4 334)	(2 771)
Odroczony podatek dochodowy:		
Związany z powstawaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(1 733)	(704)
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	(6 067)	(3 476)

2. Odroczony podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Na dzień	
	30.06.2018	31.12.2017
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym		
środki trwałe w leasingu	112	81
odsetki naliczone	1 426	1 565
kontrakty budowlane	8 880	4 308
otrzymane bonusy	115	-
różnica pomiędzy amortyzacją podatkową a bilansową	449	485
przeszacowanie środków trwałych i inwestycji	2 903	2 864
pozostałe rezerwy	1 177	616
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	15 063	9 920
Aktywa z tytułu podatku odroczonego, w tym		
naliczone niezapłacone odsetki	1 233	613
rezerwa na koszty niezafakturowane	1 538	1 196
wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płatne w następnych okresach	1 150	80
odpisy aktualizujące zapasy	2	-
odpisy aktualizujące należności	1 081	919
różnice z wyceny aktywów trwałych w leasingu	109	117
pozostałe	553	973
kontrakty budowlane	8 702	5 340

wycena środków trwałych	-	-
straty z lat ubiegłych	18 213	4 456
aktywo z tytułu korekty sprzedaży 2017	-	583
zafakturowane usług zastępstwa inwestycyjnego rozliczanych, bilansowo wg. stopnia zaawansowania	13 306	26 559
rezerwa na stratę usług zastępstwa inwestycyjnego rozliczanych, bilansowo wg. stopnia zaawansowania	551	1 083
kwoty należne odbiorcom z tytułu kontraktów budowlanych	-	1 105
różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	5
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	46 439	42 028

Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego w łącznej kwocie 18 213 tys. PLN (z tego 14 899 tys. PLN dotyczy Jednostki Dominującej) zostało utworzone na podstawie przyjętych do realizacji budżetów podatkowych oraz najlepszej wiedzy Zarządu Jednostki Dominującej.

Grupa skorygowała aktywo z tytułu Odroczonego przez wynik z lat z ubiegłych w kwocie 583 tys. PLN. Szczegóły opisano w nocie „PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY – korekta lat ubiegłych”

NOTA 19 Przychody operacyjne

1. Przychody ze sprzedaży

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

Przychody ze sprzedaży	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	328 831	128 730
usługi generalnego wykonawstwa, prac projektowych, aranżacji i inne, w tym:	299 741	108 359
- przychody ustalone zgodnie z MSR 11	299 741	108 359
usługi doradztwa i pozostałe	29 090	20 371
Przychody ze sprzedaży towarów, w tym:	45 974	26 366
towary (materiały budowlane)	45 974	26 366
Razem przychody ze sprzedaży towarów i usług	374 805	155 096
<i>sprzedaż krajowa</i>	<i>374 617</i>	<i>154 782</i>

2. Pozostałe przychody operacyjne

W okresie sprawozdawczym Grupa uzyskała następujące pozostałe przychody operacyjne:

Pozostałe przychody operacyjne	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Odwrócenie odpisu na należności	247	4 982
Zysk ze zbycia środków trwałych	196	5
Rozwiązanie rezerw	597	0
Odszkodowania	199	228
Refaktury	378	255
Przychody z tytułu kar umownych	876	168
Inne	384	2 528
Razem	2 876	8 167

NOTA 20 Koszty operacyjne

1. Koszt własny sprzedaży

W okresie sprawozdawczym Grupa poniosła koszty zgodnie z poniższą tabelą

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Koszt własny sprzedaży, w tym		
Koszt sprzedanych usług	293 678	108 917
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	39 650	22 455
Razem koszty własne sprzedaży	333 328	131 372

2. Pozostałe koszty operacyjne

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

Pozostałe koszty operacyjne	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Nagrody dla klientów	392	309
Koszty postępowań sądowych	656	126
Kary, odszkodowania	1 457	3
Refaktury	462	265

Inne	1 632	521
Razem	4 599	1 224

NOTA 21 Przychody i koszty finansowe

Wyszczególnienie	za okres	
	za okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2018 r.	za okres 6 miesięcy kończący się 30.06.2017 r.
Przychody finansowe, w tym	72 066	9 839
Odsetki	7 131	4 186
Dodatnie różnice kursowe	106	3
Zysk ze zbycia inwestycji	-	4 726
Przychody ze sprzedaży wierzytelności	63 467	-
Wycena instr. finansowych wg. skoryg. ceny nabycia	576	367
Inne	787	557
Koszty finansowe, w tym	77 043	7 725
Koszty z tytułu odsetek kredytów i pożyczek	3 465	1 312
Koszty z tytułu odsetek od obligacji	2 276	205
Koszty z tytułu odsetek od faktoringu	234	300
Koszty z tytułu odsetek leasingu	52	18
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań	1 258	642
Ujemne różnice kursowe	59	13
Strata z inwestycji	20	4 726
Koszty ze sprzedaży wierzytelności	68 808	-
Wycena instr. finansowych wg. skoryg. ceny nabycia	389	351
Pozostałe koszty finansowe	483	158
Razem przychody (koszty) finansowe netto	(4 977)	2 114

W pierwszym półroczu 2018 r. spółka zależna Emitenta tj. Partner S.A. zawarła transakcje sprzedaży wierzytelności (za gotówkę), których przedmiotem jest sprzedaż na rzecz Trigon Profit wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia na gruncie umów w przedmiocie realizacji przedsięwzięć deweloperskich. W wyniku których Partner sprzedał do funduszy Trigon Profit wierzytelności o łącznej wartości 68 808 tys. PLN, za łączną cenę 63 466 tys. PLN oraz rozpoznał koszt finansowy netto w kwocie 5 342 tys. PLN.

NOTA 22 Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów

W okresie 6 miesięcy 2018 roku w stosunku do 6 miesięcy 2017 roku istotne zmiany w poszczególnych pozycjach przychodów oraz kosztów wystąpiły w zakresie:

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

NOTA 23 Działalność zaniechana

W okresie 6 miesięcy 2018 roku oraz w okresie 6 miesięcy 2017 roku Grupa nie zaniechała żadnej z prowadzonych istotnych działalności.

NOTA 24 Zysk przypadający na jedną akcję

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

Zysk	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	3 043	12 610
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	28 067 522	28 067 522
Zysk netto przypadający na jedną akcję danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej	0,11	0,45
<i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	28 067 522	28 067 522
Rozwodniony Zysk netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą	0,11	0,45

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

NOTA 25 Sezonowość działalności

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

NOTA 26 Segmenty działalności

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

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

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

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

Od 01.01.2018 do 30.06.2018	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż zewnętrzna	-	48 605	326 200	-	-	-	374 805
Sprzedaż między segmentami	-	73 894	101 536	-	-	(175 429)	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	-	122 498	427 736	-	-	(175 429)	374 805
Koszty operacyjne ogółem	(15)	(116 731)	(415 261)	(413)	-	172 949	(359 471)
Pozostałe przychody operacyjne	-	224	2 660	1	-	(8)	2 876
Pozostałe koszty operacyjne	-	(942)	(3 954)	(0)	-	296	(4 599)
Zysk/strata operacyjna segmentu	(15)	5 049	11 181	(412)	-	(2 193)	13 610
Przychody i koszty finansowe netto	(886)	(661)	(6 590)	2 818	-	343	(4 977)
Zysk przed opodatkowaniem	(901)	4 388	4 591	2 405	-	(1 849)	8 633
Podatek dochodowy	117	(834)	(3 579)	(565)	-	(1 206)	(6 067)
Zysk netto	(784)	3 554	1 011	1 841	-	(3 055)	2 567
Amortyzacja	-	214	983	-	-	-	1 197
EBITDA	(15)	5 263	12 165	(412)	-	(2 193)	14 808

Od 01.01.2017 do 30.06.2017	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Działalność inwestycyjna	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż zewnętrzna	-	26 366	129 054	-	-	-	155 420
Sprzedaż między segmentami	-	25 463	454	-	-	(25 916)	1
Przychody ze sprzedaży ogółem	-	51 829	129 507	-	-	(25 916)	155 420
Koszty operacyjne ogółem	-	(50 315)	(119 929)	(310)	-	25 916	(144 638)
Pozostałe przychody operacyjne	-	40	8 125	2	-	-	8 167
Pozostałe koszty operacyjne	(337)	(70)	(1 154)	-	-	-	(1 561)
Zysk/strata operacyjna segmentu	(337)	1 484	16 549	(309)	-	-	17 387
Przychody i koszty finansowe netto	(391)	(620)	3 046	(312)	-	-	1 723
Zysk przed opodatkowaniem	(727)	864	19 595	(621)	-	-	19 111
Podatek dochodowy	(8)	(152)	(3 465)	149	-	-	(3 476)
Zysk netto	(735)	712	16 131	(472)	-	-	15 636
Amortyzacja	-	288	199	-	-	-	487
EBITDA	(337)	1 772	16 748	(309)	-	-	17 874

Na dzień 30.06.2018	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Aktywa	114 718	84 800	562 837	104 266	-	(229 163)	637 458
Zobowiązania	93 933	74 318	529 357	-	-	(186 661)	510 947
Kapitał własny	20 785	10 481	33 480	104 266	-	(42 502)	126 512

Na dzień 31.12.2017	Segment działalność inwestycyjna	Segment działalność handlowa	Segment działalność usługowa	Funkcje korporacyjne	Działalność zaniechana	Wyłączenia	Razem
Aktywa	110 004	71 030	574 133	161 148	-	(233 905)	682 411
Zobowiązania	73 296	58 531	522 327	-	-	(100 397)	553 757
Kapitał własny	36 708	12 500	51 806	161 148	-	(133 508)	128 654

NOTA 27 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne

Zobowiązania warunkowe	Wartość na dzień 30.06.2018
ABADON REAL ESTATE S.A.	3 410
Zobowiązania z tytułu trójstronna umowa sprzedaży wierzytelności	3 410
SPÓŁKI ZALEŻNE	69 874
Wystawione weksle jako gwarancja wykonania umowy handlowej	5 773
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań leasingowych	10
Wystawione weksle jako gwarancja spłaty zobowiązań factoringowych	10 000
Weksle dotyczące zabezpieczenia zobowiązań kredytowych	11 821
Gwarancje udzielone	40 274
Inne poręczenia	1 996
Razem zobowiązania warunkowe	73 284

Zobowiązania warunkowe kredytowe i faktoringowe (powyższe kwoty prezentowane są w wartościach przewyższających podstawowe zobowiązanie finansowe) korespondują z terminami zapadalności zobowiązań finansowych wskazanych w nocie 16.2. Zobowiązania warunkowe z tytułu gwarancji związane są głównie z udzielonymi inwestorom gwarancjami należytego wykonania i korespondują z terminami realizacji poszczególnych inwestycji.

NOTA 28 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do opublikowanych w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym i prezentują poniższe założenia.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty, obligacje, pożyczki i środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grypy Abadon Real Estate S.A. posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie i przez cały okres objęty przeglądem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko kredytowe. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej. Grupa monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

Należy dodatkowo wskazać, iż głównymi odbiorcami usług Grupy są podmioty kontrolowane bezpośrednio lub pośrednio przez głównego akcjonariusza Emitenta. Fakt ten istotnie redukuje ryzyko kredytowe.

Realne terminy spłaty należności są uzależnione od tempa weryfikacji i akceptacji wykonanych prac budowlanych oraz uwalniania środków pieniężnych z rachunków powierniczych przez banki finansujące inwestycje deweloperskie odbiorców Grupy. Charakterystyczne dla działalności deweloperskiej jest rozłożenie w czasie procesu inwestycyjnego i stopniowy wpływ zaliczek od nabywców lokali na rachunki powiernicze (zgodnie z obowiązującą ustawą deweloperską), zwalniane przez bank w miarę postępów budowy jak również pełne pokrycie należności SPV dzięki rachunkom powierniczym. Efektywnie ryzyko kredytowe jest rozproszone na poziomie indywidualnych klientów nabywających lokale mieszkalne od poszczególnych SPV i jest zabezpieczone przez konstrukcję rachunku powierniczego. Ponadto, Emitent i jego Grupa Kapitałowa są jedynymi dostawcami kluczowych usług w zakresie realizacji inwestycji i obsługi SPV. Rozpoczęcie budowy następuje każdorazowo po zawarciu stosownej umowy o roboty budowlane, co również ogranicza ryzyko kredytowe, gdyż transfer ryzyka jest dokonywany na podwykonawców/dostawców materiałów i usług. Usługi świadczone przez Grupę są kluczowym elementem realizacji projektu deweloperskiego, w szczególności dla odbiorcy usług liczy się terminowość i jakość prac budowlanych. Zamawiający, przy skali prowadzonych inwestycji nie mogą sobie pozwolić na istotne, nieuzasadnione opóźnienia w regulowaniu zobowiązań wobec podmiotów Grupy, gdyż może to mieć automatyczne przełożenia na możliwość sprzedaży lokali w zakładanym harmonogramie i w konsekwencji na wyniki finansowe realizowanego projektu deweloperskiego. Zamawiający jest w dużym stopniu uzależniony od wykonawcy robót budowlanych, a proces ewentualnej zmiany wykonawcy w trakcie budowy może okazać się przedsięwzięciem kosztownym. Z tego powodu uznaje się, że w przypadku Grupy ryzyko kredytowe nie jest wysokie, co implikuje zakres ujawnień na temat tego ryzyka w rocznych sprawozdaniach finansowych Emitenta.

Rodzaje ryzyk

Rodzaj ryzyka	Opis ryzyka	Możliwy wpływ	Stosowane narzędzia ograniczenia ryzyka	Zmiana w stosunku do poprzedniego okresu
Ryzyko kredytowe	Ryzyko kredytowe związane jest z prawdopodobieństwem niewypełnienia przez kontrahenta warunków kontraktu z powodu niemożności wywiązania się z zobowiązań finansowych.	Może skutkować zmianą wartości przyszłych przepływów pieniężnych, kwoty długu oraz stopy zwrotu.	W celu ograniczenia ryzyka Grupa zawiera umowy, które szczegółowo określają harmonogram płatności. Grupa działa w ramach procedur, zgodnie z którymi zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom szczegółowej weryfikacji. Ponadto Grupa podejmuje działania monitorujące kondycję oraz aktualne ryzyko niezaspokojenia wierzytelności, do nich można zaliczyć również czynności windykacyjne. W przypadku świadczenia usług w ramach generalnego wykonawstwa rozliczenia są prowadzone w okresach miesięcznych. Poziom należności Grupy jest na bieżąco monitorowany brak spłaty powoduje przesunięcie realizacji prac budowlanych	W ocenie Grupy nie nastąpiły zmiany w ocenie, oraz w ekspozycji na ryzyko.
Ryzyko utraty płynności	Ryzyko utraty płynności finansowej może wynikać z utraty wiarygodności finansowej i związanej z tym wycofania się części instytucji finansowej z finansowania, lub gwałtownego wzrostu zapotrzebowania na kapitał obrotowy spowodowanym intensywnym wzrostem sprzedaży.	Wyższe koszty finansowania wynikające z konieczności pozyskania nowych źródeł. Problemy z pozyskaniem materiałów i usług związku z obniżeniem wiarygodności kredytowej.	Dywersyfikacja produktowa źródeł finansowania. Ponadto Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Dodatkowo w okresie sprawozdawczym przeprowadzono	W ocenie Grupy nie nastąpiły zmiany w ocenie, oraz w ekspozycji na ryzyko.

			transakcje sprzedaży wybranych wierzytelności od spółek z holdingu Murapol. Cena sprzedaży w całości (z uwzgl. dyskonta) została uregulowana gotówką. Szczegóły w opisie pod tabelą.*	
Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko związane z możliwością zmian wyniku finansowego (wyższego kosztu finansowania) Grupy na skutek zmian stopy procentowej	Wzrost kosztów finansowych	Grupa ogranicza ryzyko stopy procentowej korzystając z różnych instrumentów dłużnych, w tym głównie opartych o stałą stopę procentową.	W ocenie Grupy nie nastąpiły zmiany w ocenie, oraz w ekspozycji na ryzyko.

*W pierwszym półroczu 2018 r. spółka zależna Emitenta tj. Partner S.A. zawarła transakcje sprzedaży wierzytelności (za gotówkę), których przedmiotem jest sprzedaż na rzecz Trigon Profit wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia na gruncie umów w przedmiocie realizacji przedsięwzięć deweloperskich. W wyniku których Partner sprzedał do funduszy Trigon Profit wierzytelności o łącznej wartości 68 808 tys. PLN, za łączną cenę 63 466 tys. PLN oraz rozpoznał koszt finansowy netto w kwocie 5 342 tys. PLN.

Ryzyko płynności:

Wyszczególnienie	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Razem
	do 3 m-cy	3 do 12 m-cy	1 do 2 lat	2 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 30.06.2018						
Kredyty bankowe i pożyczki	7 379	57 106	33 138	-	-	97 623
Obligacje	-	-	-	24 496	-	24 496
Leasing finansowy	99	310	797	-	-	1 205
Faktoring	15 385	54 429				69 815
Sprzedaż wierzytelności	-	-	11 847	-	-	11 847
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	22 863	111 846	45 781	24 496	-	204 986
Stan na 31.12.2017						
Kredyty bankowe i pożyczki	1 507	65 215	-	-	-	66 722
Obligacje	-	-	-	14 499	-	14 499

Wyszczególnienie	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Razem
	do 3 m-cy	3 do 12 m-cy	1 do 2 lat	2 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Leasing finansowy	145	460	815	-	-	1 420
Faktoring	11 418	57 360	-	-	-	68 778
Sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-	-	-
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	13 071	123 035	815	14 499	-	151 419

Ryzyko kredytowe:

Wyszczególnienie	30.06.2018	31.12.2017
Pożyczki	173 730	196 657
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	185 360	222 047
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	36 548	43 941
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	395 637	462 645

NOTA 29 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

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

NOTA 30 Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług zarządczych i innych)	298 697	82 276
w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych	298 697	82 276

Przychody finansowe z tytułu odsetek	7 058	2 987
<i>w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych</i>	7 058	2 987
Przychody finansowe z tytułu zbycia akcji/udziałów	-	-
<i>w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych</i>	-	-
Zakupu usług, w tym świadczonych przez członków kierownictwa, towarów, produktów	2 557	2 178
Koszty finansowe z tytułu odsetek	1 954	756
<i>w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych</i>	1 954	756
Należności handlowe	66 342	80 531
<i>w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych</i>	66 342	80 531
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	173 581	140 113
<i>w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych</i>	173 581	140 113
Zobowiązania handlowe	3 148	3 332
<i>w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych</i>	3 148	3 332
Zadłużenie z tytułu otrzymanych pożyczek	76 832	46 563
<i>w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnych</i>	76 832	46 563

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.06.2018	od 01.01.2017 do 30.06.2017
Wynagrodzenia brutto	264	183
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki ZUS)	35	20
Razem	300	202

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

- jednostki zależne podlegające konsolidacji
- jednostkę dominującą Murapol S.A. oraz jednostki powiązane, będące pod kontrolą przez Grupę Murapol S.A.
- członków kluczowego personelu kierowniczego: Zarządu i Rady Nadzorczej,
- bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym
- podmioty kontrolowane przez osoby określone w pkt. e) i f).

Transakcje z jednostkami powiązanymi dokonywane są na warunkach rynkowych.

NOTA 31 Uzgodnienie zmian bilansowych do zmian w cash flow

	Stan na 31.12.2017	Przeptywy			Zmiany nie będące przepływem				Stan na 30.06.2018	
		Spłata	Zaciągnięcie	Odsetki zapłacone	Dyskonto	Inne	Odsetki naliczone	SCN		prowinje
Aktywa finansowe	196 657	(122 326)	106 895	(8 733)	-	(4 019)	7 036	578	(2 359)	173 730
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		(25)	65 325	-	-	103	679	(88)		65 995
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	196 657	(122 301)	41 570	(8 733)		(4 122)	6 357	666	(2 359)	107 735
Zobowiązania finansowe	151 419	(106 986)	158 016	(3 975)	951	(87)	5 530	24	93	204 986
Długoterminowe zobowiązania finansowe	15 313	(18)	54 436	(496)	151	-	962	(82)	10	70 277
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	15 313	(18)	21 581	(496)	151		609	(11)	10	37 139
Długoterminowe kredyty i pożyczki	-	-	32 855	-			353	(71)		33 138
Zobowiązania krótkoterminowe	136 106	(106 968)	103 581	(3 479)	800	(87)	4 567	105	83	134 709
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	66 722	(7 073)	3 688	(1 009)	-	(99)	2 097	105	53	64 485
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	69 383	(99 894)	99 893	(2 471)	800	12	2 471		30	70 223

NOTA 32 Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotnych zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można :

- W dniu 6 lipca 2018 r. spółka zależna od Emitenta, tj. Partner S.A. ("Partner") dokonała przydziału obligacji na okaziciela serii B („Obligacje”), których subskrypcja została przeprowadzona w oparciu o uchwałę Zarządu Partner S.A. w drodze oferty prywatnej w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach.

Podstawowe parametry Obligacji:

- wartość nominalna jednej Obligacji: 1.000 zł,
- wielkość emisji: 40.000 Obligacji,
- cena emisyjna jednej Obligacji: 980 zł,
- termin wykupu – 30 czerwca 2021 r., Obligacje zostaną wykupione poprzez wypłatę kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji powiększonej o naliczone odsetki,
- okres odsetkowy: 3 miesięczny,
- oprocentowanie: stałe
- cel emisji: nie został określony,

Zabezpieczenie obligacji – zabezpieczeniem obligacji będzie ustanowione na rzecz administratora reprezentującego obligatariuszy poręczenie spółki Murapol S.A. do maksymalnej kwoty 72.000.000 zł; Partner złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego; ponadto Partner zobowiązał się do ustanowienia przez Partner bądź inną spółkę z Grupy Kapitałowej Murapol S.A. hipoteki umownej do kwoty 72.000.000 zł (obligatariusze mają możliwość odmowy zaakceptowania ww. zabezpieczenia, co skutkować będzie koniecznością wykupu Obligacji przez Partner S.A. w dniu 21 grudnia 2018 r., jednak nieustanowienie tego zabezpieczenia nie stanowi podstawy do przedterminowego wykupu Obligacji na żądanie obligatariuszy), Partner ma prawo dokonać przedterminowego wykupu wszystkich lub części Obligacji na własne żądanie. Ponadto, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w przypadku wystąpienia zdarzeń określonych w art. 74 Ustawy o obligacjach oraz wcześniejszemu wykupowi na żądanie obligatariuszy w przypadku naruszenia obowiązku informowania przez Partner obligatariuszy o wystąpieniu ww. zdarzeń. Partner nie planuje wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu.

- W dniu 6 lipca 2018 roku spółka Abadon S.A. dokonała przedterminowego wykupu 15.000 obligacji na okaziciela serii 011 o łącznej wartości nominalnej 15 mln zł („Obligacje”). Wykup Obligacji został dokonany według ich wartości nominalnej, tj. 1.000,00 zł za każdą Obligację, powiększonej o kwotę odsetek należnych do dnia wykupu w wysokości 12,60 zł na jedną Obligację. Łączna kwota wykupu wyniosła 15,2 mln zł. Przedterminowemu wykupowi

podlegały wszystkie Obligacje wyemitowane w serii 011. Wykupione Obligacje z chwilą dokonania wykupu zostały umorzone. Przedterminowy wykup Obligacji nie nastąpił wskutek naruszenia przez Emitenta przepisów ustawy o obligacjach lub Warunków Emisji Obligacji. Wykup Obligacji nastąpił wskutek realizacji uprawnień obligatariuszy, określonych w Warunkach Emisji Obligacji, zgodnie z którymi każdy z obligatariuszy może żądać wcześniejszego wykupu wszystkich Obligacji zgłaszając swoje pisemne żądanie na adres emitenta Obligacji.

- W dniu 9 lipca 2018 r. dokonano przydziału obligacji na okaziciela serii 013 („Obligacje”), których subskrypcja została przeprowadzona w oparciu o uchwałę Zarządu Emitenta w drodze oferty prywatnej w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach.

Podstawowe parametry Obligacji:

- wartość nominalna jednej Obligacji: 1.000 zł,
- wielkość emisji: 15.000 Obligacji,
- cena emisyjna jednej Obligacji: 980 zł,
- termin wykupu – 30 czerwca 2021 r., Obligacje zostaną wykupione poprzez wypłatę kwoty w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji powiększonej o naliczone odsetki,
- okres odsetkowy: 3 miesięczny,
- oprocentowanie: stałe na poziomie 5% w stosunku rocznym,
- cel emisji: nie został określony,
- Obligacje są zabezpieczone – zabezpieczeniem obligacji jest ustanowione na rzecz administratora reprezentującego obligatariuszy poręczenie spółki Murapol S.A. do maksymalnej kwoty 27.000.000 zł; Emitent złoży również oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego; ponadto Emitent zobowiązał się do ustanowienia przez niego bądź inną spółkę z Grupy Kapitałowej Murapol S.A. hipoteki umownej do kwoty 27.000.000 zł, przy czym obligatariuszom przysługuje możliwość odmowy zaakceptowania ww. zabezpieczenia, a w przypadku braku ustanowienia ww. zabezpieczenia do dnia 14 grudnia 2018 r. Emitent zobowiązany będzie do wykupu Obligacji w dniu 21 grudnia 2018 r.,
- Obligacje nie mają formy dokumentu.

Emitent ma prawo dokonać przedterminowego wykupu wszystkich lub części Obligacji na własne żądanie. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, na żądanie obligatariusza, w przypadku wystąpienia zdarzeń określonych w art. 74 Ustawy o obligacjach oraz w przypadku naruszenia obowiązku informowania przez Emitenta obligatariuszy o wystąpieniu ww. zdarzeń.

- W dniu 16 lipca 2018 r. spółka zależna Emitenta – PARTNER S.A. („Generalny Wykonawca”) zawarła dwie umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych z MURAPOL WESTINI Sp. z o. o. („Inwestor”), na mocy których Generalny Wykonawca zobowiązał się do kompleksowego wykonania prac budowlanych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych A („Umowa 1”) i B („Umowa 2”) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej przy ulicy Cybernetyki 15 w Warszawie. Łączne wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy, które otrzyma od Inwestora stanowić będzie wysokość budżetu, na który składają się min. koszt nabycia materiałów, bezpośrednie i pośrednie koszty budowy, powiększonego o marżę i na dzień podpisania umów wynosi łącznie ok. 77 mln zł netto, tj. 28,5 mln zł netto dla Umowy 1 i 48,5 mln zł netto dla Umowy 2. Planowany termin zakończenia prac to sierpień 2019 roku dla Umowy 1 oraz wrzesień 2019 roku dla Umowy 2.
- W dniu 31 lipca 2018 r. spółka podpisał plan połączenia ze Przejmowaną Spółką Zależną Petrofox sp. z o. o., decyzja w przedmiocie wszczęcia procedury przewidzianej w art. 516 Kodeksu spółek handlowych („KSH”) polegającej na połączeniu w trybie uproszczonym. Połączenie nastąpi w trybie art. 492 §1 pkt 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Emitenta (połączenie przez przejęcie) bez podwyższania kapitału zakładowego Emitenta. W wyniku połączenia Emitent, zgodnie z postanowieniem art. 494 § 1 KSH, wstąpi z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej. Wobec faktu, iż Emitent jest właścicielem wszystkich udziałów Spółki Przejmowanej, połączenie zostanie przeprowadzone przy wykorzystaniu trybu uproszczonego opisanego w art. 516 § 6 KSH. Planowane połączenie ma na celu uproszczenie struktury kapitałowej Grupy Abadon.
- W dniu 13 sierpnia 2018 r. spółka zależna Emitenta – PARTNER S.A. („Generalny Wykonawca”) zawarła umowę o generalne wykonawstwo robót budowlanych z MURAPOL PROJEKT 39 Sp. z o. o. („Inwestor”), na mocy której Generalny Wykonawca zobowiązał się do kompleksowego wykonania budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynku na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Wiatracznej. Łączne wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy, które otrzyma od Inwestora stanowić będzie wysokość budżetu, na który składają się min. koszt nabycia materiałów, bezpośrednie i pośrednie koszty budowy, powiększonego o marżę i na dzień podpisania umowy wynosi łącznie ok. 19 mln zł netto. Planowany termin zakończenia prac to lipiec 2019 roku.
- W dniu 13 sierpnia 2018 r. został podpisany aneks nr 1 („Aneks”) do umowy z dnia 14 czerwca 2018 r. („Umowa”) zawartej pomiędzy jednostką zależną Emitenta - AWBUD S.A. („Wykonawca”) a MINDE Sp. z o.o. w Kołobrzegu („Inwestor”), której przedmiotem jest wybudowanie obiektu hotelowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w Międzyzdrojach przy Alei Gwiazd 15. Emitent informował o zawarciu Umowy w raporcie bieżącym nr 16/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Aneks przedłuża do 120 dni termin ziszczenia się warunków wejścia w życie Umowy. Wobec zmiany wprowadzonej Aneksem, Umowa wchodzi w życie pod warunkiem łącznego ziszczenia się następujących warunków:
 - 1) wydania przez właściwy organ ostatecznego pozwolenia na budowę przedmiotu Umowy,

2) wydania decyzji o udzieleniu kredytu na sfinansowanie wykonania przedmiotu Umowy przez bank, w którym Inwestor złożył już wniosek o udzielenie kredytu na sfinansowanie wykonania przedmiotu Umowy lub przez inny bank, do którego Inwestor złożył taki wniosek,

3) w terminie do 120 dni kalendarzowych od daty zawarcia Umowy Inwestor przekaże Wykonawcy na piśmie informację o ziszczeniu się warunków wskazanych w pkt 1) oraz pkt 2) powyżej bądź informację o braku ziszczenia się obu tych warunków łącznie lub ziszczeniu się tylko jednego z nich.

W przypadku, w którym nie ziszczą się warunki wskazane w punkcie 1) oraz 2) powyżej w terminie wskazanym powyżej Umowę uważa się za niezawartą. Jednakże w przypadku nieziszczenia się tych warunków i nie wejścia w życie niniejszej Umowy, Strony podejmą dalsze negocjacje dotyczące zawarcia umowy na realizację przedmiotu Umowy i wszelkie niezbędne czynności umożliwiające zawarcie i wejście w życie Umowy.

- W dniu 31 sierpnia 2018 r. spółka zależna Emitenta – PARTNER S.A. („Generalny Wykonawca”) zawarła umowę o generalne wykonawstwo robót budowlanych z MURAPOL PROJEKT Sp. z o.o. 12 Sp.k. („Inwestor”), na mocy której Generalny Wykonawca zobowiązał się do kompleksowego wykonania dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynków na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wróblewskiego. Łączne wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy, które otrzyma od Inwestora stanowić będzie wysokość budżetu, na który składają się min. koszt nabycia materiałów, bezpośrednio i pośrednio koszty budowy, powiększonego o marżę i na dzień podpisania umowy wynosi łącznie ok. 17 mln zł netto. Planowany termin zakończenia prac to sierpień 2019 roku.

- W dniu 12 września 2018 roku AWBUD S.A. – jednostka zależna od Emitenta – poinformowała, iż do spółki pośrednio zależnej od Emitenta tj. INSTAL – LUBLIN Sp. z o.o. („Spółka Pośrednio Zależna”) wpłynęła obustronnie podpisana umowa o wykonanie robót sanitarnych w ramach rozbudowy i modernizacji Centrum Onkologii Ziemi Lubelskiej („Umowa”). Umowa została zawarta przez Spółkę Pośrednio Zależną, jako wykonawcę z BUDIMEX S.A., jako zamawiającym („Zamawiający”) i jest opatrzona datą 20 sierpnia 2018 r. Wykonanie przedmiotu Umowy powinno nastąpić do dnia 6 września 2019 r. Za wykonanie przedmiotu Umowy, Spółka Pośrednio Zależna otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe w szacunkowej wartości 22,8 mln zł netto. Ostateczna kwota wynagrodzenia należna Spółce Pośrednio Zależnej zostanie określona przy uwzględnieniu ryczałtowych cen jednostkowych, określonych w Umowie oraz zakresu robót wykonanego zgodnie ze specyfikacją techniczną i dokumentacją projektową. W przypadku braku możliwości zastosowania ryczałtowych cen jednostkowych, wynagrodzenie Spółki Pośrednio Zależnej zostanie ustalone na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Spółkę Pośrednio Zależną w oparciu o założenia określone Umową. Umowa przewiduje kary umowne należne m.in. w przypadku opóźnień w dotrzymaniu terminu zakończenia robót objętych przedmiotem Umowy lub terminów wykonania etapów/elementów robót i usuwaniu wad. W przypadku dotrzymania przez Spółkę Pośrednio Zależną terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, Zamawiający odstąpi od dochodzenia kar umownych za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów/elementów robót i anuluje naliczone kary za opóźnienie. W przypadku odstąpienia od Umowy przez

Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Spółki Pośrednio Zależnej, a także w przypadku odstąpienia od Umowy przez Spółkę Pośrednio Zależną z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Spółka Pośrednio Zależna zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto. Z tytułu istnienia wad w przedmiocie odbioru, które nie kwalifikują się do usunięcia a umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy, Spółka Pośrednio Zależna zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 25% wynagrodzenia brutto przysługującego Spółce Pośrednio Zależnej za dany zakres robót, w którym te wady występują. Umowa przewiduje limit kar umownych do wysokości 15% całkowitego wynagrodzenia umownego netto. Umowa zastrzega uprawnienie Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.

- W dniu 21 września 2018 r. jednostka zależna Emitenta - AWBUD S.A. („AWBUD”) zawarł z MURAPOL S.A. („MURAPOL”) list intencyjny, w którym MURAPOL wyraził intencję powierzenia AWBUD, jako generalnemu wykonawcy w systemie open book, w latach 2018, 2019, 2020 i 2021 realizacji inwestycji mieszkaniowych prowadzonych na terenie Polski, w ramach których spółki celowe holdingu MURAPOL występować będą jako inwestorzy, a AWBUD wyraził intencję wykonywania tych inwestycji jako generalny wykonawca. W IV kwartale 2018 r. strony planują przygotować i wdrożyć model ich przyszłej współpracy w ww. zakresie.

- W dniu 28 września 2018 r. spółka zależna Emitenta – PARTNER S.A. („Generalny Wykonawca”) zawarła dwie umowy o generalne wykonawstwo robót budowlanych na terenie Katowic („Umowa 1” i „Umowa 2”). Umowa 1 została zawarta z MURAPOL PROJEKT 38 Sp. z o.o. („Inwestor 1”) i dotyczy kompleksowego wykonania przez Generalnego Wykonawcę prac budowlanych w ramach realizowanej przez Inwestora 1 inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynków na nieruchomości położonej przy ul. Pułaskiego i Granicznej w Katowicach. Łączne wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy stanowić będzie wysokość budżetu, na który składają się min. koszt nabycia materiałów, bezpośrednie i pośrednie koszty budowy, powiększonego o marżę i na dzień podpisania umowy wynosi łącznie ok. 36,2 mln zł netto. Planowany termin zakończenia prac to wrzesień 2019 roku. Umowa 2 została zawarta z MURAPOL PROJEKT 41 Sp. z o.o. („Inwestor 2”) i dotyczy kompleksowego wykonania przez Generalnego Wykonawcę prac budowlanych w ramach realizowanej przez Inwestora 2 inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania budynku na nieruchomości położonej przy ul. Bytkowskiej w Katowicach. Łączne wynagrodzenie Generalnego Wykonawcy stanowić będzie wysokość budżetu, na który składają się min. koszt nabycia materiałów, bezpośrednie i pośrednie koszty budowy, powiększonego o marżę i na dzień podpisania umowy wynosi łącznie ok. 23,4 mln zł netto. Planowany termin zakończenia prac to wrzesień 2019 roku.

- w dniu 01.10.2018 Sąd Rejestrowy wpisał przekształcenie spółki zależnej Emitenta do KRS z spółki Cross Bud Sp. z o.o. w Cross Bud S.A..

Podpis osoby
sporządzającej
Sprawozdanie
Finansowe

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

podpis

Podpisy Członków
Zarządu

Nikodem Iskra
Prezes Zarządu

podpis

Michał Feist
Wiceprezes Zarządu

podpis

Bielsko-Biała, 01.10.2018r.

ABADON
REAL ESTATE

ABADON REAL ESTATE S.A.

43-300 Bielsko-Biała

ul. Partyzantów 49

ri@abaddonre.pl

www.abaddonre.pl