



# ABADON

## REAL ESTATE

**ABADON REAL ESTATE S.A.**

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE

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



# WYBRANE DANE FINANSOWE

## Dane dotyczące Śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego sporządzonego wg MSSF

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów i Sprawozdania z przepływów pieniężnych	tys. PLN		tys. EUR	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Przychody	138 285	2	32 511	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(140)	(546)	(33)	(128)
Zysk (strata) brutto	1 995	(1 194)	469	(281)
Zysk (strata) netto	1 525	(1 639)	358	(385)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(83 605)	30 649	(19 656)	7 200
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	53 553	(119 714)	12 590	(28 124)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	4 666	108 633	1 097	25 521
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(25 386)	19 628	(5 968)	4 611
Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,05	(0,06)	0,01	(0,01)

Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej	tys. PLN		tys. EUR	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Aktywa razem	292 468	322 405	68 471	77 299
Zobowiązania długoterminowe	42 645	15 579	9 984	3 735
Zobowiązania krótkoterminowe	188 841	247 369	44 211	59 308
Kapitał własny	60 982	59 457	14 277	14 255
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	6 571	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)	2,17	2,12	0,51	0,51

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

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

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2535 PLN (1 EURO = 4,2566 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 = 4,2714 PLN (1 EURO = 4,1709 PLN).

# SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	4
INFORMACJE OGÓLNE.....	4
1. Informacje o Spółce.....	4
2. Skład osobowy Zarządu .....	4
3. Skład osobowy Rady Nadzorczej.....	5
4. Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.....	5
5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego .....	6
PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	6
ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI.....	7
PORÓWNYWALNOŚĆ DANYCH FINANSOWYCH ZA ROK POPRZEDZAJĄCY Z DANymi ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY.....	12
INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM .....	12
<b>II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE</b> .....	13
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	13
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	14
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	16
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	18
<b>III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b> .....	20
NOTA 1 Obszary szacunków .....	20
NOTA 2 Inwestycje w spółki zależne .....	20
1. Udziały i akcje w jednostkach zależnych.....	20
2. Zmiany w strukturze posiadanych udziałów i akcji w jednostkach zależnych w bieżącym okresie sprawozdawczym .....	21
NOTA 3 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe .....	22
NOTA 4 Należności krótko i długoterminowe .....	23



NOTA 5 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe .....	25
NOTA 6 Kontrakty budowlane.....	26
NOTA 7 Rozliczenia międzyokresowe .....	26
NOTA 8 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	27
NOTA 9 Kapitał podstawowy .....	27
NOTA 10 Rezerwy i rozliczenia bierne.....	28
NOTA 11 Obligacje, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe .....	29
1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych .....	29
2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych .....	31
NOTA 12 Zobowiązania krótkoterminowe .....	32
NOTA 13 Podatek dochodowy.....	33
1. Bieżący podatek dochodowy .....	33
2. Odroczony podatek dochodowy.....	34
NOTA 14 Przychody operacyjne.....	35
1. Przychody ze sprzedaży.....	35
2. Pozostałe przychody operacyjne .....	35
NOTA 15 Koszty operacyjne .....	35
1. Koszt własny sprzedaży.....	35
2. Pozostałe koszty operacyjne .....	36
NOTA 16 Przychody i koszty finansowe .....	36
NOTA 17 Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów.....	37
NOTA 18 Działalność zaniechana.....	37
NOTA 19 Zysk przypadający na jedną akcję .....	37
NOTA 20 Sezonowość działalności .....	38
NOTA 21 Informacje dotyczące segmentów działalności .....	38
NOTA 22 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne.....	38
NOTA 23 Cele i zasady zarządzaniem ryzykiem finansowym .....	39
Rodzaje ryzyk.....	40
NOTA 24 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	41
NOTA 25 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi.....	42
NOTA 26 Uzgodnienie zmian bilansowych do zmian w cash flow.....	44
NOTA 27 Zdarzenia po dacie bilansu.....	45

# I. WPROWADZENIE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

## INFORMACJE OGÓLNE

### 1. Informacje o Spółce

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

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

Spółka posiada numer statystyczny REGON: 350757002

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:

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

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

### 2. Skład osobowy Zarządu

Na dzień 30.09.2018 roku skład osobowy Zarządu prezentował się następująco:

NIKODEM ISKRA - Prezes Zarządu

MICHAŁ FEIST - Wiceprezes Zarządu

Zmiany w składzie Zarządu w 2018 roku:

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

### 3. Skład osobowy Rady Nadzorczej

Na dzień 30.09.2018 roku skład osobowy Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

WIESŁAW CHOLEWA - Przewodniczący Rady Nadzorczej

LESZEK KOŁODZIEJ - Członek Rady Nadzorczej

ARTUR OLEJNIK - Członek Rady Nadzorczej

FRANCISZEK KOŁODZIEJ - Członek Rady Nadzorczej

WOJCIECH WÓJCIK - Członek Rady Nadzorczej

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej w 2018 roku:

- 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 jednostkowe sprawozdanie finansowe Abadon Real Estate S.A. obejmuje okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2018 r. oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2017 r. Sprawozdanie to zawiera dane za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30.09.2018 r. oraz dane na dzień 31.12.2017 roku. Dane na koniec III kwartału 2018 r. nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

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

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

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

## 5. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki ABADON REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 29 listopada 2018 r.

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

## PODSTAWA SPORZĄDZENIA ŚRODROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

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

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

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

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

## ISTOTNE ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki 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 spółki oraz na jednostkowe sprawozdanie finansowe:

### *MSSF 9 Instrumenty finansowe*

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

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

W 2017 roku Spółka przeprowadziła szczegółową ocenę wpływu wprowadzenia MSSF 9 na stosowane przez Spółkę zasady (politykę) rachunkowości w odniesieniu do działalności Spółki 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. Spółka kwalifikuje aktywa finansowe do następujących kategorii:

Klasa aktywów finansowych	MSR 39		MSSF 9	
	Kategoria	Wartość bilansowa 31.12.2017	Kategoria	Wartość bilansowa 01.01.2018
<b>Aktywa trwałe:</b>				
Inwestycje w spółki zależne	Wyceniane w cenie nabycia	89 335	Wyceniane w cenie nabycia	89 335
<b>Aktywa obrotowe:</b>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	pożyczki i należności	11 230	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	11 230
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	pożyczki i należności	161 148	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	161 148
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	pożyczki i należności	28 382	wyceniane w zamortyzowanym koszcie	28 382

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 Spółki oraz jej wynik finansowy.

c) należności handlowe są utrzymywane dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, a Spółka nie sprzedaje należności handlowych w ramach faktoringu – są one nadal wyceniane w zamortyzowanym koszcie przez wynik finansowy. Spółka 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 Spółka 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 Spółka dokonała kompleksowej analizy wpływu zastosowania standardu na sprawozdanie finansowe. Wyniki analizy zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

Spółka 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 ujmuje 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.

Spółka prowadzi działalność w obszarze

#### a) Sprzedaż usług

Jeżeli umowa zawiera tylko jedno zobowiązanie do wykonania świadczenia – sprzedaż wyrobu lub usługi, Spółka ocenia, że wpływ przyjęcia MSSF 15 na ujmowanie przychodów oraz wyniki finansowe Spółki 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, Spółka rozważyła m.in. następujące aspekt: 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. Spółka nie prowadzi istotnych sprzedaży Pakietów (sprzedaży produktów i towarów wraz z wykonaniem innych usług).

c) Zaliczki otrzymane od klientów

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

Zgodnie z MSSF 15, Spółka ocenia czy umowa zawiera istotny element finansowania. Spółka 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 Spółka nie wydziela istotnego elementu finansowania.

d) Wymogi w zakresie prezentacji i ujawniania informacji

MSSF 15 wprowadza nowe wymogi w zakresie prezentacji i ujawnień. Spółka 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 Spółkę zaprezentowane zostały w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

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

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

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 odroczonej 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 POPREDZAJĄCY Z DANymi ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA BIEŻĄCY ROK OBROTOWY

Nie wystąpiły zmiany w relacji do 31 grudnia 2017r.

## INFORMACJE O PODZIAŁACH LUB POŁĄCZENIACH SPÓŁKI W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie podlegała podziałowi.

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

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.

Na dzień publikacji niniejszego sprawozdania proces połączenia nie został zakończony.



## II. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	za okres			
		za okres 9 miesiące kończący się 30.09.2018 r.	za okres 3 miesiące kończący się 30.09.2018 r.	za okres 9 miesiące kończący się 30.09.2017 r.	za okres 3 miesiące kończący się 30.09.2017 r.
<b>Przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>14</b>	<b>138 285</b>	<b>48 641</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
Przychody ze sprzedaży usług		138 281	48 638	-	-
Pozostałe przychody operacyjne		4	3	2	-
<b>Koszty operacyjne, w tym:</b>	<b>15</b>	<b>138 424</b>	<b>48 665</b>	<b>548</b>	<b>237</b>
Koszt wytwarzania sprzedanych usług		137 811	48 465	-	-
Koszty operacyjne		610	197	548	237
Pozostałe koszty operacyjne		3	3	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>(140)</b>	<b>(24)</b>	<b>(546)</b>	<b>(237)</b>
Przychody (koszty) finansowe	16	2 134	(683)	(649)	(418)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>1 995</b>	<b>(707)</b>	<b>(1 194)</b>	<b>(655)</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>13</b>	<b>(470)</b>	<b>95</b>	<b>(445)</b>	<b>(594)</b>
część bieżąca		-	-	7 974	7 974
część odroczone		470	(95)	(7 530)	(7 381)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej:</b>		<b>1 525</b>	<b>(613)</b>	<b>(1 639)</b>	<b>(1 249)</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej:	18	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto:</b>		<b>1 525</b>	<b>(613)</b>	<b>(1 639)</b>	<b>(1 249)</b>
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (w PLN):					
podstawowy	19	0,05	(0,02)	(0,06)	(0,04)
rozwodniony		0,05	(0,02)	(0,06)	(0,04)
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Całkowity dochód za okres</b>		<b>1 525</b>	<b>(613)</b>	<b>(1 639)</b>	<b>(1 249)</b>

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 29.11.2018 r.

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	na dzień		
		30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>		<b>159 547</b>	<b>117 896</b>	<b>103 375</b>
Wartości niematerialne		-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-	-
Inwestycje w spółki zależne	2	94 113	89 335	82 814
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3	18 430	-	-
Należności długoterminowe		15 868	-	9 726
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	31 136	28 561	10 835
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>132 922</b>	<b>204 509</b>	<b>120 667</b>
Należności z tytułu dostaw i usług	4	5 736	4	4
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	4	13 328	11 226	1 506
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	5	94 036	161 148	94 231
Kontrakty budowlane	6	16 809	3 740	-
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	7	17	9	11
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	2 996	28 382	24 916
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>292 468</b>	<b>322 405</b>	<b>224 043</b>

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 29.11.2018 r.

PASywa	Nota	na dzień		
		30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>		<b>60 982</b>	<b>59 457</b>	<b>65 338</b>
Kapitał podstawowy	9	28 068	28 068	28 068
Wyłacone zaliczkowo dywidendy		-	-	-
Kapitał z wyceny aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-	-
Pozostały kapitał zapasowy		36 060	36 060	36 060
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		1 525	(7 520)	(1 639)
Niepodzielony wynik finansowy		(7 520)	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>231 486</b>	<b>262 947</b>	<b>158 704</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>42 645</b>	<b>15 579</b>	<b>65 329</b>
Długoterminowe kredyty i pożyczki		-	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	11	38 519	14 499	63 156
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13	4 126	1 080	2 173
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>188 841</b>	<b>247 369</b>	<b>93 376</b>
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11	37 097	38 386	47 678
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	12	108 089	39 400	-
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	-	16 697	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	12	58	7 404	32
Kontrakty budowlane	6	43 596	145 482	-
Przychody przyszłych okresów		-	-	45 666
<b>PASywa RAZEM</b>		<b>292 468</b>	<b>322 405</b>	<b>224 043</b>

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 29.11.2018 r.

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	Nota	za okres	
		od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>1 995</b>	<b>(1 194)</b>
<b>Korekty:</b>		<b>(85 600)</b>	<b>31 843</b>
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		-	-
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		(2 134)	636
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		(24 347)	(6 498)
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		63 519	(45)
Zmiana stanu zapasów		-	-
Zmiana stanu RMK i kontraktów budowlanych		(114 962)	45 658
Podatek dochodowy zapłacony		(16 697)	(7 974)
Korekty zmian stanów pozycji operacyjnych w związku z transakcjami pomiędzy segmentami rachunku przepływów pieniężnych (m.in. kompensaty)		13 654	-
Zmiana stanu należności inwestycyjnych		(4 726)	-
Inne korekty		93	66
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(83 605)</b>	<b>(30 649)</b>
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		(51)	(26 987)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		-	-
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(22 237)	(93 335)
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		71 929	-
Otrzymane odsetki		3 913	608
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>53 553</b>	<b>(119 714)</b>
<b>PRZEŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>			
Dywidendy wypłacone		-	-
Spłaty kredytów i pożyczek		(3 000)	(7 246)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		-	53 950
Odsetki zapłacone		(1 809)	(761)

Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	24 475	62 690
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(15 000)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>4 666</b>	<b>108 633</b>
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej</b>	<b>-</b>	<b>60</b>
<b>Przepływy pieniężne netto razem</b>	<b>(25 386)</b>	<b>(19 628)</b>
<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>(25 386)</b>	<b>(19 628)</b>
Środki pieniężne na początek okresu	28 382	5 288
Środki pieniężne na koniec okresu	2 966	24 916

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Bielsko – Biała, 29.11.2018 r.



## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2018

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>	<b>28 068</b>	<b>36 060</b>	<b>2 850</b>	-	-		<b>(7 520)</b>	<b>59 457</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	-	-	-	-	-	1 525	-	<b>1 525</b>
Podział wyniku	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2018</b>	<b>28 068</b>	<b>36 060</b>	<b>2 850</b>	-	-	<b>1 525</b>	<b>(7 520)</b>	<b>60 982</b>

Bielsko – Biała, 29.11.2018 r.

osoba, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2017

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2017 roku</b>	<b>28 068</b>	<b>35 912</b>	<b>2 850</b>	-	-		<b>148</b>	<b>66 978</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2017	-	-	-	-	-	(1 639)	-	<b>(1 639)</b>
Podział wyniku	-	148	-	-	-	-	(148)	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.09.2017</b>	<b>28 068</b>	<b>36 060</b>	<b>2 850</b>	-	-	<b>(1 639)</b>	-	<b>65 338</b>

Bielsko – Biała, 29.11.2018 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

### III. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

#### NOTA 1 Obszary szacunków

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

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

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

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

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

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

#### NOTA 2 Inwestycje w spółki zależne

##### 1. Udziały i akcje w jednostkach zależnych

Podmiot	Wycena	Bezpośredni i udział w kapitale	Pośredni udział w kapitale	Wartość ujęta w aktywach, na dzień:	
				30.09.2018	31.12.2017
WHIZZ S.A.	w. historyczna	99,90%	-	100	100
MURAPOL ARCHITECTS DRIVE SP.Z O.O.	w. historyczna	100,00%	-	449	449
CROSS BUD SP.Z O.O..	w. historyczna	70,00%	-	6 668	1 891
PARTNER S.A.	w. historyczna	100,00%	-	53 372	53 372
MURAPOL CENTRUM USŁUG WSPÓLNYCH SP.Z .O.O.	w. historyczna	100,00%	-	5	5
MAJOR FACILITY MANAGEMENT SP.Z .O.O.	w. historyczna	100,00%	-	5	5
WZORCOWNIA WNĘTRZ SP. Z O.O.*	w. historyczna	100,00%	-	5	5
HOME CREDIT GROUP FINANSE I NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.	w. historyczna	100,00%	-	10	10
AWBUD S.A. **	w. historyczna	24,98%	41,02%	15 491	15 491

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

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

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

Na dzień 30 września 2018 roku udział w ogólnej liczbie głosów posiadany przez Spółkę w podmiotach zależnych jest równy udziałowi Spółki w kapitałach tych jednostek.

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

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

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

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

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

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

### NOTA 3 Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe

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

Pożyczkobiorca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa na dzień:	
		30.09.2018	31.12.2017
Platforma Mieszkaniowa s.a.	stała stopa	2 829	-
Murapol Asset Management s.a.	stała stopa	310	-
TP XVII Capital Sp. z o.o.	stała stopa	6 191	-
TP III Capital Sp. z o.o.	stała stopa	619	-
Murapol Wola House Sp. z o.o.	stała stopa	965	-
Murapol Projekt 23 Sp. K.	stała stopa	308	-
MFM Capital 2 Sp. z o.o.	stała stopa	225	-
MFM Capital 3 Sp. z o.o.	stała stopa	231	-
MFM Capital 4 Sp. z o.o.	stała stopa	231	-
MFM Capital 5 Sp. z o.o.	stała stopa	231	-
MFM Capital 6 Sp. z o.o.	stała stopa	231	-
Awbud S.A.	stała stopa	6 060	-
<b>Razem</b>		<b>18 430</b>	<b>-</b>

Pożyczki wycenione są metodą skorygowanej ceny nabycia.

W prezentowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych. Spółka dokonała aktualizacji przeprowadzonych w 2017 roku testów na utratę wartości i nie stwierdziła konieczności utworzenia odpisów aktualizujących wartość udziałów. 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 nocie 23 „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 spółka 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 23.



Powyższe należności są w całości wymagane po 30.09.2019 r., a tym samym żadna z nich nie była przeterminowana.

## NOTA 4 Należności krótko i długoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.09.2018	31.12.2017
<b>Należności handlowe</b>	<b>21 603</b>	<b>4</b>
<i>w tym od jednostek powiązanych</i>	<i>21 599</i>	<i>-</i>
<b>Pozostałe należności, w tym</b>	<b>13 328</b>	<b>11 226</b>
z tytułu podatku VAT	10 973	-
z tytułu sprzedaży udziałów	-	4 726
kaucje zatrzymane	1 355	1 500
przeniesienie praw z umowy przedwstępnej zakupu gruntu	-	5 000
z tytułu porozumienia dotyczących wzajemnych wierzytelności	-	-
z tytułu depozytu na zakup gruntu	1 000	-
Pozostałe	-	-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>34 932</b>	<b>11 230</b>

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

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

W bieżącym okresie sprawozdawczym Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych podmiotów. Jednocześnie dokonano rozwiązania odpisu w wysokości 0,7 tys. PLN

Struktura wiekowania należności handlowych	kwota należności
<b>Należności z tytułu dostaw i usług wartość brutto:</b>	<b>21 899</b>
<b>w tym po terminie płatności</b>	<b>4</b>
do 30 dni po terminie płatności	-
od 31 do 60 dni po terminie płatności	-
od 61 do 90 dni po terminie płatności	-
od 91 do 180 dni po terminie płatności	-
od 181 do 365 dni po terminie płatności	-
powyżej 365 dni po terminie	4
<b>w tym przed terminem płatności</b>	<b>21 599</b>
do 30 dni przed terminem płatności	-
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	-
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	-
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	-
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	5 732
powyżej 365 dni przed terminem płatności	15 868
<b>odpis aktualizujący</b>	<b>296</b>
<b>Wartość należności handlowych netto</b>	<b>21 603</b>

W prezentowanych okresach Spółka nie tworzyła odpisów z tytułu utraty wartości należności handlowych i pozostałych należności. Jakość kredytowa należności handlowych i pozostałych należności nie uległa pogorszeniu. Kontrahenci są poddawani bieżącej analizie finansowej. Aktywa te nie wykazują znacznego pogorszenia jakości i nie zachodzą obawy co do ich ściągalności. Opis zarządzania ryzykiem kredytowym jest zawarty w nocie 23 „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 spółka 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 23.

Z kwoty 21.603 tys. PLN kwota 21.599 tys. PLN stanowi należności od Spółek projektowych zależnych od Murapol S.A. realizujących projekty deweloperskie, które nie przejawiają ryzyka niewypłacalności.

## NOTA 5 Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe

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

Pożyczkobiorca	Stopa procentowa	Wartość bilansowa na dzień:	
		30.09.2018	31.12.2017
Petrofox Sp. z o.o.	stała stopa	21 386	20 354
Murapol s. a.	stała stopa	8 903	75 350
Platforma Mieszkaniowa s. a.	stała stopa	-	2 538
Murapol Projekt 34 Sp. z o.o.	stała stopa	1 829	1 745
Awbud s. a.	stała stopa	14 551	9 201
Murapol Asset Management s. a.	stała stopa	4 962	4 764
Murapol Projekt 35 Sp. z o.o.	stała stopa	7 005	8 903
Westini Sp. z o.o.	stała stopa	35 131	34 803
Murapol Projekt Sp. z o.o. 8 SK	stała stopa	-	1 992
Wybieram To Sp. z o.o.	stała stopa	198	-
Murager GmbH	stała stopa	72	1 498
<b>Razem</b>		<b>94 036</b>	<b>161 148</b>

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

W prezentowanych okresach Spółka 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 nocie 23 „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 spółka 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 23.

Powyższe należności są w całości wymagane po 30.09.2018 r., a tym samym żadna z nich nie była przeterminowana. Pożyczki wpisują się w model finansowania inwestycji w GK Murapol. 47% wartości aktywów stanowią pożyczki wobec SPV dlatego Zarząd nie widzi ryzyka obniżenia jakości kredytowej tych aktywów.

## NOTA 6 Kontrakty budowlane

Wybrane dane bilansowe	na dzień	
	30.09.2018	31.12.2017
<b>AKTYWA</b>		
Kwoty należne od odbiorców – wycena kontraktu	16 809	3 740
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę, w tym:	43 596	145 482
wycena kontraktów	42 166	139 782
rezerwy na straty na kontraktach	1 430	5 700

Wybrane dane wynikowe	Za okres	
	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017
Przychody z tytułu usług długoterminowych	138 281	-
Koszt własny z tytułu usług długoterminowych	137 811	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>470</b>	<b>-</b>

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. Spółka nie zawierała nowych umów o tym charakterze w 3 kwartale 2018 roku.

## NOTA 7 Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe obejmują rozliczane w czasie koszty ubezpieczeń, opłaty UNKF. Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego wartość rozliczeń międzyokresowych wyniosła 17 tys. PLN. Odpowiednio na dzień sprawozdawczy poprzedniego okresu - wartość wyniosła 9 tys. PLN.

## NOTA 8 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	Na dzień	
	30.09.2018	31.12.2017
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 876	28 259
Środki pieniężne na oprocentowanym rach. bankowym OKO	1	11
Środki pieniężne na rachunku maklerskim	109	111
Środki pieniężne na oprocentowanej lokacie bankowej	10	2
<b>Wartość bilansowa</b>	<b>2 996</b>	<b>28 382</b>

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

## NOTA 9 Kapitał podstawowy

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.09.2018	31.12.2017
Liczba akcji w sztukach	28 067 522	28 067 522
Wartość nominalna akcji (tys. PLN/akcję)	1,00	1,00
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu (PLN)</b>	<b>28 067 522</b>	<b>28 067 522</b>

### Struktura kapitału podstawowego na dzień 30.09.2018 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
<b>Razem</b>			<b>28 067 522</b>	<b>28 068</b>

### 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%
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>28 067 522</b>	<b>28 067 522</b>	<b>100,00%</b>

W okresie sprawozdawczym nie było zmian w strukturze akcjonariatu.

10 października nastąpiła zamiana w strukturze akcjonariatu, szczegółowy opis znajduje się w zdarzeniach po dacie bilansu. Obecna struktura akcjonariatu przedstawia się następująco:

Imię i Nazwisko (nazwa)	Ilość akcji uprzywilejowanych	Ilość akcji zwykłych	Ilość głosów	% głosów na WZA
MURAPOL SA.	-	25 238 974	25 238 974	89,92%
Pozostali	-	2 828 548	2 828 548	10,08%
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>28 067 522</b>	<b>28 067 522</b>	<b>100,00%</b>

## NOTA 10 Rezerwy i rozliczenia bierne

W okresie sprawozdawczym spółka zmniejszyła wynik o 3 046 tys. PLN z tytułu aktualizacji wartości rezerw z tytułu podatku odroczonego.

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

## NOTA 11 Obligacje, pożyczki oraz pozostałe zobowiązania finansowe

### 1. Wykaz oprocentowanych kredytów, pożyczek oraz pozostałych zobowiązań finansowych

#### OKRES BIEŻĄCY - dzień 30.09.2018

Pożyczkodawca/ Serie obligacji	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 30.09.2018	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
<i>POŻYCZKI</i>		37 097	37 097	-
Murapol Projekt 15 Sp. z o.o.	stała stopa	37 097	37 097	-
<i>OBLIGACJE</i>		24 612	-	24 612
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	-	-	-
Obligacje (SERIA 012)	stała stopa	10 045	-	10 045
Obligacje (SERIA 013)	stała stopa	15 000	-	15 000
Koszty subskrypcji obligacji		(432)		(432)
<i>SPRZEDAŻ WIERZYTELNOŚCI</i>		13 907	-	13 907
<b>Razem</b>		<b>75 616</b>	<b>37 097</b>	<b>38 519</b>

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.

W dniu 6 lipca 2018 roku spółka 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.

## OKRES PORÓWNAWCZY - na dzień 31.12.2017

Pożyczkodawca/ Serie obligacji	Stopa procentowa	Wartość bilansowa 31.12.2017	Zobowiązanie	
			krótkoterminowe	długoterminowe
<i>POŻYCZKI</i>		38 386	38 386	-
Murapol Projekt 15 Sp.z o.o.	stała stopa	35 256	35 256	-
Murapol Projekt 2 Sp.z o.o.	stała stopa	3 129	3 129	-
<i>OBLIGACJE</i>		14 499	-	14 499
Obligacje (SERIA 011)	stała stopa	14 499	-	14 499
<b>Razem</b>		<b>52 884</b>	<b>38 386</b>	<b>14 499</b>

## 2. Struktura zapadalności zobowiązań finansowych

Wyszczególnienie	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 30.09.2018	Wartość bilansowa zobowiązania na dzień 31.12.2017
	<i>Pożyczki, w tym</i>	37 097
<b>Pożyczki krótkoterminowe</b>	<b>37 097</b>	<b>38 386</b>
- płatne do 1 m-c	-	-
- płatne do 1 -3 m-c	-	-
- płatne do 3 m-c do roku	37 097	38 386
<b>Pożyczki długoterminowe w tym:</b>	-	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Obligacje, w tym</i>	24 612	14 499
<b>Obligacje krótkoterminowe</b>	-	-
<b>Obligacje długoterminowe, w tym:</b>	<b>24 612</b>	<b>14 499</b>
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	-	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	24 612	14 499
- płatne powyżej 5 lat	-	-
<i>Sprzedaż wierzytelności</i>	13 907	-
<b>krótkoterminowe</b>	-	-
<b>długoterminowe, w tym:</b>	<b>13 907</b>	-
- płatne powyżej 1 roku do 2 lat	13 907	-
- płatne powyżej 2 lat do 5 lat	-	-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>75 616</b>	<b>52 884</b>

Saldo kwoty 13 907 tys. dotyczącej sprzedaży wierzytelności powstało w skutek sprzedaży zobowiązania wobec spółki Partner s. a. do Funduszu Inwestycyjnego Trigon Profit. Sprzedaż zobowiązań została poprzedzona podpisaniem porozumień o przesunięciu terminu zapłaty oraz waloryzacji kwoty należności o określony wskaźnik. 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.

## NOTA 12 Zobowiązania krótkoterminowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.09.2018	31.12.2017
<b>Zobowiązania handlowe</b>	<b>108 089</b>	<b>39 400</b>
<b>Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego</b>	<b>-</b>	<b>16 697</b>
<b>Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe, w tym</b>	<b>58</b>	<b>7 404</b>
zobowiązania z tytułu podatków (poza CIT)	6	7 373
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	23	17
zobowiązania z tyt. ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	14	5
inne	14	10
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>108 147</b>	<b>63 501</b>

Zarząd Spółki uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 360 dni. Zobowiązania w wysokości 108.014 tys. PLN stanowią zobowiązania do Spółek zależnych od Emitenta.

Struktura wiekowania zobowiązań handlowych	kwota zobowiązań
<b>Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wartość:</b>	<b>108 089</b>
<b>w tym po terminie płatności</b>	<b>59</b>
do 30 dni po terminie płatności	59
od 31 do 60 dni po terminie płatności	-
od 61 do 90 dni po terminie płatności	-
od 91 do 180 dni po terminie płatności	-
od 181 do 365 dni po terminie płatności	-
powyżej 365 dni po terminie	-
<b>w tym przed terminem płatności</b>	<b>108 030</b>
do 30 dni przed terminem płatności	15 237
od 31 do 60 dni przed terminem płatności	16 999
od 61 do 90 dni przed terminem płatności	22 418
od 91 do 180 dni przed terminem płatności	53 375
od 181 do 365 dni przed terminem płatności	-
powyżej 365 dni przed terminem płatności	-
<b>Wartość wykazana w bilansie</b>	<b>108 089</b>

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

## NOTA 13 Podatek dochodowy

### 1. Bieżący podatek dochodowy

	za okres	
	9 miesięcy zakończone 30.09.2018	9 miesięcy zakończone 30.09.2017
<b>Bieżący podatek dochodowy:</b>		<b>(7 974)</b>
bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego wykazane w rachunku zysków i strat	-	(7 974)
<b>Odroczony podatek dochodowy:</b>	<b>(470)</b>	<b>7 529</b>
Związany z powstawaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	(470)	7 529
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>(470)</b>	<b>(445)</b>

## 2. Odroczonego podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Na dzień	
	30.09.2018	31.12.2017
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego, w tym</b>		
- odsetki naliczone	928	369
- naliczona premia – kontrakty budowlane	3 194	711
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	5	-
<b>Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>4 126</b>	<b>1 080</b>
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego, w tym</b>		
- naliczone niezapłacone odsetki	704	380
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płacone w następnych okresach	12	4
- zafakturowane kontrakty budowlane, rozl. bilansowo wg. stopnia zaawansowania	8 012	26 559
- rezerwa na stratę - kontraktach budowlane	272	1 083
- odpisy aktualizujące należności	56	55
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	5
- straty z lat ubiegłych	21 943	452
- pozostałe	14	24
- wycena należności długoterminowych	123	-
<b>Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>31 136</b>	<b>28 561</b>

Spółka dysponuje budżetem który pozwala na wykorzystanie utworzonego aktywa z tytułu podatku odroczonego. Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego od straty podatkowych w łącznej wysokości 21.943 tysięcy złotych zostało utworzone na podstawie przyjętego do realizacji budżetu podatkowego oraz najlepszej wiedzy Zarządu Spółki.



## NOTA 14 Przychody operacyjne

### 1. Przychody ze sprzedaży

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

Przychody ze sprzedaży	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
<b>Przychody ze sprzedaży usług, w tym</b>	<b>138 281</b>	-
<i>usługi realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</i>	138 281	-
<b>Razem, w tym:</b>	<b>138 281</b>	-
<i>sprzedaż krajowa</i>	138 281	-

### 2. Pozostałe przychody operacyjne

W okresie sprawozdawczym Spółka uzyskała następujące pozostałe przychody operacyjne:

Pozostałe przychody operacyjne	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności	1	2
Zwrot kosztu usług prawnych	-	-
Inne	3	
<b>Razem</b>	<b>4</b>	<b>2</b>

## NOTA 15 Koszty operacyjne

### 1. Koszt własny sprzedaży

W okresie sprawozdawczym Spółka poniosła koszty zgodnie z poniższą tabelą

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
<b>Koszt własny sprzedaży, w tym</b>	<b>137 811</b>	-
<i>Koszt własny sprzedanych usług realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</i>	137 811	-
<b>Razem koszty własne sprzedaży</b>	<b>137 811</b>	-

## 2. Pozostałe koszty operacyjne

W okresie sprawozdawczym Spółka uzyskała następujące pozostałe koszty operacyjne:

Pozostałe koszty operacyjne	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Koszty postępowania sądowego	3	-
Inne	-	-
<b>Razem</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

## NOTA 16 Przychody i koszty finansowe

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
<b>Przychody finansowe, w tym</b>	<b>7 279</b>	<b>64 855</b>
Sprzedaż wierzytelności	-	58 166
Odsetki od lokat	25	4
Odsetki od pożyczek	6 797	1 544
Przychód ze zbycia udziałów	-	4 726
Dodatnie różnice kursowe	96	6
Wycena instr. finansowych wg. skoryg. ceny nabycia	359	406
Pozostałe przychody finansowe	3	2
<b>Koszty finansowe, w tym</b>	<b>5 145</b>	<b>65 504</b>
Koszt sprzedanych wierzytelności	-	58 175
Koszty z tytułu odsetek od pożyczek	2 005	1 306
Koszty z tytułu odsetek od obligacji	864	1 012
Koszt własny sprzedanych udziałów	-	4 726
Koszty z tytułu odsetek od zobowiązań	764	-
Ujemne różnice kursowe	45	7
Wycena instr. finansowych wg. skoryg. ceny nabycia	769	44
Koszty rozliczenia dyskonta od obligacji	693	229
Pozostałe koszty finansowe	5	3
<b>Razem przychody (koszty) finansowe netto</b>	<b>2 134</b>	<b>(649)</b>

## NOTA 17 Wyjaśnienie przyczyn istotnych zmian w pozycjach przychodów i kosztów

W okresie 9 miesięcy 2018 roku w stosunku do 9 miesięcy 2017 roku istotne zmiany w poszczególnych pozycjach przychodów oraz kosztów wystąpiły w zakresie:

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

## NOTA 18 Działalność zaniechana

W okresie 9 miesięcy 2018 roku oraz w okresie 9 miesięcy 2017 roku spółka nie zaniechała żadnej z prowadzonych istotnych działalności.

## NOTA 19 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 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Zysk netto okresu danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy spółki	1 525	(1 639)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	28 067 522	28 067 522
<b>Zysk netto przypadający na jedną akcję danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy jednostki dominującej</b>	<b>0,05</b>	<b>(0,06)</b>
<b><i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych:</i></b>		
Opcje na akcje	-	-

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	-	-
<b>Rozwodniony Zysk netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą</b>	<b>0,05</b>	<b>(0,06)</b>

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

## NOTA 20 Sezonowość działalności

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

## NOTA 21 Informacje dotyczące segmentów działalności

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

## NOTA 22 Zobowiązania warunkowe oraz niewykazywane zobowiązania umowne

Spółka na dzień bilansowy, posiada zobowiązania warunkowe na podstawie trójstronnych umów sprzedaży wierzytelności (faktury dotyczące Generalnego wykonawstwa) w wysokości 1 351 tys. PLN na rzecz Funduszy Inwestycyjnych.

Spółka nie udzieliła gwarancji i poręczeń innym podmiotom.

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

Spółka jest stroną jednej sprawy sądowej w charakterze pozwanego. Sprawa dotyczy wykreślenia z księgi wieczystej hipoteki umownej do sumy 2 mln zł celem zabezpieczenia zwrotu zaliczki oraz wykreślenia z działu III tej księgi wieczystej roszczeń wpisanych na rzecz Pozwanego wraz z wnioskiem o zabezpieczenie i zwolnienie od kosztów sądowych od opłaty. W opinii Zarządu i prawników Emitenta sprawa nie niesie za sobą ryzyka wypływu środków pieniężnych, lecz spowoduje utrudnienie wyegzekwowania zwrotu zaliczki.

## NOTA 23 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 Spółka, należą obligacje, pożyczki i środki pieniężne. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność spółki 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 Spółkę obecnie i przez cały okres objęty przeglądem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółkę 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. Spółka monitoruje również ryzyko cen rynkowych dotyczące wszystkich posiadanych przez nią instrumentów finansowych.

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 spółka 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 spółka podejmuje działania monitorujące kondycję oraz aktualne ryzyko niezaspokojenia wierzytelności, do nich można zaliczyć również czynności windykacyjne.	W ocenie Spółki nie nastąpiły zmiany w ocenie, oraz w ekspozycji na ryzyko. Szczegóły dotyczące należności zostały opisane w nocie 3,4,5.
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 źródła finansowania. Ponadto Spółka monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.	W ocenie Grupy nie nastąpiły zmiany w ocenie, oraz w ekspozycji na ryzyko.
Ryzyko stopy procentowej	Ryzyko związane z możliwością zmian wyniku finansowego (wyższego kosztu finansowania) Spółki na skutek zmian stopy procentowej	Wzrost kosztów finansowych	Spółka wyeliminowała ryzyko stopy procentowej korzystając z finansowania opartego o stałą stopę procentową.	

Zbiorcze dane liczbowe dotyczące narażenia na ryzyko kredytowe i ryzyko płynności przedstawiają poniższe tabele:

## Ryzyko płynności:

Wyszczególnienie	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem
	do 3 m-cy	3 do 12 m-cy	1 do 2 lat	2 do 5 lat	powyżej 5 lat	
<b>Stan na 30.09.2018</b>						
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	37 097	-	-	-	37 097
Obligacje	-	-	-	24 612	-	24 612
Leasing finansowy	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż wierzytelności	-	-	13 907	-	-	13 907
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>-</b>	<b>37 097</b>	<b>13 907</b>	<b>24 612</b>	<b>-</b>	<b>75 616</b>
<b>Stan na 31.12.2017</b>						
Kredyty bankowe	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	38 386	-	-	-	38 386
Obligacje	-	-	-	14 499	-	14 499
Leasing finansowy	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż wierzytelności	-	-	-	-	-	-
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>-</b>	<b>38 386</b>	<b>-</b>	<b>14 499</b>	<b>-</b>	<b>52 884</b>

## Ryzyko kredytowe:

Wyszczególnienie	30.09.2018	31.12.2017
Pożyczki	112 465	161 148
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	34 932	11 230
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 996	28 382
<b>Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem</b>	<b>150 394</b>	<b>200 760</b>

## NOTA 24 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 25 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami konsolidowanymi i niekonsolidowanymi

Wyszczególnienie	za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018	za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług )	138 281	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	138 281	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Przychody finansowe z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek	6 797	1 540
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	1 653	451
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	5 144	1 089
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Przychód finansowy z tytułu zbycia udziałów, akcji	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Przychód z tytułu sprzedaży środków trwałych, wierzytelności, refaktury	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Wartość sprzedanych towarów	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Koszty operacyjne (najem , usługi księgowe, inne)	142 092	5
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	142 088	1
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	4	4
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Koszt finansowy z tytułu zbycia akcji, udziałów	-	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Koszty finansowe z tytułu odsetek	1 761	1 306
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	66
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	1 761	1 240
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Koszt własny sprzedanych środków trwałych, wierzytelności, refaktur	101	-
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	101	-

w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	-	-
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Należności handlowe oraz pozostałe należności	21 599	8 740
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	21 599	8 740
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	108 018	39 375
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	108 014	39 357
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	3	18
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Pożyczki udzielone (aktywa)	112 465	161 148
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	45 024	32 093
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	67 442	129 055
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-
Pożyczki otrzymane (pasywa)	37 097	38 866
w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	-	-
w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależnej	37 097	38 866
w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	-	-

<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</b>	<b>za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018</b>	<b>za okres od 01.01.2017 do 30.09.2017</b>
Wynagrodzenia brutto	239	203
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki ZUS)	28	20
<b>Razem</b>	<b>267</b>	<b>223</b>

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

- a) jednostki zależne podlegające konsolidacji ujawnione w nocie nr 2
- b) członków Rady Nadzorczej
- c) członków kluczowego personelu kierowniczego
- d) bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym
- e) podmioty kontrolowane przez osoby określone w pkt. b) i c).

Transakcje z jednostkami powiązаныmi dokonywane są na warunkach rynkowych

## NOTA 26 Uzgodnienie zmian bilansowych do zmian w cash flow

	Stan na 31.12.2017	Przepływy			Zmiany nie będące przepływem				Stan na 30.09.2018
		Splata	Zaciągnięcie	Odsetki zapłacone	Dyskonto	Odsetki naliczone	SCN	prowinje i inne	
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>161 148</b>	<b>(71 929)</b>	<b>22 237</b>	<b>(3 859)</b>	-	<b>6 797</b>	<b>248</b>	<b>(2 176)</b>	<b>112 465</b>
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	15 464	-	-	399	(23)	2 589	18 430
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	161 148	(71 929)	6 773	(3 859)	-	6 397	271	(4 766)	94 036
									-
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>52 884</b>	<b>(18 000)</b>	<b>38 129</b>	<b>(1 352)</b>	<b>693</b>	<b>3 247</b>	<b>(11)</b>	<b>25</b>	<b>75 616</b>
<b>Długoterminowe zobowiązania finansowe</b>	<b>14 499</b>	<b>(15 000)</b>	<b>38 129</b>	<b>(1 107)</b>	<b>693</b>	<b>1 242</b>	<b>39</b>	<b>25</b>	<b>38 519</b>
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	14 499	(15 000)	38 129	(1 107)	693	1 242	39	25	38 519
Długoterminowe kredyty i pożyczki	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>38 386</b>	<b>(3 000)</b>	-	<b>(244)</b>	-	<b>2 005</b>	<b>(50)</b>	-	<b>37 097</b>
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	38 386	(3 000)	-	(244)	-	2 005	(50)	-	37 097

Na zmiany między segmentami składa się zobowiązanie wobec Trigona i wykup udziałów z Spółki Cross Bud Sp. z o.o. W roku 2018 nie występowały przepływy pieniężne związane ze sprzedażą wierzytelności z tytułu Zastępstwa Inwestycyjnego.

## NOTA 27 Zdarzenia po dacie bilansu

Do istotne zdarzeń, zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można:

- 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..
- W dniu 10 października 2018 roku spółka otrzymała od MURAPOL S.A., tj. od podmiotu blisko związanego z osobami pełniącymi obowiązki zarządcze w Spółce - Panem Nikodemem Iskrą – Prezesem Zarządu, Panem Michałem Feist – Wiceprezesem Zarządu Spółki, Panem Wiesławem Cholewą – Członkiem Rady Nadzorczej Spółki oraz Panem Leszkiem Kołodziejem – Członkiem Rady Nadzorczej Spółki, powiadomienie o transakcji na akcjach Spółki. Treść powiadomienia dotyczy sprzedaży przez Murapol S.A. w ramach transakcji pakietowej 220.000 zdematerializowanych na okaziciela akcji serii B w spółce Abadon Real Estate S. A. po cenie jednostkowej 4,05 zł za akcję. W dniu 10 października 2018 roku spółka otrzymała od Murapol S.A. („Murapol”) zawiadomienia z dnia 10 października 2018 roku o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce na podstawie art. 69 ust. 1 pkt 2) ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych ("Ustawa") o zmniejszeniu przez Murapol liczby posiadanych akcji Spółki i osiągnięciu progu 89,92% ogólnej liczby głosów na Walnych Zgromadzeniach Spółki.

Podpis osoby  
sporządzającej  
Sprawozdanie  
Finansowe

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

podpis

Nikodem Iskra  
Prezes Zarządu

podpis

Podpisy  
Członków  
Zarządu

Michał Feist  
Wiceprezes Zarządu

podpis

Bielsko-Biała, 29.11.2018r.

# ABADON

REAL ESTATE



**ABADON REAL ESTATE S.A.**

43-300 Bielsko-Biała

ul. Partyzantów 49

[biuro@abadonre.pl](mailto:biuro@abadonre.pl)

[www.abadonre.pl](http://www.abadonre.pl)