



ABADON

REAL ESTATE

GRUPA ABADON REAL ESTATE
SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY
za pierwsze półrocze 2017 roku





ABADON

REAL ESTATE



GRUPA ABADON REAL ESTATE

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej



Wybrane dane finansowe wraz z przeliczeniem na euro

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

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

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2474 PLN (1 EURO = 4,3805 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 = 4,2265 PLN (1 EURO = 4,4240 PLN).

Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Abadon Real Estate

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
Przychody	163 262	-	38 438	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 388	-	4 094	-
Zysk (strata) brutto	19 111	-	4 499	-
Zysk (strata) netto przypadający Jednostce Dominującej	12 610	(316)	2 969	(72)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(29 719)	1 482	(6 997)	338
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(73 787)	-	(17 372)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	101 251	-	23 838	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 255)	245	(531)	56
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,45	(0,05)	0,11	(0,01)

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa razem	513 612	223 376	121 522	50 492
Zobowiązania długoterminowe	67 090	3 591	15 874	812
Zobowiązania krótkoterminowe	307 096	139 570	72 660	31 548
Kapitał własny	90 884	77 306	21 503	17 474
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	6 641	6 344
Średnioważona liczba akcji	28 067 522	28 067 522	28 067 522	28 067 522
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	3,24	13,44	0,77	3,04

Spis treści

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
1. INFORMACJE OGÓLNE.....	4
2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	8
B. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	8
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	9
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2017 ROKU	10
3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH ZAOKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU	12
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU	13
C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	14
NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.	14
NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.	15
NOTA NR 3 Instrumenty finansowe - na dzień 30.06.2017 roku.....	16
NOTA NR 4 Należności handlowe na dzień 30.06.2017r.	16
NOTA NR 5 Kontrakty budowlane na dzień 30.06.2017r.	16
NOTA NR 6 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30.06.2017r.	17
NOTA NR 7 Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2017r.	17
NOTA NR 8 Zobowiązania handlowe na dzień 30.06.2017 roku	18
NOTA NR 9 Zobowiązania finansowe na dzień 30.06.2017r.	18
NOTA NR 10 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.	19
NOTA NR 11 Segmenty z działalności w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.	19

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 30.06.2017r.

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

A. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

Informacje o Spółce Dominującej

Emitent został utworzony na podstawie umowy Spółki w dniu 25 lipca 2001 roku pod firmą Variant S.A. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49. Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000030723, postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 7 kwietnia 2016 r. WZA Variant S.A. uchwaliło zmiany statutu Spółki zmieniające m.in. nazwę, siedzibę i przedmiot działalności (Abadon Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, przedmiot działalności: nieruchomości)

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:
- 70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH

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

Skład osobowy Zarządu Jednostki Dominującej:

Na dzień 30.06.2017 skład Zarządu przedstawiał się następująco:

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

W I półroczu 2017 roku skład Zarządu Emitenta nie uległ zmianie.

Skład osobowy Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej:

Na dzień 30.06.2017 skład Rady Nadzorczej prezentował się następująco:

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

W I półroczu 2017 roku skład Rady Nadzorczej Emitenta nie uległ zmianie.

Czas działania Jednostki Dominującej i Grupy Kapitałowej nie jest oznaczony.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku oraz od 01.04. do 30.06.2017 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01 do 30.06.2016 i od 01.04 do 30.06.2016 oraz na dzień 31.12.2016. W związku ze zmianą profilu działalności Grupy Abadon Real Estate dane porównywalne zostały przekształcone i zaklasyfikowane jako działalność zaniechana.

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

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za prezentowany okres zostało sporządzone przy założeniu, że działalność gospodarcza Grupy Kapitałowej będzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją żadne przesłanki wskazujące na zagrożenie tej działalności.

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

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

Wykaz jednostek zależnych i stowarzyszonych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Nazwa jednostki	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na początek okresu	Procentowy udział Grupy w kapitale na koniec okresu
Murapol Architects Drive Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
PARTNER S.A.	generalne wykonawstwo	100%	100%
Cross Bud Sp. z o.o.	handel	70%	20%
WHIZZ S.A.	usługi	99,9%	99,9%
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
Major Facility Management Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
Turnkey Home Design Sp. z o.o.	usługi	100%	100%
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o. o.	usługi	0%	100%
Petrofox Sp. z o.o.	inwestycje	0%	100%
AWBUD S.A.	generalne wykonawstwo	0%	55,48%
Instal-Lublin Sp. z o.o.	usługi	0%	55,48%
Probau Invest Sp. z o.o.	inwestycje	0%	55,48%
Platforma Mieszkaniowa S.A.	usługi	0%	75%

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

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

31 stycznia 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 411.000 akcji Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 3,083 mln PLN. W wyniku opisanej powyżej transakcji Abadon RE stał się uprawnionym do wykonywania 411.000 głosów na Walnych

Zgromadzenia Awbud, stanowiących łącznie 4,99% ogólnej liczby głosów w Awbud.

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

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

W dniu 15 maja 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył 100 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Petrofox spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Fugasówce ("Petrofox") o łącznej wartości nominalnej 5.000 PLN, stanowiących 100% (sto procent) kapitału zakładowego Petrofox, za cenę wynoszącą 14.036.671,97 PLN. Tym samym, doszło do pośredniego nabycia (w rozumieniu art. 4 pkt 27 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych) przez Emitenta 3.381.194 akcji w kapitale zakładowym spółki Awbud S.A. W wyniku powyższej transakcji, Emitent posiada obecnie łącznie bezpośrednio i pośrednio 4.162.194 akcji Awbud, co daje 50,49% w kapitale zakładowym Awbud.

W dniu 1 czerwca 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (transakcja z dnia 1 czerwca 2017 r., rozliczona w dniu 2 czerwca 2017 r.) 411.000 akcji spółki pod firmą Awbud S.A. z siedzibą w Fugasówce, za łączną cenę 3,083 mln PLN. W wyniku opisanej transakcji Abadon RE posiada bezpośrednio i pośrednio łącznie 4.573.194 akcji Awbud, reprezentujących łącznie 55,48% kapitału zakładowego Awbud, uprawniających łącznie do wykonywania 4.573.194 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 55,48% ogólnej liczby głosów w Awbud.

Wraz z nabyciem Awbud S.A., Abadon Real Estate S.A. nabył spółki zależne od Awbud to jest:

- Instal-Lublin – spółka w 100% zależna od Awbud S.A., wykonująca prace instalacyjne,
- Probau Invest Sp. z o.o. – spółka w 100% zależna od Awbud S.A., prowadzącą działalność inwestycyjną.

W dniu 30 czerwca 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył 68.750 akcji spółki pod firmą Platforma Mieszkaniowa S.A., stanowiących 68,75% kapitału akcyjnego spółki za cenę 2,47 mln PLN.

Jednocześnie dnia 30 czerwca 2017 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w spółce Platforma Mieszkaniowa S.A. podwyższono kapitał w drodze emisji 25.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 PLN każda akcja. Nowa emisja została objęta przez Abadon Real Estate S.A. po cenie emisyjnej wynoszącej 53,20 PLN za jedną akcję, to jest po łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 1 330 tys. PLN i pokrytej wkładem pieniężnym. W wyniku tej operacji zwiększył się udział spółki Abadon Real Estate S.A. w kapitale spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. do poziomu 75 %.

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

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

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, który został zatwierdzony przez Komisję Europejską. Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe opiera się na tej samej polityce rachunkowości, jaką zastosowano w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku, sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości/Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

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

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

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

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

Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe ABADON REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 2 października 2017r.

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

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

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

2. STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

B. SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Nota	Za okres			
		01.01 2017 30.06.2017	01.04.2017 30.06.2017	01.01 2016 30.06.2016	01.04.2016 30.06.2016
<i>Działalność kontynuowana</i>					
Przychody		163 262	108 552	-	-
Przychody ze sprzedaży produktów , towarów i materiałów , usług		155 096	100 936	-	-
Zyski z inwestycji		-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne		8 167	7 616	-	-
Koszty		145 875	93 512	-	-
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów i materiałów, usług		131 372	84 804	-	-
Koszty operacyjne		13 279	8 250	-	-
Pozostałe koszty operacyjne		1 224	458	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		17 388	15 039	-	-
Przychody (koszty) finansowe		2 114	1 657	-	-
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		(391)	(391)	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		19 111	16 305	-	-
Podatek dochodowy		(3 476)	(2 318)	-	-
Zysk (strata) netto		15 635	13 987	-	-
<i>Działalność zaniechana</i>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-	(316)	768
Zysk (strata) netto		15 635	13 987	(316)	768
Zysk (strata) netto, z tego przypadający:		15 635	13 987	(316)	768
- akcjonariuszom/udziałowcom podmiotu dominującego		12 610	10 964	(316)	768
- akcjonariuszom/udziałowcom mniejszościowym		3 026	3 023	-	-
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą przypadający na jednostkę dominującą:					
		PLN / akcję			
<i>z działalności kontynuowanej</i>					
- podstawowy		0,45	0,39	-	-
- rozwodniony		-	-	-	-
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>					
- podstawowy		0,45	0,39	(0,05)	0,13
- rozwodniony		-	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody		-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych		15 635	13 987	(316)	768

Bielsko-Biała, 2 października 2017r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2017 ROKU

Aktywa	Nota	na dzień		
		30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
AKTYWA TRWAŁE		148 388	42 700	100
Wartości niematerialne	1	96 860	38 448	-
Rzeczowe aktywa trwałe	2	11 997	1 251	-
Nieruchomości inwestycyjne		13 461	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		1 232	-	100
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3	3 520	-	-
Należności długoterminowe	4	4 748	26	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		15 957	2 975	-
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		613	-	-
AKTYWA OBROTOWE		365 225	180 676	36 688
Zapasy		3 519	2 684	-
Należności z tytułu dostaw i usług	4	168 682	56 086	-
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-	-
Kaucje budowlane	5	12	7	-
Pozostałe należności krótkoterminowe		4 683	662	29 736
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	3	140 113	105 889	-
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	63	1 139
Kontrakty budowlane	5	37 856	1 681	-
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		748	1 739	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6	9 612	11 866	5 812
AKTYWA RAZEM		513 612	223 376	36 788

Pasywa	Nota	na dzień		
		30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
KAPITAŁ WŁASNY		139 427	80 215	36 638
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		90 884	77 306	36 638
Kapitał podstawowy	7	28 068	28 068	5 752
Wycena do wartości godziwej aktywów dostępnych do sprzedaży		-	-	-
Pozostały kapitał zapasowy		48 015	39 895	28 352
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		12 610	6 493	(316)
Niepodzielony wynik finansowy		(658)	-	-
Udziały mniejszości		48 543	2 909	-
Udział mniejszości w kapitale podstawowym		2 836	2 836	-
Udział mniejszości w kapitale zapasowym		42 681	(3 309)	-
Udział mniejszości w wyniku roku obrotowego		3 026	3 382	-
ZOBOWIĄZANIA		374 186	143 161	150
Zobowiązania długoterminowe		67 090	3 591	-
Długoterminowe kredyty i pożyczki	9	2 935	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	9	48 582	192	-
Pozostałe zobowiązania długoterminowe		10	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		11 243	1 276	-
Kaucje długoterminowe		4 320	2 123	-
Zobowiązania krótkoterminowe		307 096	139 570	150
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	9	62 906	15 452	-
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	9	42 490	23 726	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	8	111 722	22 247	-
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		2 148	4 958	-
Kaucje budowlane	5	4 873	6 414	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe		32 077	36 103	-
Krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		266	485	-
Rezerwy krótkoterminowe		6 476	338	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży		-	-	150
Kontrakty	5	42 342	28 878	-
Przychody przyszłych okresów		1 797	971	-
PASYWA RAZEM		513 612	223 376	36 788

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Bielsko-Biała, 2 października 2017r.

3. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU

Metoda pośrednia	Nota	Za okres	
		01.01.2017 30.06.2017	01.01.2016 30.06.2016
Zysk przed opodatkowaniem		19 111	-
Korekty:		(48 830)	-
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		487	-
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNiP		391	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		(2 114)	-
Zmiana stanu rezerw		5 919	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		(116 622)	-
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		86 106	-
Zmiana stanu zapasów		(835)	-
Zmiana stanu RMK		(20 894)	-
Kapitał pracujący w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		3 175	-
Podatek dochodowy zapłacony		(4 983)	-
Inne korekty		541	-
Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(29 719)	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		(45 232)	-
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(110)	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(1 519)	-
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(82 058)	-
Otrzymanie spłat pożyczek (aktywa)		48 460	-
Otrzymane odsetki		2 518	-
Środki pieniężne w spółkach zależnych na dzień nabycia udziałów		4 155	-
Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(73 787)	-
Wpływy netto z tytułu emisji akcji			
Spłaty kredytów i pożyczek		(25 098)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		79 423	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(223)	-
Odsetki zapłacone		(1 321)	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		48 470	-
Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej		101 251	-
Przeplwy pieniężne netto z działalności zaniechanej		-	245
Przeplwy pieniężne netto razem		(2 255)	245
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		(2 255)	245
Środki pieniężne na początek okresu		11 866	5 567
Środki pieniężne na koniec okresu		9 612	5 812

Bielsko-Biała, 2 października 2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał przypadający na udziałowców jednostki dominującej									Kapitał własny razem
	Kapitał przypadający na udziałowców mniejszościowych	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wypłacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Razem	
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017</i>										
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	-	15 635	
Podział wyniku finansowego	-	-	-	7 151	-	-	-	(7 151)	2 371	
Kapitał mniejszości rozpoznany przy zakupie spółki	41 933	-	-	-	-	-	-	-	41 933	
Transakcje z kapitałami mniejszości	675	-	-	968	-	-	-	-	1 644	
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Objęcie udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo na dzień 30.06.2017 roku	48 543	28 068	26 312	21 703	2 850	-	12 610	(658)	139 427	
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2016</i>										
Saldo na dzień 01.01.2016 roku	-	5 752	18 077	14 304	2 850	-	(3 986)	36 997	36 997	
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2016	-	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)	
Podział wyniku finansowego	-	-	-	(4 029)	-	-	-	4 029	-	
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Kapitał mniejszości rozpoznany przy zakupie spółki	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	(43)	(43)	
Wykup kapitałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo na dzień 30.06.2016	-	5 752	18 077	10 275	2 850	-	(316)	-	36 638	

Bielsko-Biała, 2 października 2017 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

C. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA NR 1 Wartości niematerialne w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.

Wyszczególnienie	Wartość firmy	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	-	-	-
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	38 443	-	6	38 449
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-
Amortyzacja	-	-	(1)	(1)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	38 443	-	5	38 448
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	38 443	-	5	38 448
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	55 550	110	2 771	58 431
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości	-	-	-	-
Amortyzacja	-	(7)	(12)	(19)
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2017 roku	93 993	103	2 764	96 860
<i>Stan na dzień 31.12.2016 roku</i>				
Wartość bilansowa brutto	38 443	-	6	38 449
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	-	(1)	(1)
Wartość bilansowa netto	38 443	-	5	38 448
<i>Stan na dzień 30.06.2017 roku</i>				
Wartość bilansowa brutto	93 993	110-	2 775	96 879
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	-	(7)	(13)	(20)
Wartość bilansowa netto	93 993	110	2 763	96 860

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

W dniu 15 maja 2017 Abadon Real Estate nabył 100 % udziałów w spółce Petrofox Sp. z o.o., która posiada 41,02% akcji AWBUD S.A. Abadon Real Estate posiadał już wcześniej 9,47% akcji AWBUD. Dzięki temu w dniu 15 maja 2017 uzyskał kontrolę nad AWBUD. Łączna cena za uzyskanie kontroli wyniosła 41 618 tys. PLN. Abadon Real Estate rozpoznał 48 172 tys. PLN wartości firmy oraz 40 810 tys. PLN kapitałów mniejszości. Ze względu na wielkość przejmowanych podmiotów w sprawozdaniu półrocznym uwzględniono tylko wstępne rozliczenie transakcji. Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie ukończono procesu wyceny wartości godziwej przejętych aktywów oraz zobowiązań. Wartości te zostaną ustalone ostatecznie w ciągu 12 miesięcy od daty przejęcia. Abadon Real Estate stosuje metodę pełną przy wyliczaniu wartości firmy.

W dniu 30 czerwca 2017 Abadon Real Estate S.A. nabył 68,75 % akcji spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. za kwotę 2 470 tys. PLN. Na dzień nabycia aktywa netto Platforma Mieszkaniowa S.A. wynosiły (1 697) tys. PLN. W rezultacie Abadon Real Estate rozpoznał 5 290 tys. PLN wartości firmy oraz 1 123 tys. PLN kapitałów mniejszości. Abadon Real Estate stosuje metodę pełną przy wyliczaniu wartości firmy. Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie ukończono procesu wyceny wartości godziwej przejętych aktywów oraz zobowiązań. Wartości te zostaną ustalone ostatecznie w ciągu 12 miesięcy od daty przejęcia.

NOTA NR 2 Rzeczowe aktywa trwałe w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.

Wyszczególnienie	Grunty, budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	-	-	-	-	-
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	25	95	844	448	1 412
Amortyzacja	(0)	(20)	(193)	(33)	(247)
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku	25	74	651	415	1 165
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	25	74	651	415	1 165
Zwiększenia stanu z tytułu nabycia	7 987	844	1 183	87	10 101
Amortyzacja	(61)	(62)	(285)	(60)	(468)
Pozostałe zmiany	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2017 roku	7 951	856	1 549	442	10 798
			<i>Stan na dzień 31.12.2016 roku</i>		
Wartość bilansowa brutto	25	95	844	448	1 412
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(0)	(20)	(193)	(33)	(247)
Wartość bilansowa netto	25	74	651	415	1 165
			<i>Stan na dzień 30.06.2017 roku</i>		
Wartość bilansowa brutto	8 012	918	1 834	502	11 266
Suma dotychczasowego umorzenia i odpisów aktualizujących	(61)	(62)	(285)	(60)	(468)
Wartość bilansowa netto	7 951	856	1 549	442	10 798
Wartość bilansowa netto środków trwa-tych na dzień 31.12.2016 roku	25	74	651	415	1 165
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 31.12.2016 roku	86	=	-	-	86
Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 31.12.2016 roku	110	74	651	415	1 251
Wartość bilansowa netto środków trwa-tych na dzień 30.06.2017 roku	7 951	856	1 549	442	10 798
Wartość bilansowa netto środków trwałych w budowie na dzień 30.06.2017 roku	1 199				1 199
Wartość bilansowa netto rzeczowych aktywów trwałych na dzień 30.06.2017 roku	9 150	856	1 549	442	11 997

NOTA NR 3 Instrumenty finansowe - na dzień 30.06.2017 roku

Wyszczególnienie	wartość bilansowa na dzień	
	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa finansowe	332 601	174 536
Środki pieniężne	9 612	11 866
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	1 232	
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	3 520	26
Należności własne (długoterminowe)	4 748	-
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	140 113	105 889
Należności własne (krótkoterminowe)	173 377	56 754
Zobowiązania finansowe	156 913	39 370
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (długoterminowe)	447	192
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego (krótkoterminowe)	410	429
Kredyty i pożyczki oprocentowane (długo i krótkoterminowe)	65 841	15 452
Zobowiązania z tytułu faktoringu	41 633	23 297
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	48 582	-

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

NOTA NR 4 Należności handlowe na dzień 30.06.2017r.

Wyszczególnienie	Kwota należności
Należności z tytułu dostaw i usług wartość netto:	173 429
w tym przed terminem płatności	124 715
w tym po terminie płatności	48 714
do 30 dni po terminie płatności	11 545
od 31 do 60 dni po terminie płatności	4 433
od 61 do 90 dni po terminie płatności	2 223
od 91 do 180 dni po terminie płatności	7 004
od 181 do 365 dni po terminie płatności	17 526
powyżej 365 dni po terminie	5 983
Odpis aktualizujący	21 556
Wartość należności z tytułu dostaw i usług brutto	194 985

NOTA NR 5 Kontrakty budowlane na dzień 30.06.2017r.

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

Wybrane dane bilansowe	30.06.2017	31.12.2016
<i>Aktywa</i>		
Kontrakty budowlane	37 856	1 681
Kaucje	12	7
<i>Zobowiązania</i>		
Kontrakty budowlane	42 342	28 878
Kaucje budowlane długoterminowe	4 320	2 123
Kaucje budowlane krótkoterminowe	4 873	6 414

Wybrane dane z rachunku zysków i strat	01.01.2017	30.06.2017	01.01.2016	30.06.2016
Przychody z tytułu usług długoterminowych		104 356		-
Koszty z tytułu usług długoterminowych		89 604		-
Zysk brutto		14 752		-

NOTA NR 6 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na dzień 30.06.2017r.

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Grupy Kapitałowej obejmuje odpowiednio 9 612 tys. PLN i w okresie poprzednim 11 866 tys. PLN.

NOTA NR 7 Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2017r.

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.06.2017	31.12.2016
Liczba akcji w sztukach	28 067 522	28 067 522
Wartość nominalna akcji (w tys. PLN / akcję)	0,001	0,001
Kapitał podstawowy w tys. PLN	28 068	28 068

Akcjonariusze posiadający powyżej 5% głosów na WZA

Na dzień 30.06.2017 struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

Imię i nazwisko (nazwa)	Liczba akcji zwykłych	Liczba głosów	% głosów na WZA
MURAPOL S.A.	25 458 974	25 458 974	90,71%
Pozostali	2 608 548	2 608 548	9,29%
RAZEM	28 067 522	28 067 522	100,00%

NOTA NR 8 Zobowiązania handlowe na dzień 30.06.2017 roku
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj termin płatności w przedziale od 7 do 150 dni. Zarząd Grupy Kapitałowej uważa, że wartość księgowa zobowiązań jest zbliżona do ich wartości godziwej. Saldo zobowiązań na dzień 30 czerwca 2017 roku wyniosła 111 722 tys. PLN, a w okresie porównawczy, 22 247 tys. PLN.

NOTA NR 9 Zobowiązania finansowe na dzień 30.06.2017r.

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa
Kredyty	14 715	X
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/15/213	4 930	stałe
Bank Spółdzielczy "Silesia" - 001/11/158	7 000	stałe
Bank Spółdzielczy w Gliwicach	2 800	stałe
Koszty prowizji od kredytów	(15)	
Zobowiązania z tytułu faktoringu	41 633	X
Obligacje	48 582	
Leasingi i pozostałe	857	X
Pożyczki	51 126	X
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRK S.K.	2 409	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością WRO S.K.	538	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością BBA S.K.	726	stałe
Murapol Nord Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Partner S.K.A.	681	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Deweloper S. K.	387	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 2 S. K.	3 050	stałe
Murapol Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 S. K.	33 800	stałe
Murapol S.A.	4 694	stałe
Pozostałe	1 473	stałe
RW Engineering Sp. z o.o.	1 700	stałe
Wycena wg skorygowanej ceny nabycia	1 668	
Zobowiązania finansowe razem	156 913	

NOTA NR 10 Transakcje jednostki dominującej z podmiotami powiązаныmi w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.

Wyszczególnienie	od 01.01.2017 do 30.06.2017	od 01.01.2016 do 30.06.2016
Przychody operacyjne	82 276	732
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej	82 276	732
Przychody finansowe z tytułu odsetek	2 987	
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej	2 987	
Przychody finansowe z tytułu zbycia akcji/udziałów		31 078
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej		31 078
Zakupu usług, w tym świadczonych przez członków kierownictwa, towarów, produktów	2 178	
Koszt odsetek	756	
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej	756	
Należności handlowe	80 531	
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej	80 531	
Należności z tytułu pożyczek	140 113	
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej	140 113	
Zobowiązania handlowe	3 332	
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej	3 332	
Zobowiązania z tytułu pożyczek	46 563	
- w tym z/od jednostki dominującej i spółek od niej zależnej	46 563	

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

- jednostkę dominującą i spółki od niej zależne,
- członków Rady Nadzorczej
- członków kluczowego personelu kierowniczego,
- bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym
- podmioty kontrolowane przez osoby określone w punktach d) i e),

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	6 miesięcy zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończone 30.06.2016
Wynagrodzenia	135	146
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki ZUS)	14	19
Inne świadczenia	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	149	165

NOTA NR 11 Segmenty z działalności w okresie od 01.01 do 30.06.2017r.

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

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

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

Segment działalności usługowej stanowi działalność podstawową grupy Abadon Real Estate nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach współpracy z grupą Murapol oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych. Działalność usługowa realizowana jest przez spółki: Partner S.A., Murapol Architects Drive Sp. z o.o., Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., WHIZZ S.A., Major Facility Management Sp. z o.o., Turnkey Home Desing Sp. z o.o., Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp. z o.o. oraz grupę Awbud.

Segment ten odpowiada za 83 proc. przychodów wypracowanych przez Grupę w I półroczu 2017 r. Segment działalności handlowej stanowi działalność pomocniczą grupy Abadon Real Estate nakierowaną na obsługę projektów realizowanych w ramach segmentu usługowego oraz na realizację sprzedaży do podmiotów zewnętrznych. Działalność handlowa realizowana jest przez Cross Bud Sp. z o.o.

Segment ten odpowiada za 17 proc. przychodów wypracowanych przez Grupę w I półroczu 2017 r. Segment pozostały jest pozostałością po poprzedniej działalności grupy Variant.

Okres od 01.01.2017 do 30.06.2017	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż zewnętrzna	-	26 366	129 054	-	-	155 420
Sprzedaż między segmentami	-	25 463	454	-	(25 916)	-
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)		17 388
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)		15 635
Amortyzacja	-	288	199	-		487
EBITDA	(337)	1 772	16 748	(309)		17 874

Okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Sprzedaż zewnętrzna	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ze sprzedaży ogółem	-	-	-	-	-	-	-
Koszty operacyjne ogółem	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	-	-	-	-	-	-	-
Pozostałe koszty operacyjne	-	-	-	-	-	-	-
Zysk/strata operacyjna segmentu	-	-	-	-	-	-	-
Przychody i koszty finansowe netto	-	-	-	-	-	-	-
Zysk przed opodatkowaniem	-	-	-	-	-	-	-
Podatek dochodowy							
Zysk netto	-	-	-	-	(316)	-	(316)-
Amortyzacja	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA	-	-	-	-	-	-	-

Aktywa, zobowiązania i kapitały własne w podziale na segmenty operacyjne

Na dzień 30.06.2017	Segment działalności inwestycyjnej	Segment działalności handlowej	Segment działalności usługowej	Funkcje korporacyjne	Pozostałe	Wyłączenia	Razem
Aktywa	103 492	55 493	395 990	75 336	-	(116 698)	513 612
Zobowiązania	111 389	50 657	276 763	68	-	(64 691)	374 186
Kapitał własny	(7 896)	4 836	119 226	75 267	-	(52 007)	139 427

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

Informacje o podmiocie uprawnionym do badania sprawozdań finansowych za rok 2017 i 2018

Mocą Uchwały nr 39/2017z dnia 22 września 2017 roku Rada Nadzorcza Abadon Real Estate S.A., zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, podjęła decyzję o wyborze podmiotu uprawnionego do badania i przeglądu sprawozdań finansowych. Wybrany podmiot – Spółka Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4055, przeprowadzi przeglądy skonsolidowanych oraz jednostkowych skróconych sprawozdań finansowych Emitenta za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku, oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2018. Jak również przeprowadzi badania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych Emitenta za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku i od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 roku.

Wynagrodzenie za przeprowadzone prace wynosi:

- za przegląd jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku 10 500 PLN,
- za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku 15 000 PLN,
- za przegląd skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku 64 500 PLN,
- za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku 18 200 PLN,
- za przegląd jednostkowego śródrocznego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku 10 000 PLN,
- za badanie jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 14 000 PLN,
- za przegląd skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku 65 000 PLN,
- za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Emitenta za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku 17 000 PLN.

Podpis osoby sporządzającej
Sprawozdanie Finansowe

Agnieszka Wiśniewska

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

podpis

Podpisy Członków Zarządu

Michał Sapota

Prezes Zarządu

podpis

Nikodem Iskra

Wiceprezes Zarządu

podpis

Michał Feist

Wiceprezes Zarządu

podpis

ABADON
REAL ESTATE

ABADON REAL ESTATE S.A.
43-300 Bielsko-Biała
ul. Partyzantów 49
ri@abadonre.pl
www.abadonre.pl



ABADON
REAL ESTATE

ABADON REAL ESTATE S.A.

SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
zgodnie z międzynarodowymi standardami
sprawozdawczości finansowej

Wybrane dane finansowe wraz z przeliczeniem na euro

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

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

Kurs ten wyniósł 1 EURO = 4,2474 PLN (1 EURO = 4,3805 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 = 4,2265 PLN (1 EURO = 4,4240 PLN).

Wybrane dane finansowe spółki Abadon Real Estate S.A.

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.06.2017	30.06.2016	30.06.2017	30.06.2016
Przychody ze sprzedaży	2	-	0	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(308)	-	(73)	-
Zysk (strata) brutto	(539)	-	(127)	-
Zysk (strata) netto	(390)	(88)	(92)	(20)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(774)	-	(182)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(95 449)	-	(22 472)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	91 120	-	21 453	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(5 103)	2 692	(1 201)	615
Zysk (strata) przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	(0,01)	0,00	0,00	0,00

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Aktywa razem	158 122	67 054	37 412	15 157
Zobowiązania długoterminowe	48 566	-	11 491	-
Zobowiązania krótkoterminowe	42 969	77	10 167	17
Kapitał własny	66 587	66 977	15 755	15 140
Kapitał zakładowy	28 068	28 068	6 641	6 344
Liczba akcji	28 067 522	28 067 522	28 067 522	28 067 522
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN / EUR)	2,40	2,40	0,60	0,50

Spis treści

ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	3
1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	3
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2017 ROKU	4
3. ŚRODROCZNY SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU.....	5
4. ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM NA ZA OKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU.....	6
5. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE.....	7
1. Informacje ogólne	7
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego	7
3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości	8
4. Obszary szacunków	8
5. Sezonowość działalności.....	8
6. Informacje dotyczące segmentów działalności	9
7. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych i aktywach finansowych dostępnych do sprzedaży	9
8. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki	9
9. Należności długoterminowe.....	11
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11
11. Instrumenty finansowe.....	11
12. Kapitał podstawowy	12
13. Emisje dłużnych papierów wartościowych	12
14. Oprocentowane pożyczki otrzymane	12
15. Dywidendy wypłacone i zaproponowanie do wypłaty.....	13
16. Podatek dochodowy	13
17. Istotne zmiany w pozycjach przychodów oraz kosztów	13
18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	14
19. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.....	14
20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	14
21. Zysk przypadający na jedną akcję.....	166
22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	16

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Nota	Za okres			
		6 miesięcy kończący się 30.06.2017	3 miesiące kończący się 30.06.2017	6 miesięcy kończący się 30.06.2016	3 miesiące kończący się 30.06.2016
<i>Działalność kontynuowana</i>					
Przychody	17	2	1	-	-
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, usług		-	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne		2	1	-	-
Koszty	17	310	169	-	-
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów, materiałów i usług		-	-	-	-
Koszty operacyjne		310	169	-	-
Pozostałe koszty operacyjne		-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(308)	(168)	-	-
Przychody (koszty) finansowe		(231)	(214)	-	-
Pozostałe zyski (straty) z inwestycji		-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(539)	(382)	-	-
Podatek dochodowy	16	149	140	(88)	77
Zysk (strata) netto		(390)	(242)	(88)	77
<i>Działalność zaniechana</i>					
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	17	-	-	446	(62)
Zysk (strata) netto		(390)	(242)	358	15
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą		PLN / akcję	PLN / akcję	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>					
- podstawowy	21	(0,01)	(0,01)	0,00	0,00
- rozwodniony		-	-	-	-
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>					
- podstawowy	21	(0,01)	(0,01)	0,00	0,00
- rozwodniony		-	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody		-	-	-	-
Zmiany w nadwyżce z przeszacowania		-	-	-	-
Ujęcie innych skutków lat ubiegłych		-	-	-	-
Zyski (straty) aktuarialne z programów		-	-	-	-
Aktywo na podatek odroczony z tytułu		-	-	-	-
Suma dochodów całkowitych		(390)	(242)	358	15

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych	zarząd
---	--------

Bielsko-Biała, 2 października 2017 r.

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 30.06.2017 ROKU

Wyszczególnienie	na dzień			
	NOTY	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2016
AKTYWA TRWAŁE		88 818	61 687	-
Inwestycje w spółki zależne	7, 11	82 786	60 554	-
Należności długoterminowe	9, 11	4 726	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku		1 306	1 133	-
AKTYWA OBROTOWE		69 304	5 367	36 788
Należności z tytułu dostaw i usług	11	8	-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	11	512	12	-
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	63	30 976
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	11	68 580	-	-
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		19	4	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10, 11	185	5 288	5 812
AKTYWA RAZEM		158 122	67 054	36 788
KAPITAŁ WŁASNY		66 587	66 977	36 638
Kapitał podstawowy		28 068	28 068	5 752
Pozostały kapitał zapasowy		36 059	35 911	31 644
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		(390)	148	358
Niepodzielony wynik finansowy		-	-	(3 966)
ZOBOWIĄZANIA		91 535	77	150
Zobowiązania długoterminowe		48 566	-	-
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	11, 13	48 542	-	-
Rezerwa z tytułu podatku dochodowego		24	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		42 969	77	150
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki	11, 14	42 925	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	11	13	45	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	11	31	32	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do		-	-	150
PASYWA RAZEM		158 122	67 054	36 788

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarządcą

Bielsko-Biała, 2 października 2017 r.

3. ŚRÓDROCZNY SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU

Metoda pośrednia	za okres		
	NOTY	6 miesięcy kończący się 30.06.2017	6 miesięcy kończący się 30.06.2016
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>			
Zysk przed opodatkowaniem		(539)	-
Korekty:		(235)	-
Amortyzacja środków trwałych i wartości		-	-
Zyski/straty na sprzedaży ŚT i WNIP		-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		227	-
Zmiana stanu rezerw		-	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		(508)	-
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		(33)	-
Zmiana stanu zapasów i nieruchomości		-	-
Zmiana stanu RMK		(15)	-
Podatek dochodowy zapłacony		-	-
Inne korekty		94	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(774)	
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>			
Udzielenie pożyczek (aktywa)		(68 496)	-
Otrzymane odsetki		5	-
Wydatki na nabycie aktywów finansowych		(26 958)	-
Zbycie aktywów finansowych		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(95 449)	-
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		42 650	
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		48 470	
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		91 120	
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej		-	2 692
Przepływy pieniężne netto razem		(5 103)	2 692
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych		(5 103)	2 692
Środki pieniężne na początek okresu		5 288	3 120
Środki pieniężne na koniec okresu	10	185	5 812

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

Bielsko-Biała, 2 października 2017 r.

4. ŚRODROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM NA ZA OKRES OD 01.01 DO 30.06.2017 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wyłączone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
Noty								
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017</i>								
Saldo na dzień 01.01.2017 roku	28 068	26 311	9 600	2 850	-	-	148	66 977
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2017	-	-	-	-	-	(390)	-	(390)
Podział wyniku finansowego	-	-	148	-	-	-	(148)	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozliczone przychody i koszty lat	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyłączone zaliczkowo dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.06.2017 roku	28 068	26 311	9 748	2 850	-	(390)	-	66 587
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2016</i>								
Saldo na dzień 01.01.2016 roku	5 752	18 077	13 566	2 850	-	-	(3 966)	36 279
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2016	-	-	-	-	-	358	-	358
Podział wyniku finansowego	-	-	(3 966)	-	-	-	3 966	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozliczone przychody i koszty lat	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyłączone zaliczkowo dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.06.2016	5 752	18 077	9 600	2 850	-	358	-	36 637

Bielsko-Biała, 2 października 2017 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

5. DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Abadon Real Estate S.A. obejmuje okres I półrocza zakończony dnia 30.06.2017r. oraz zawiera dane porównawcze za okres I półrocza zakończony dnia 30.06.2016 r. oraz na dzień 31.12.2016 r. Sprawozdanie to zawiera dane za okres II kwartału roku 2017 oraz II kwartału roku 2016. Biegły rewident dokonał przeglądu danych za okres I półrocza 2017. Raport z przeglądu stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania.

Spółka jest wpisana do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000030723 oraz postępuje 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. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

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

MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”). Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, („PLN”), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN. Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone

przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji Bielsko-Biała, 2 października 2017 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.

3. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

4. Obszary szacunków

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły żadne istotne zmiany w wielkościach szacunkowych.

5. Sezonowość działalności

Abadon Real Estate S.A. to spółka holdingowa skupiająca segment wykonawczy Grupy Murapol. Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest działalność firm centralnych 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. Spółka nie odnotowuje znaczących zmian w poziomie przychodów i kosztów w poszczególnych okresach roku ze względu na sezonowość.

6. Informacje dotyczące segmentów działalności

Spółka na podstawie MSSF 8 prezentuje informacje o segmentach, wyłącznie w raporcie skonsolidowanym.

7. Informacje o inwestycjach w jednostkach zależnych i aktywach finansowych dostępnych do sprzedaży

Inwestycje w jednostkach zależnych na dzień 30.06.2017 roku

Podmiot	Metoda konsolidacji	Wycena	Bezpośredni udział w kapitale	Pośredni udział w kapitale	Wartość ujęta w aktywach
Murapol Architects Drive Sp. z o.o.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	449
WHIZZ SA	pełna	wartość historyczna	99,90%	-	100
Cross Bud Sp. z o.o.	pełna	wartość historyczna	20%	-	1 891
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp.z o.o.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	5
Partner S.A.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	53 372
Major Facility Management Sp.z o.o.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	5
Turnkey-Home Design Sp.z o.o.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	5
Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp.z o.o.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	10
AWBUD S.A.	pełna	wartość historyczna	14,46%	41,02%	8 971
Petrofox Sp.z o.o.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	14 178
Platforma Mieszkaniowa S.A.	pełna	wartość historyczna	75,00%	-	3 800
Razem					82 786

8. Zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki

Nabycie spółek zależnych w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku

W dniu 20 stycznia 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył 100 % udziałów w spółce Home Credit Group Finanse i Nieruchomości Sp.z o.o. za kwotę 10 tys. PLN.

Dnia 31 stycznia 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył w ramach transakcji pakietowej poza system notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 411.000 akcji spółki pod nazwą Awbud S.A. za łączną cenę 3 083 tys. PLN. W wyniku tej transakcji, Emitent zwiększył swoje zaangażowanie kapitałowe w Awbud S.A. osiągając 4,99 % kapitału zakładowego, stanowiących łącznie 4,99 % ogólnej liczby głosów.

W dniu 3 lutego 2017 roku spółka Abadon Real Estate S.A. nabyła w ramach transakcji

pakietowej poza system notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., 370.000 akcji spółki pod nazwą Awbud S.A. za łączną cenę 2 775 tys. PLN. W wyniku tej transakcji, Emitent zwiększył swoje zaangażowanie kapitałowe w Awbud S.A. osiągając 9,47% kapitału zakładowego, uprawniającego do wykonywania 781.000 głosów na Walnych Zgromadzeniach Awbud, stanowiących łącznie 9,47 % ogólnej liczby głosów.

Dnia 15 maja 2017 roku Abadon Real Estate S.A. zawarł z Panem Andrzejem Wuczyńskim, Panem Tomaszem Wuczyńskim oraz Panią Małgorzatą Wuczyńską umowę sprzedaży 100 udziałów spółki Petrofox Sp.z o.o. z siedzibą w Fugasówce o łącznej wartości 5 000 PLN, stanowiących 100 % kapitału zakładowego, za cenę wynoszącą 14 037 tys. PLN. Tym samym, doszło do pośredniego nabycia (w rozumieniu art. 4 pkt 27 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych) przez Emitenta 3.381.194 akcji w kapitale zakładowym AWBUD S.A. z siedzibą w Fugasówce. W wyniku powyższej transakcji, Emitent zwiększył łącznie, bezpośrednio i pośrednio, liczbę akcji AWBUD S.A. co dało mu na ten moment 50,49% udziału w kapitale zakładowym AWBUD S.A.

Dnia 1 czerwca 2017 roku Abadon Real Estate S.A. ,w ramach transakcji pakietowej poza system notowań ciągłych Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., nabył 411.000 akcji spółki pod nazwą Awbud S.A. za łączną cenę 3 083 tys. PLN. W wyniku tej transakcji, Emitent zwiększył swoje zaangażowanie kapitałowe w Awbud S.A. osiągając łącznie, bezpośrednio i pośrednio, 4.573.194 akcji AWBUD co daje 55,48% udział w kapitale zakładowym AWBUD S.A.

Dnia 30 czerwca 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył od Green House Development Sp.z o.o., Joanny Kochanowskiej oraz Rafała Lionogi, łącznie 68.750 akcji zwykłych na okaziciela serii A, w kapitale zakładowym spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. za kwotę 2 470 tys. PLN. W wyniku transakcji Emitent nabył 68,75 % udziału w kapitale spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. Jednocześnie dnia 30 czerwca 2017 roku uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy w spółce Platforma Mieszkaniowa S.A. podwyższono kapitał w drodze emisji 25.000 akcji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1 PLN każda akcja. Nowa emisja została objęta przez Abadon Real Estate S.A. po cenie emisyjnej wynoszącej 53,20 PLN za jedną akcję, to jest po łącznej cenie emisyjnej wynoszącej 1 330 tys. PLN i pokrytej wkładem pieniężnym. W wyniku tej operacji zwiększył się udział spółki Abadon Real Estate S.A. w kapitale spółki Platforma Mieszkaniowa S.A. do poziomu 75 %.

Sprzedaż jednostek zależnych w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku

Dnia 24 kwietnia 2017 r., aktem notarialnym nr 816/2017, spółka dokonała sprzedaży 50 udziałów w spółce Cross Bud Sp.z o.o. za łączną cenę wynoszącą 4 726 tys. PLN. W wyniku powyższej transakcji Spółka Abadon Real Estate S.A. posiada 20 udziałów w spółce Cross Bud Sp. z o.o., które dają 20% głosów na zgromadzeniu wspólników. Zarząd Abadon Real Estate uznał, że pomimo posiadania 20% udziałów, kontrola nad spółką zostaje zachowana i będzie ona nadal konsolidowana metodą pełną. Motywowane jest to

specyficznymi warunkami transakcji tj. zakazem zbycia bądź obciążenia sprzedanych udziałów przez nabywcę bez zgody Abadon Real Estate, odroczonym terminem płatności oraz możliwością odkupienia sprzedanych udziałów.

9. Należności długoterminowe

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego pozycja należności długoterminowe w kwocie 4 726 tys. PLN stanowi należna kwota za sprzedaż 50 udziałów w spółce Cross Bud Sp.z o.o.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.06.2017	31.12.2016
Depozyty bankowe (rachunki bieżące) i lokaty krótkoterminowe	185	5 288
Środki pieniężne wykazane w bilansie oraz w rachunku przepływów pieniężnych	185	5 288

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 czerwca 2017 roku jest równa ich wartości bilansowej. Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

11. Instrumenty finansowe

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2017	31.12.2016
Aktywa finansowe	156 797	65 854
Inwestycje w spółki zależne	82 786	60 554
Pożyczki udzielone (krótkoterminowe)	68 580	-
Środki pieniężne	185	5 288
Należności własne (krótko i długoterminowe)	5 246	12
Zobowiązania finansowe	91 511	77
Obligacje na okaziciela (SERIA 010)	48 542	-
Pożyczki otrzymane (krótkoterminowe)	42 925	-
Zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania	44	77

W celu prawidłowej prezentacji danych w bilansie zaprezentowano RMK z tytułu nierozliczonych jeszcze prowizji od obligacji w kwocie 1 458 tys. PLN

12. Kapitał podstawowy

Struktura kapitału podstawowego

W strukturze kapitału podstawowego, w okresie 6 miesięcy 2017 roku, od dnia bilansowego 1 stycznia 2017 roku do dnia bilansowego 30 czerwca 2017 roku, nie wystąpiły zmiany.

Wykaz akcjonariuszy posiadających na dzień 30.06.2017 roku conajmniej 5 procent praw głosu na WZA

Imię i nazwisko (nazwa)	Liczba akcji uprzywilejowanych	Liczba akcji zwykłych	Liczba głosów	% głosów na WZA
MURAPOL S.A.	-	25 458 974	25 458 974	90,71%
Pozostali	-	2 608 548	2 608 548	9,29%
RAZEM	-	28 067 522	28 067 522	100,00%

13. Emisje dłużnych papierów wartościowych

W dniu 31 maja 2017 roku Abadon Real Estate S.A. dokonał emisji i przydziału obligacji na okaziciela serii 010 o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. PLN, zgodnie z następującymi parametrami:

- wartość nominalna jednej obligacji: 1.000,00 zł,
- wielkość emisji: 50.000 sztuk obligacji
- okres zapadalności: 36 miesięcy,
- okres odsetkowy: 3 miesiące,
- oprocentowanie: 5% w skali roku,
- obligacje nie są zabezpieczone, obligacje nie mają formy dokumentu.

Emisja Obligacji serii 010 została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej, w trybie art. 33 pkt.2 Ustawy o obligacjach. Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu

14. Oprocentowane pożyczki otrzymane

Pożyczkodawca	Kwota zobowiązania	Stopa procentowa	Koszty okresu
MURAPOL S.A.	2 053	stała	58
MURAPOL PROJEKT SP.Z O.O. 15 SPK	34 004	stała	396
MURAPOL PROJEKT SP.Z O.O. 2 SPK	3 068	stała	22
PARTNER S.A.	3 800	stała	1
Pożyczki razem	42 925		477

15. Dywidendy wypłacone i zaproponowanie do wypłaty

Wynik za okres sprawozdawczy nie podlega podziałowi.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, które odbyło się 5 czerwca 2017 roku, w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego oraz przeznaczenia zysku Spółki za rok 2016, nie przeznaczyło zysków na dywidendę. Całość zysku została przeznaczona na kapitał zapasowy.

16. Podatek dochodowy

Główne składniki obciążenia podatkowego dla działalności kontynuowanej w rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	za okres:	6 miesięcy zakończone 30.06.2017	3 miesięcy zakończone 30.06.2017	6 miesięcy zakończone 30.06.2016	3 miesięcy zakończone 30.06.2016
Bieżący podatek dochodowy		-	-	-	-
bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego wykazane w rachunku zysków i strat		-	-	-	-
Odroczony podatek dochodowy		149	140	(88)	77
związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych		149	140	(88)	77
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat		149	140	(88)	77

17. Istotne zmiany w pozycjach przychodów oraz kosztów

W okresie 6 miesięcy 2017 roku w stosunku do 6 miesięcy 2016 roku w poszczególnych pozycjach przychodów oraz kosztów wystąpiły w zakresie zmiany działalności operacyjnej.

Z dniem 31 marca 2016 r. spółka Abadon Real Estate S.A. (poprzednio Variant S.A.) zakończyła realizację swojej pierwotnej działalności operacyjnej sprzedając udziały i akcje spółek zależnych, które to transakcje zakończyły proces wygaszania dotychczasowej działalności spółki.

W dniu 7 kwietnia 2016 roku, w wyniku realizacji transakcji, w ramach której spółka Murapol S.A. będąca holdingiem inwestycyjnym o profilu deweloperskim stała się jedynym udziałowcem Variant S.A. zapoczątkowany został proces przekształceń w Variant S.A., którego celem jest przystosowanie spółki do wdrożenia nowego modelu biznesowego i strategii rozwoju. Tym samym Variant S.A. stał się częścią jednej z największych w kraju grupy

działającej na rynku nieruchomości, będącej liderem rynku w zakresie budowy i sprzedaży lokali mieszkalnych. Dnia 16.05.2016 r. dokonano ostatniej transakcji sprzedaży szyb samochodowych w ramach zakończonej działalności spółki jaką była sprzedaż towarów oraz zarządzanie nieruchomościami.

Z dniem 31 maja 2016 r. Variant S.A. zmienił nazwę na ABADON REAL ESTATE S.A. rozpoczynając tym samym realizację nowej strategii rynkowej. Realizowane działania mają na celu stworzenie w ramach ABADON REAL ESTATE S.A. silnej grupy kapitałowej skoncentrowanej na świadczeniu kompleksowych usług deweloperskich i szeroko rozumianych usług wsparcia dedykowanych dla podmiotów funkcjonujących na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.

W wyniku powyższych działań, Abadon Real Estate S.A., przychody oraz koszty w 2016 r. dotyczące zakończonej działalności operacyjnej, zaprezentowała w sprawozdaniu z całkowitych dochodów jako działalność zaniechana.

18. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym opisano w sprawozdaniu rocznym za rok 2016 opublikowanym w dniu 28 kwietnia 2017 roku. W stosunku do opisanych w sprawozdaniu za 2016 rok celów i zasad zarządzania ryzykiem nie zaszły żadne istotne zmiany.

19. Zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

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

20. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Wyszczególnienie	za okres	
	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług)	-	732
- w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji		732
Przychody finansowe z tytułu odsetek	129	-
- w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	129	
Przychód finansowy z tytułu zbycia udziałów, akcji	-	31 078
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	-	31 078
Przychód z tytułu sprzedaży środków trwałych, wierzytelności, refaktury	-	-
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	-	-

Wartość sprzedanych towarów	-	966
- w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji		966
Koszty operacyjne (najem , usługi księgowe, inne)	5	-
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	1	-
- w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	4	
Koszt finansowy z tytułu zbycia akcji, udziałów	-	30 443
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	-	30 443
Koszty finansowe z tytułu odsetek	476	-
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	476	-
Koszt własny sprzedanych środków trwałych, wierzytelności, refaktur	-	-
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	-	-
Należności handlowe I pozostałe należności	-	29 677
- w tym z/od jednostki dominującej i spółki od niej zależne		29 677
Zobowiązania handlowe	8	-
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	1	-
- w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	7	-
Pożyczki udzielone (aktywa)	68 580	-
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	48 500	-
- w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	19 856	-
- w tym z/od członków kluczowego personelu kierowniczego	224	-
Pożyczki otrzymane (pasywa)	42 925	-
- w tym z /od jednostki dominującej i spółki od niej zależne	39 125	-
- w tym z/od jednostki zależnej podlegającej konsolidacji	3 800	-

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	6 miesięcy	6 miesięcy
	zakończone 30.06.2017	zakończone 30.06.2016
Wynagrodzenia	135	146
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki ZUS)	14	19
Inne świadczenia	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	149	165

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

- jednostki zależne podlegające konsolidacji ujawnione w nocie nr 3
- jednostkę dominującą i spółki od niej zależne,
- członków Rady Nadzorczej
- członków kluczowego personelu kierowniczego,
- bliskich członków rodziny członków Rady Nadzorczej i personelu kierowniczego pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym
- podmioty kontrolowane przez osoby określone w punktach d) i e),

21. Zysk przypadający na jedną akcję

Zyski	za okres	
	6 miesięcy zakończonych 30.06.2017	6 miesięcy zakończonych 30.06.2016
Zysk netto danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	(390)	-
Zysk netto z działalności zaniechanej	-	358
Zysk netto zannualizowany dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	-	-
<i>Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych</i>		
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk wykazany dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję	(390)	-
Liczba wyemitowanych akcji		
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości zysku zwykłego na jedną akcję	28 067 522	5 752 380
<i>Efekt rozwodnienia potencjalnej liczby akcji zwykłych</i>		
Opcje na akcje	-	-
Obligacje zamienne na akcje	-	-
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego na jedną akcję)	28 067 522	5 752 380
Działalność kontynuowana		
Zysk netto danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	(0,01)	0,06
Wyłączenie straty na działalności zaniechanej	-	0,06
Zysk netto z działalności kontynuowanej, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	(0,01)	-
<i>Efekt rozwodnienia liczby akcji zwykłych</i>		
Odsetki od obligacji zamiennych na akcje (po opodatkowaniu)	-	-
Zysk z działalności kontynuowanej wykazanej dla potrzeb wyliczenia wartości zysku rozwodnionego przypadającego na jedną akcję, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	(0,01)	-

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

22. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

Dnia 10.08.2017 roku zarząd spółki Abadon Real Estate S.A. ogłosił, iż spółka dominująca względem emitenta tj. Murapol S.A. ogłosiła wezwanie do zapisywania się na sprzedaż 867.150 akcji spółki AWBUD S.A. po cenie 7,50 PLN za każdą akcję. Stronę nabywającą w/w akcje wskazano spółkę Abadon Real Estate S.A.

Dnia 06.07.2017 roku spółka Abadon Real Estate S.A. dokonała emisji i przydziału obligacji

na okaziciela serii 011 o łącznej wartości nominlanej 15 000 tys. PLN, wielkość emisji: 15.000 sztuk, okres zapadalności: 36 miesięcy, oprocentowanie: 5% w skłai roku. Emisja Obligacji serii 011 została przeprowadzona w drodze oferty prywatnej, w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o obligacjach. Emitent nie planuje wprowadzenia Obligacji do alternatywnego systemu obrotu.

Zarząd spółki Abadon Real Estate S.A. ogłosił, iż w dniu 24 sierpnia 2017 roku doszło do skutecznego zawarcia przez Emitenta z podmiotami: Murapol Jaškowa Dolina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Murapol Radockiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 12 spółka komandytowa, Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 11 spółka komandytowa, Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 3 spółka komandytowa, Murapol Projekt 27 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Deweloper spółka komandytowa, "Murapol Projekt spółka z ograniczoną odpowiedzialnością &s-ka -Nowe Czyżyny" spółką komandytową, dziesięciu (10) umów, których przedmiotem jest przejęcie przez Emitenta ryzyka realizacji przedsięwzięć deweloperskich (ich poszczególnych etapów jak również przedsięwzięcia deweloperskiego rozumianego, jako całość) przez Spółki Celowe, co było efektem złożenia przez Emitenta każdej ze Spółek Celowych z osobna oświadczeń o przejęciu ryzyka datowanego na 24 sierpień 2017 roku. W wyniku otrzymania przez Spółki Celowe Oświadczeń o Przejęciu Ryzyka, które poprzedzone były przeprowadzeniem przez Emitenta gruntownej weryfikacji każdego z przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez Spółki Celowe, Emitent zobowiązał się za wynagrodzeniem zapewnić prawidłową i kompleksową realizację przedsięwzięć deweloperskich w określonym przez strony umów harmonogramie podlegającym etapowaniu. W skutek wejścia w życie wszystkich ww. umów Emitent nie stanie się inwestorem przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez Spółki Celowe na poszczególnych nieruchomościach, które to procesy nadal będą realizowane przez Spółki Celowe. Emitent w wyniku zawarcia ww. umów nie jest również uprawniony do żądania od Spółek Celowych do przeniesienia na niego jakichkolwiek praw odnoszących się do nieruchomości, pozwalających na korzystanie z nieruchomości lub pobieranie z nich pożytków.

Zarząd spółki Abadon Real Estate S.A. ogłosił, iż w dniu 30 sierpnia 2017 r. zawarł z: Trigon Profit XXV Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, Trigon Profit XXVI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, dziesięć (10) umów sprzedaży (cesji) wierzytelności, których przedmiotem jest sprzedaż przez Emitenta na rzecz Kupujących wierzytelności z tytułu przejęcia od Dłużników ryzyka realizacji przedsięwzięć deweloperskich (ich poszczególnych etapów, jak również przedsięwzięć deweloperskich rozumianych, jako całość). Sprzedający dokonał cesji przysługujących mu względem Dłużników wierzytelności wynikających z wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług zastępstwa inwestycyjnego na podstawie Umów o Zastępstwo Inwestycyjne w odniesieniu do przedsięwzięć deweloperskich określonych powyżej.

Podpis osoby
odpowiedzialnej za
prowadzenie ksiąg
rachunkowych

Agnieszka Wiśniewska

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

podpis

Podpisy Członków Zarządu

Michał Sapota

Prezes Zarządu

podpis

Nikodem Iskra

Wiceprezes Zarządu

podpis

Michał Feist

Wiceprezes Zarządu

podpis

ABADON

REAL ESTATE