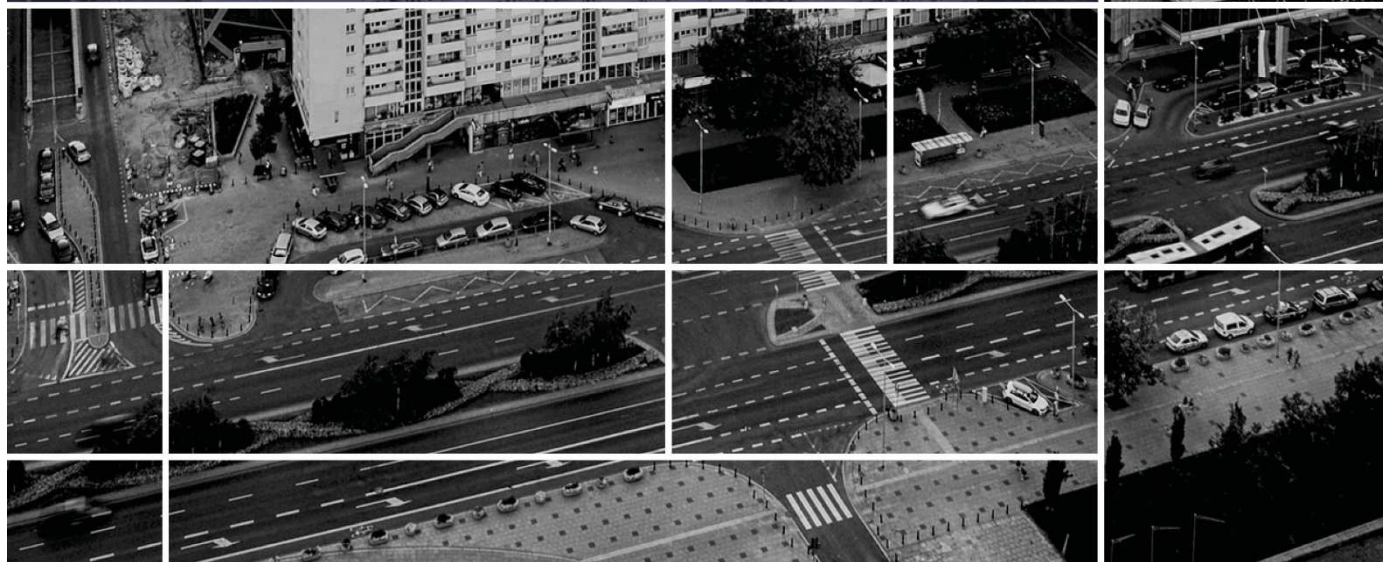




ABADON REAL ESTATE S.A.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku
sporządzone 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 = 4,3757 PLN (1 EURO = 4,1848 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 = 4,4240 PLN (1 EURO = 4,2615 PLN).

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Przychody ze sprzedaży	-	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(389)	-	(89)	-
Zysk (strata) brutto	(346)	-	(79)	-
Zysk (strata) netto	148	(3 966)	34	(948)
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	(329)	-	(75)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	(268)	-	(61)	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-	-	-	-
Zmiana stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 168	3 118	495	745

Wyszczególnienie	PLN		EUR	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa razem	67 054	38 869	15 157	9 121
Zobowiązania długoterminowe	-	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	77	2 590	17	608
Kapitał własny	66 977	36 279	15 140	8 513
Kapitał zakładowy	28 068	5 752	6 344	1 350
Średnioważona liczba akcji	9 967 309	5 752 380	9 967 309	5 752 380
Zysk (strata) w przypadający na jedną akcję (w PLN / EUR)	0,01	(0,69)	0,00	(0,16)
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN / EUR)	6,72	6,31	1,52	1,48

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	3
INFORMACJE OGÓLNE.....	3
STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI.....	8
PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ	11
JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	14
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	14
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU	15
RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU	16
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU.....	17
NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	18
NOTA NR 1. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY	18
NOTA NR 2. INSTRUMENTY FINANSOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU	19
NOTA NR 3. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU	19
NOTA NR 4. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU	19
NOTA NR 5. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU	19
NOTA NR 6. KAPITAŁ PODSTAWOWY.....	19
NOTA NR 7. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW TOWARÓW 31.12.2016 ROKU	22
NOTA NR 8. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU OPERACYJNEGO I FINANSOWEGO 31.12.2016 ROKU.	22
NOTA NR 9. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU.....	22
NOTA NR 10. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ NIEWYKAZYWANE ZOBOWIĄZANIA UMOWNE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU	22
NOTA NR 11. PODATEK DOCHODOWY ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU	23
NOTA NR 12. ODROZCZONY PODATEK DOCHODOWY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU.	24
NOTA NR 13. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU	24
NOTA NR 14. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU ...	25
NOTA NR 15. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU	25
NOTA NR 16. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU	28
NOTA NR 17. INFORMACJE O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH DLA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA	29
NOTA NR 18. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU	30
NOTA NR 19. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM.....	31
NOTA NR 20. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	32
NOTA NR 21. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU	32
NOTA NR 22. WYNAGRODZENIE AUDYTORA.....	32

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

Waluta sprawozdawcza: złoty polski (PLN)

INFORMACJE OGÓLNE

Informacje o Spółce

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

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

Podstawowym przedmiotem działalności Emitenta według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:

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

Akcje Emitenta znajdują się w obrocie na rynku podstawowym GPW w Warszawie S.A. Notowania były zawieszone od 30.11.2015 roku do 30.11.2016 roku. Obecnie notowania spółki są aktywne. Według klasyfikacji działalności przyjętej przez GPW S.A., Emitent działa w sektorze budownictwa ogólnego.

Skład osobowy Zarządu:

Na dzień 31.12.2016 skład Zarządu przedstawiał się następująco:

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

W I półroczu 2016 zmianie uległ skład Zarządu Emitenta (patrz rap. bieżący 10/2016 z 8 kwietnia 2016). 7 kwietnia 2016 ze składu Zarządu odwołano członka Zarządu Demetriusza Kurosada, a powołano następujące osoby:

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

Skład osobowy Rady Nadzorczej:

Na dzień 31.12.2016 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 raportowanym okresie zmianie uległ skład Rady Nadzorczej Emitenta – uchwałą nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Abadon Real Estate S.A. z dnia 7 kwietnia 2016 roku ze składu Rady Nadzorczej odwołano następujące osoby:

- JOANNA KOŁODZIEJ
- BOŻENA CHOLEWA
- FRANCISZEK KOŁODZIEJ
- LESZEK KOŁODZIEJ
- WIESŁAW CHOLEWA
- ARTUR OLEJNIK
- PRZEMYSŁAW CHOLEWA

Uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Abadon Real Estate S.A. z dnia 7 kwietnia 2016 roku do składu Rady Nadzorczej powołano następujące osoby:

- WIESŁAW CHOLEWA
- MICHAŁ DZIUDA
- LESZEK KOŁODZIEJ
- JAKUB KOCJAN
- ARTUR OLEJNIK

27.09.2016 rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta złożył Pan Michał Dziuda. Do składu Rady Nadzorczej Emitenta został powołany Pan Michał Malarz i została mu powierzona funkcja Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Dotychczasowemu Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej Emitenta – Panu Wiesławowi Cholewie została powierzona funkcja Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Czas działania Jednostki nie jest oznaczony.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje dane za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku. Porównywalne dane finansowe prezentowane są za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku oraz na dzień 31.12.2015 roku.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Spółka nie uczestniczyła w procesach łączenia i podziału podmiotów gospodarczych.

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

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

Wykaz jednostek zależnych i stowarzyszonych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

Nazwa jednostki	Przedmiot działalności	Procentowy udział Grupy w kapitale na początek okresu	Procentowy udział Grupy w kapitale na koniec okresu
ASETINO Sp. z o.o.	Usługi	100%	0%
ASETINO Sp. z o.o.	Brak	100%	0%
Czerwieńskiego SKA*			
Glass4Cars.pl S.A.	Handel	100%	0%
PRETADECOR Sp. z o.o.	Usługi	100%	0%
ONDO Sp. z o.o.	produkcja, handel	100%	0%
MAD Sp. z o.o.	Usługi	0%	100%
PARTNER S.A.	generalne wykonawstwo	0%	100%
Cross Bud Sp. z o.o.	handel	0%	70%
WHIZZ S.A.	usługi	0%	99,90%
Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.	usługi	0%	100%
Major Facility Management Sp. z o.o.	usługi	0%	100%

*pośrednio przez Asetino Sp. z o.o.

W związku z realizacją 7 kwietnia 2016 transakcji kapitałowej, w wyniku której spółka Murapol S.A. będąca holdingiem inwestycyjnym o profilu deweloperskim stała się dominującym akcjonariuszem spółki Variant S.A. zapoczątkowany został proces przekształceń w Abadon Real Estate S.A. którego celem jest przystosowanie Spółki do wdrożenia nowego modelu biznesowego i strategii rozwoju. Powyższa transakcja poprzedzona została 31 marca 2016 sprzedażą przez Variant S.A. udziałów i akcji spółek zależnych, które to transakcje zakończyły proces wygaszania dotychczasowej działalności Spółki.

W dniu 31 marca 2016 spółkach Variant S.A. dokonała sprzedaży na rzecz spółki Qilin Compliance Sp. z o.o.:

- 2.225.000 akcji imiennych spółki zależnej Emitenta pod firmą GLASS4CARS.PL S.A., za kwotę 1.800 tys. PLN,
- wszystkich udziałów spółek zależnych Emitenta, tj. spółki pod firmą ONDO sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, spółki pod firmą ASETINO sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie oraz spółki pod firmą PRETADECOR sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, za łączną kwotę 27.877 tys. PLN.

Na moment transakcji Qilin Compliance Sp. z o.o. był jedynym akcjonariuszem Variant S.A.

W dniu 20 maja 2016 roku spółka Abadon Real Estate S.A. dokonała sprzedaży na rzecz spółki Qilin Compliance Sp. z o.o. 1.750.000 akcji imiennych spółki zależnej Emitenta pod firmą GLASS4CARS.PL S.A. za kwotę 1.400 tys. PLN.

Realizowane działania miały na celu stworzenie silnej, nowej grupy kapitałowej skoncentrowanej na świadczeniu kompleksowych usług deweloperskich i szeroko rozumianych usług wsparcia dedykowanych dla podmiotów funkcjonujących na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. W ramach wyżej opisanej restrukturyzacji dokonano następujących akwizycji:

- w dniu 25 lipca spółka Abadon Real Estate S.A. zawarła umowę przeniesienia udziałów w drodze aportu, na podstawie której Spółka nabyła od MURAPOL S.A.:

- 70 udziałów w kapitale zakładowym spółki Cros Bud Sp. z o.o. stanowiących 70% kapitału zakładowego tej spółki, o wartości godziwej 6.617 tys. PLN,
- 50 udziałów w kapitale zakładowym spółki Murapol Architects Drive Sp. z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego, o wartości godziwej 449 tys. PLN.

- w dniu 26 lipca 2016 spółka Abadon Real Estate S.A. nabyła 560.00 akcji spółki Partner S.A. stanowiących 56% kapitału zakładowego i uprawniających do 56% głosów na Walnych Zgromadzeniach Partner. Cena nabycia wyniosła 29.888 tys. PLN. Sprzedającym była spółka GPDP Finanse Sp. z o.o. spółka zależna wobec MURAPOL S.A.

- w dniu 1 września 2016 roku na mocy porozumienia pomiędzy Murapol S.A. a Murapol Centrum Usług Wspólnych

Sp. z o.o. (spółka zależna Abadon Real Estate S.A.), Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. przejął pracowników i zadania związane ze świadczeniem usług księgowych, controllingowych, kadrowo – płacowych, wsparcia informatycznego i zakupów.

- w dniu 1 listopada 2016 roku na mocy porozumienia pomiędzy Murapol S.A. a WHIZZ S.A. (spółka zależna Abadon Real Estate S.A.), WHIZZ S.A. przejął pracowników i zadania związane ze świadczeniem usług marketingowych.

- w dniu 1 września 2016 roku na mocy porozumienia pomiędzy Murapol S.A. a Major Facility Management Sp. z o.o. (spółka zależna Abadon Real Estate S.A.), Major Facility Management Sp. z o.o. przejął pracowników i zadania związane ze świadczeniem usług posprzedażowych w procesie deweloperskim.

- w dniu 30 listopada 2016 roku spółka Abadon Real Estate S.A. zawarła umowę przeniesienia akcji w drodze aportu, na podstawie której Spółka nabyła od MURAPOL S.A. 440.00 akcji spółki Partner S.A. stanowiących 44% kapitału zakładowego i uprawniających do 44% głosów na Walnych Zgromadzeniach Partner S.A. o wartości 23.484 tys. PLN.

Partner jest podmiotem świadczącym usługi generalnego wykonawstwa inwestycji budowlanych.

Cross Bud jest podmiotem świadczącym usługi w zakresie dostarczania materiałów budowlanych i wykończeniowych oraz centralnych zakupów na potrzeby inwestycji budowlanych.

MAD jest podmiotem świadczącym usługi w zakresie analizy rynku nieruchomości, doradztwa przy akwizycji nieruchomości, projektowania, procedowania oraz budżetowania i optymalizacji projektów budowlanych.

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 sprawozdanie finansowe za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości (MSR), Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej (zwanymi dalej MSR oraz łącznie zasadami rachunkowości przyjętymi do stosowania w Unii Europejskiej).

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

Prezentowane roczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone także zgodnie z § 91 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe ABADON REAL ESTATE SPÓŁKA AKCYJNA zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd pod datą 28 kwietnia 2017r.

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ma prawo wprowadzić zmiany do 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.

STOSOWANE ZASADY RACHUNKOWOŚCI

Zasady rachunkowości

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

Najważniejsze zasady rachunkowości stosowane przez Grupę Kapitałową przedstawione zostały poniżej.

Zasady są zgodne z zasadami prezentowanymi w okresie porównawczym.

Instrumenty finansowe

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

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

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

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

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

Należności

Należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe o ustalonych lub możliwych do ustalenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku.

Należności zalicza się do aktywów obrotowych, o ile termin ich wymagalności nie przekracza 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego. Pożyczki i należności o terminie wymagalności przekraczającym 12 miesięcy od końca okresu sprawozdawczego zalicza się do aktywów trwałych.

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

Wycena na dzień przyjęcia i po początkowym ujęciu

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

Aktualizacja wartości należności

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

- należności dochodzonych na drodze sądowej,

- należności przeterminowanych powyżej 180 dni, w przypadku których istnieje wysokie prawdopodobieństwo niewywiązania się dłużnika z obowiązku zapłaty.

Należności wyrażone w walutach obcych, na dzień bilansowy, wycenia się po średnim kursie ustalonym przez NBP na ten dzień.

Kredyty bankowe

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

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

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

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

Rezerwy

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

Odprawy emerytalne

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

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

Zobowiązania dochodzone na drodze sądowej

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

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

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

Przychody ze sprzedaży

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

Zysk na działalności gospodarczej

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

Transakcje w walutach obcych

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

kursie NBP z dnia bilansowego.

W ciągu roku operacje sprzedaży i kupna walut oraz zapłaty należności i zobowiązań wycenia się po kursie sprzedaży lub kupna stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka przy danej operacji.

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

Podatek dochodowy

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

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

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

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

ZAŁOŻENIA DOTYCZĄCE SZACUNKÓW

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

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

Profesjonalny osąd

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

Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego

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

Stawki amortyzacyjne

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

Informacje o podziałach lub połączeniach Spółki w okresie sprawozdawczym

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

PLATFORMA ZASTOSOWANYCH MIĘDZYNARODOWYCH STANDARDÓW SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ

Oświadczenie o zgodności

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

Status zatwierdzenia Standardów w UE

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

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

Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

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

Zmiany do istniejących standardów opublikowanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

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

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

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

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

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

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

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

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

MSSF 15 „Przychody z umów z klientami” nowy standard został opublikowany 28 maja 2014 roku i ma zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 roku lub później (dozwolone jest wcześniejsze zastosowanie). Nowy standard zastąpi obowiązujące obecnie regulacje MSR 18 „Przychody” i MSR 11 „Umowy o usługę budowlaną” oraz związane z nimi interpretacje. MSSF 15 wprowadza jednolite ramy ujmowania przychodów, które będą ujmowane w momencie, gdy klient uzyska kontrolę nad towarem lub usługą. Standard wprowadza 5-cio elementowy proces rozpoznania przychodu, wymagające między innymi ustalenia, czy przychody należy rozkładać w czasie, czy też ujmować je jednorazowo w określonym momencie. Spółka będzie stosować nowy standard od 1 stycznia 2018 roku.

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

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

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

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

- MSR 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” - zmiana polegająca na objaśnieniu w standardzie do „informacji ujawnionych gdzie indziej w śródrocznym raporcie finansowym”. Dodatkowo wymagane jest podanie odwołania pomiędzy śródrocznym sprawozdaniem finansowym a miejscem ujawnienia danej informacji.
- MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” - doprecyzowanie wymogów ujawnień na temat udziałów niezależnie od tego czy są one traktowane jako przeznaczone do sprzedaży, przekazania w formie dywidendy i działalność zaniechana, czy też nie.
- MSR 28 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” - określenie momentu, w którym jednostki o charakterze inwestycyjnym (np. venture capital) mogą zdecydować o wyborze sposobu wyceny udziałów w jednostkach stowarzyszonych lub wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej, a nie metodą praw własności.

Standardy i interpretacje MSR/MSSF jeszcze nieobowiązujące, na chwilę zatwierdzenia sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE:

- MSSF 34 „Przychody z umów z klientami”
- MSSF 16 „Leasing”

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

Zarząd Abadon Real Estate ocenia, że powyższe zmiany nie będą miały istotnego wpływu na dane prezentowane w sprawozdaniu finansowym Spółki.

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wariant kalkulacyjny	Nota	Za okres	
		01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Działalność kontynuowana			
Przychody		-	-
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów i usług	15	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	15	-	-
Koszty		389	-
Koszt wytwarzania sprzedanych produktów, towarów, materiałów i usług	15	-	-
Koszty operacyjne	13,15	389	-
Pozostałe koszty operacyjne	15	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(389)	-
Przychody (koszty) finansowe	14,15	43	-
Zyski (straty) z inwestycji	15		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(346)	-
Podatek dochodowy	11	65	-
Zysk (strata) netto		(281)	-
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	15	429	(3 966)
Zysk (strata) netto		148	(3 966)
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą:		PLN / akcję	PLN / akcję
z działalności kontynuowanej			
- podstawowy	16	(0,03)	0,00
- rozwodniony	16	(0,03)	0,00
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	16	0,01	(0,69)
- rozwodniony	16	0,01	(0,69)
Pozostałe całkowite dochody		-	
Suma dochodów całkowitych		148	(3 966)
osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych		Zarząd	
Bielsko-Biała, 28 kwietnia 2017 r.			

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU

Aktywa	Nota	na dzień	
		31.12.2016	31.12.2015
AKTYWA TRWAŁE		60 619	-
Wartości niematerialne i prawne		-	-
Rzeczowe aktywa trwałe		-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	1	60 554	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12	65	-
AKTYWA OBROTOWE		6 435	38 869
Należności z tytułu dostaw i usług		-	-
Pozostałe należności krótkoterminowe	3	12	-
Rozliczenia międzyokresowe	4	4	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	5	5 288	3 120
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	15	1 131	35 749
AKTYWA RAZEM		67 054	38 869
Pasywa	Nota	na dzień	
		31.12.2016	31.12.2015
KAPITAŁ WŁASNY		66 977	36 279
Kapitał podstawowy	6	28 068	5 752
Wypłacone zaliczkowo dywidendy		-	-
Pozostały kapitał zapasowy		35 911	31 643
Kapitały rezerwowe		2 850	2 850
Wynik finansowy roku obrotowego		148	(3 966)
Niepodzielony wynik finansowy		-	-
ZOBOWIĄZANIA		77	2 590
Zobowiązania długoterminowe		-	-
Długoterminowe kredyty i pożyczki		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		77	2 590
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7	45	-
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	9	32	-
Zobowiązania dotyczące działalności zaniechanej	15	-	2 590
PASYWA RAZEM		67 054	38 869

Bielsko-Biała, 28 kwietnia 2017r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

RACHUNEK Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Metoda pośrednia	Nota	Za okres	
		01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk przed opodatkowaniem		(346)	-
Korekty:		18	-
Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych		-	-
Odsetki i inne przychody i koszty finansowe		(43)	-
Zmiana stanu należności handlowych oraz pozostałych należności		(12)	-
Zmiana stanu zobowiązań handlowych oraz pozostałych zobowiązań		77	-
Zmiana stanu RMK		(4)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		(329)	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycia aktywów finansowych		(326)	-
Otrzymane odsetki		58	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(268)	-
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej	15	2 764	3 118
Przepływy pieniężne netto razem		2 168	3 118
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych łącznie ze środkami pieniężnymi przypisanymi do działalności zaniechanej		2 168	3118
Środki pieniężne na początek okresu		3 120	2
Środki pieniężne na koniec okresu		5 288	3 120

Bielsko-Biała, 28 kwietnia 2017 r.

osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Zarząd

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy z tyt. Emisji akcji pow. Ich wart. nominalnej	Pozostały kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wyplacone zaliczkowo dywidendy	Wynik finansowy netto roku obrotowego	Niepodzielony wynik finansowy	Kapitał własny razem
<i>Zmiany w kapitale własnym za okres od 01.01 do 31.12.2015</i>								
Saldo na dzień 01.01.2015 roku	5 752	18 077	13 354	2 850	-	-	212	40 245
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku	-	-			-	(3 966)	-	(3 966)
Podział wyniku finansowego	-	-	212	-	-	-	(212)	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyplacone zaliczkowo dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2015 roku	5 752	18 077	13 566	2 850	-	(3 966)	-	36 279
<i>Zmiany w kapitale własnym za okres od 01.01 do 31.12.2016</i>								
Saldo na dzień 01.01.2016 roku	5 752	18 077	13 565	2 850	-	-	(3 966)	36 279
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016	-	-	-	-	-	148	-	148
Podział wyniku finansowego	-	-	(3 966)	-	-	-	3 966	-
Dywidenda	-	-	-	-	-	-	-	-
Rozliczone przychody i koszty lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne uzgodnienia kapitałów	-	-	-	-	-	-	-	-
Objęcie udziałów mniejszościowych	-	-	-	-	-	-	-	-
Wyemitowany kapitał	22 316	8 234	-	-	-	-	-	30 550
Wyplacone zaliczkowo dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2016	28 068	26 311	9 600	2 850	-	148	-	66 977

Bielsko-Biała, 28 kwietnia 2017 r.

osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

zarząd

NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

NOTA NR 1. AKTYWA FINANSOWE DOSTĘPNE DO SPRZEDAŻY

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży na dzień 31.12.2016 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	70,00%	-	6 617
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
Murapol Architects Drive Sp. z o.o.	pełna	wartość historyczna	100,00%	-	449
Razem					60 554

Nabycie spółek zależnych, sklasyfikowanych jako aktywa dostępne do sprzedaży, za okres od 01.01.do 31.12.2016 roku.

W dniu 25 lipca 2016 Abadon Real Estate nabył 100 % udziałów w spółce Murapol Architects Drive Sp. z o.o. za kwotę 449 tys. PLN.

W dniu 25 lipca 2016 Abadon Real Estate nabył 70 % udziałów w spółce Cros Bud Sp. z o.o. za kwotę 6 617 tys. PLN.

W dniu 26 lipca 2016 r. Abadon Real Estate Sa nabył 56 % akcji w spółce Partner S.A. za kwotę 29 888 tys. PLN. Dnia 30 listopada 2016 r. Abadon Real Estate SA, w drodze aportu, nabył 44% akcji w spółce Partner SA W wyniku transakcji nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego spółki Abadon Real Estate SA o kwotę 15 249 tys. PLN, oraz zwiększenie kapitału zapasowego o kwotę 8 235 tys. PLN (agio). W wyniku powołanych, dwóch transakcji Abadon Real Estate SA, według stanu na dzień 31.12.2016 r., posiada 100% akcji spółki Partner SA.

Posiadane przez Emitenta instrumenty finansowe w postaci udziałów w jednostkach powiązanych, zostały sklasyfikowane jako aktywa finansowe dostępne do sprzedaży. Spółka wycenia, posiadane udziały/akcje w jednostkach powiązanych, według kosztu historycznego zgodnie z MSR 27. Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka dokonała oceny ewentualnej utraty wartości aktywów finansowych. Wartości godziwe aktywów na 31 grudnia 2016 roku przewyższają wartość historyczną tych aktywów.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (okres porównawczy) na dzień 31.12.2015 rok

Na dzień bilansowy 31.12.2015 r. spółka Abadon Real estate SA posiadała akcje i udziały w jednostkach powiązanych, które to zostały sklasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży - szczegółowo w wyjaśnione w nocie nr 15.

NOTA NR 2. INSTRUMENTY FINANSOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa finansowe	65 854	3 120
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	60 554	-
Środki pieniężne	5 288	3 120
Należności własne	12	-

NOTA NR 3. POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego pozycja pozostałe należności krótkoterminowe stanowi nadwyżka podatku VAT, do zwrotu na rachunek podatnika lub do rozliczenia z przyszłym podatkiem VAT należnym.

NOTA NR 4. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów obejmują rozliczane w czasie opłaty UNKF. Na dzień 31.12.2016 r. wartość rozliczeń międzyokresowych wyniosła 4 tys. PLN.

NOTA NR 5. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU

Na dzień bilansowy bieżącego okresu sprawozdawczego i dzień bilansowy poprzedniego okresu sprawozdawczego suma środków pieniężnych Spółki obejmuje odpowiednio 5 288 tys. PLN i 3 120 tys. PLN.

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz na dzień 31 grudnia 2015 roku jest równa ich wartości bilansowej. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu finansowym na daty bilansowe były ulokowane na krótkoterminowych depozytach bankowych.

Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania nie występują.

NOTA NR 6. KAPITAŁ PODSTAWOWY**Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2016 roku.**

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
Liczba akcji w sztukach	28 067 522	5 752 380
Wartość nominalna akcji (w tys. PLN / akcję)	1,00	1,00
Kapitał podstawowy w PLN	28 067 522	5 752 380

Struktura kapitału podstawowego

W strukturze kapitału na dzień 31.12.2016 roku w stosunku do dnia bilansowego 31.12.2015 roku wystąpiły zmiany.

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2015 roku

Wyszczególnienie serii/emisji	Rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości
Akcje serii A	imienne	uprzywilejowane co do głosu	400 000	400
Akcje serii B	imienne	uprzywilejowane co do głosu	600 000	600
Akcje serii C	na okaziciela	zwykłe	400 000	400
Akcje serii D	na okaziciela	zwykłe	400 000	400
Akcje serii E	na okaziciela	zwykłe	50 000	50
Akcje serii F	na okaziciela	zwykłe	800 000	800
Akcje serii G	na okaziciela	zwykłe	850 000	850
Akcje serii H	na okaziciela	zwykłe	1 300 000	1 300
Akcje serii I	na okaziciela	zwykłe	472 380	472
Akcje serii J	na okaziciela	zwykłe	480 000	480
RAZEM			5 752 380	5 752

Struktura kapitału podstawowego – nowe emisje w okresie od 01.01.2016 roku do 31.12.2016 roku

Wyszczególnienie serii/emisji	Rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości
Akcje serii K	na okaziciela	zwykłe	474 762	475
Akcje serii L	imienne	zwykłe	6 591 238	6 591
Akcje serii M	imienne	zwykłe	15 249 142	15 249
RAZEM			22 315 142	22 315

W dniu 25 lipca 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 5 752 tys. PLN do kwoty 12 818 tys. PLN, poprzez emisję 475 tys. akcji na okaziciela serii K oraz 6 591 tys. akcji imiennych zwykłych serii L, o wartości nominalnej 1 PLN każda. Akcje zostały pokryte wkładami niepieniężnymi w postaci:

- 70 udziałów w kapitale zakładowym spółki Cross Bud Sp.z o.o. stanowiących 70% kapitału zakładowego tej spółki o wartości godziwej 6 617 tys. PLN

- 50 udziałów w kapitale zakładowym spółki Murapol Architects Drive Sp.z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego tej spółki o wartości godziwej 449 tys. PLN

Rejestracja podwyższenia kapitału w Rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego została dokonana dnia 30 sierpnia 2016 r.

W dniu 27 września 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy spółki podjęło uchwałę nr 3 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 12 818 tys. PLN do kwoty 28 068 tys. PLN, poprzez emisję 15 249 000 akcji serii M o wartości nominalnej 1 PLN każda. Akcje pokryto wkładem niepieniężnym w postaci 440 000 akcji spółki Partner S.A., stanowiących 44% kapitału zakładowego tej spółki, o łącznej wartości godziwej 23 484 tys. PLN.

Rejestracja podwyższenia kapitału w Rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego została dokonana dnia 9 grudnia 2016 roku.

Struktura kapitału podstawowego na dzień 31.12.2016 roku

Wyszczególnienie serii/emisji	Rodzaj akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji	Wartość serii/emisji wg wartości
Akcje serii A	imienne	zwykłe	1 000 000	1 000
Akcje serii B	na okaziciela	zwykłe	5 227 142	5 227
Akcje serii C	imienne	zwykłe	6 591 238	6 591
Akcje serii D	imienne	zwykłe	15 249 142	15 249
RAZEM			28 067 522	28 068

Uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 27 września 2016 roku uporządkowano strukturę kapitału zakładowego Abadon Real Estate SA, wskutek czego zmianom uległo oznaczenie akcji:

- dotychczasowe akcje imienne serii B o numerach od B000001 do B600000 oznacza się jako imienne serii A o numerach od A400001 do A1000000
- wszystkie dotychczasowe akcje na okaziciela serii C, D, E, F, G, H, I, J i K oznacza się jako akcje na okaziciela serii B
- dotychczasowe akcje imienne serii L o numerach od L0000001 do L6591238 oznacza się jako akcje imienne serii C o numerach od C0000001 do C6591238
- dotychczasowe akcje imienne serii M o numerach od M00000001 do M15249142 oznacza się jako akcje imienne serii D o numerach od D00000001 do D15249142

Rejestracja zmian statutu wynikających z uchwały nr 6 NWZ z dnia 27 września 2016 roku została dokonana w dniu 4 stycznia 2017 roku poprzez wpis w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Akcyonariusze posiadający powyżej 5% głosów na WZA

Na dzień 31.12.2015 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

Imię i nazwisko (nazwa)	Liczba akcji uprzywilejowanych	Liczba akcji zwykłych	Liczba głosów	% głosów na WZA
Leszek KOŁODZIEJ	500 000	1 729 422	4 229 422	43,37%
Wiesław CHOLEWA	500 000	1 438 853	3 938 853	40,39%
PREDICTO Sp. z o.o.	-	937 337	937 337	9,61%
ESTATER Sp. z o.o.	-	646 768	646 768	6,63%
RAZEM	1 000 000	4 752 380	9 752 380	100,00%

Na dzień 31.12.2016 roku struktura akcjonariatu przedstawiała się następująco:

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%

Pozostali akcyonariusze są w posiadaniu łącznie 9% głosów na WZA, żaden z nich nie jest w posiadaniu co najmniej 5 % głosów na WZA.

NOTA NR 7. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW TOWARÓW 31.12.2016 ROKU

Wyszczególnienie	31.12.2016	31.12.2015
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług o okresie	45	-
- do 12 miesięcy	45	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane.

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

NOTA NR 8. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU OPERACYJNEGO I FINANSOWEGO 31.12.2016 ROKU.

Na dzień na dzień Spółka nie jest stroną umów leasingu operacyjnego i finansowego.

NOTA NR 9. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU

Na dzień 31.12.2016 r. w pozycji pozostałe krótkoterminowe zobowiązania prezentuje: zobowiązania publiczno - prawne w kwocie 15 tys. PLN oraz zobowiązania z tytułu wynagrodzeń zarządu w kwocie 17 tys. PLN.

NOTA NR 10. ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE ORAZ NIEWYKAZYWANE ZOBOWIĄZANIA UMOWNE NA DZIEŃ 31.12.2016 ROKU

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

Spółka nie zaciągnęła żadnych zobowiązań z tytułu zakupu aktywów trwałych, z wyjątkiem umów wskazanych w nocie 20 zdarzenia po dacie bilansu.

NOTA NR 11. PODATEK DOCHODOWY ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Główne składniki obciążenia podatkowego	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Zysk (strata) brutto	(346)	-
Różnice pomiędzy zyskiem (stratą) brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym (wg tytułów)	(188)	-
- z tytułu trwałych różnic (dodatnich)	22	-
- z tytułu trwałych różnic (ujemnych)	-	-
- z tytułu przejściowych różnic (dodatnich)	(2 630)	-
- z tytułu przejściowych różnic (ujemnych)	(2 420)	-
Rozliczenie strat z lat ubiegłych	-	-
Zysk z działalności zaniechanej	535	-
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	-	-
Darowizna	-	-
Podatek dochodowy według stawki 19%	-	-
<i>Rachunek zysków i strat</i>		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	65	-
Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	65	-
<i>Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</i>		
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
Korzyść podatkowa wykazana w kapitale własnym	-	-
<i>Efektywna stawka podatkowa</i>		
Zysk (strata) brutto, w tym:	188	(3 966)
z działalności kontynuowanej	(346)	-
z działalności zaniechanej	534	(3 966)
Podatek według ustalonej stawki	-	-
Różnice trwałe	(22)	803
Różnice przejściowe	210	(4 768)
Razem	188	(3 965)
Efektywna stawka podatkowa	0%	0%

NOTA NR 12. ODROZONY PODATEK DOCHODOWY W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU.

Wyszczególnienie	Bilans		Rachunek zysków i strat	
	31.12.2016	31.12.2015	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
<i>Rezerwy z tytułu podatku odroczonego</i>				
Rezerwy brutto z tytułu podatku odroczonego	-	-	-	-
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
- wynagrodzenia i ubezpieczenia społeczne płacone w następnych okresach	5	0	5	0
- różnice kursowe z wyceny bilansowej	3	0	3	0
- straty z lat ubiegłych	57	0	57	0
Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	65	-	65	-
Obciążenie wyniku finansowego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	X	X	-	-
Obciążenie kapitału własnego z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	X	X
Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	-	-	X	X
Aktywo netto z tytułu podatku odroczonego	65	-	X	X

NOTA NR 13. KOSZTY WEDŁUG RODZAJU W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
a) amortyzacja	-	-
b) zużycie materiałów i energii	-	-
c) usługi obce	128	-
d) podatki i opłaty	4	-
e) wynagrodzenia	225	-
f) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	26	-
g) pozostałe koszty rodzajowe	6	-
Koszty według rodzaju, razem	389	-

NOTA NR 14. PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Przychody finansowe	82	-
Odsetki od lokat	58	-
Dodatnie różnice kursowe	24	-
Inne	-	-
Koszty finansowe	39	-
Ujemne różnice kursowe	39	-
Przychody (koszty) finansowe netto	43	-

NOTA NR 15. DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Z dniem 31 marca 2016 spółka Abadon Real Estate S.A. (Variant S.A.) zakończyła realizację swojej pierwotnej działalności operacyjnej sprzedając udziały i akcje spółek zależnych, które to transakcje zakończyły proces wygaszania dotychczasowej działalności spółki. Dnia 16.05.2016 r. dokonano ostatniej transakcji sprzedaży szyb samochodowych w ramach zakończonej działalności spółki jaką była sprzedaż towarów oraz zarządzanie nieruchomościami.

W związku z powyższym Spółka dokonała zmiany prezentacji danych dotyczących aktywów i zobowiązań, a także przychodów i kosztów związanych z działalnością w ramach poprzedniej Grupy Kapitałowej, w stosunku do danych publikowanych za okres zakończony 31 grudnia 2015 roku, oraz okresów kwartalnych 2016 roku prezentując je jako działalność zaniechana.

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.

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.

Główne grupy aktywów i zobowiązań zakwalifikowanych do grupy zbycia

Wyszczególnienie	na dzień	
	do 31.12.2016	do 31.12.2015
AKTYWA		
Aktywa Trwałe	1 067	30 356
wartości niematerilane i prawne	-	4
rzeczowe aktywa trwałe	-	6
akcje i udziały w jednostkach powiązanych	-	28 714
aktywa z tytułu podatku dochodowego	1 067	1 632
Aktywa Obrotowe	64	5 393
zapasy - towary	-	272
należności z tytułu towarów i usług	4	508
pozostałe należności krótkoterminowe - VAT naliczony do zwrotu	60	75
pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe - pożyczki udzielone	-	4 500
rozliczenia międzyokresowe	-	38
Razem Aktywa wchodzące w skład grupy do zbycia	1 131	35 749
ZOBOWIĄZANIA		
Zobowiązania długoterminowe	-	460
rezerwa z tytułu podatku dochodowego	-	460
Zobowiązania krótkoterminowe	-	2 130
krótkoterminowe pożyczki	-	2 050
zobowiązania z tytułu dostaw i usług	-	37
pozostałe zobowiązania krótkoterminowe	-	38
przychody przyszłych okresów	-	5
Razem Zobowiązania wchodzące w skład grupy do zbycia	-	2 590
AKTYWA NETTO	1 131	33 159

Na dzień bilansowy 31.12.2015 r. spółka Abadon Real Estate S.A. (Variant S.A.) posiadała akcje i udziały w następujących jednostkach powiązanych:

- Asetino Sp.z o.o. – 100% udziałów, wartość ujęta w aktywach 21 608 tys. PLN,
- Glass4cars.pl S.A.- 100% akcji, wartość ujęta w aktywach 2 258 tys PLN,
- Ondo Sp.z o.o. – 100% udziałów, wartość nominalna 11 881 tys. PLN,
- Pretadecor Sp.z o.o. – 100% udziałów, wartość nominalna 100 tys. PLN,

które w związku z zaniechaną działalnością w ramach poprzedniej grupy kapitałowej zostały przeklasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży. Na dzień 31.12.2015 r. dokonano odpisu wartości udziałów na kwotę 7 132 tys. PLN. Wartość netto na dzień 31.12.2015 r. udziałów i akcji w jednostkach powiązanych wynosiła 28 714 tys. PLN.

W dniu 31 marca 2016 roku Spółka sprzedała za łączną cenę 39 677 tys. PLN, spółce Qilin Compliance Sp. z o.o.:

- 56% akcji spółki zależnej GLASS4CARS.PL S.A.(segment motoryzacja)
- 100% udziałów w spółce zależnej ONDO Sp. z o.o. (segment mortoryzacja i przemysł)
- 100% udziałów w spółce zależnej ASETINO Sp.z o.o. (pozostała działalność)
- 100% udziałów w spółce zależnej PRETADECOR Sp. z o.o. (pozostała działalność).

Nabywca w/w udziałów i akcji, tj. spółka Qilin Compliance Sp. z o.o. na moment transakcji był jednostką dominującą w stosunku do Variant S.A. i jedynym akcjonariuszem Emitenta.

W dniu 20 maja 2016 roku Spółka sprzedała spółce Qilin Compliance Sp. z o.o., za cenę 1 400 tys., PLN 44 % akcji spółki GLASS4CARS.PL S.A.

Zysk netto z działalności zaniechanej

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Przychody operacyjne	855	1 437
przychody ze sprzedaży wyrobów i usług	24	145
przychody ze sprzedaży towarów	708	936
pozostałe przychody operacyjne ze sprzedaży środków trwałych, wierzytelności i inne	123	356
Koszty operacyjne	986	1 534
koszt własny sprzedanych towarów i materiałów	708	961
pozostałe koszty operacyjne sprzedanych aktywów trwałych, wierzytelności i inne	139	162
koszty operacyjne	139	411
ZYSK/STRATA Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(131)	(98)
ZYSKI/STRATY Z INWESTYCJI	635	(4 937)
przychody ze sprzedaży udziałów i akcji	31 077	-
koszt sprzedaży udziałów i akcji (wartość historyczna)	38 464	4 937
rozwiązanie odpisu aktualizującego wartości udziałów i akcji	(7 132)	-
koszt sprzedanych wierzytelności	(889)	-
PRZYCHODY / KOSZTY FINANSOWE	31	154
przychody finansowe z tytułu odsetek od pożyczek i należności	40	409
koszty finansowe z tytułu odsetek od pożyczek	9	255
ZYSK PRZED OPODATKOWANIEM Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	535	(4 881)
Podatek dochodowy	(105)	915
ZYSK NETTO Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	429	(3 966)

Przepływy pieniężne z działalności zaniechanej

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	636	3 536
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 188	1 119
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 059)	(1 537)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	2 764	3 118

NOTA NR 16. ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ ZA OKRES OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Zyski	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Zysk netto danego roku dla celów wyliczenia zysku na jedną akcję podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	(281)	-
Zysk netto z działalności zaniechanej	429	(3 966)
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	(281)	-
Liczba wyemitowanych akcji		
Średnia ważona liczba akcji wykazana dla potrzeb wyliczenia wartości zysku zwykłego na jedną akcję	9 967 309	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)	9 967 309	5 752 380
Działalność kontynuowana		
Zysk netto danego roku podlegający podziałowi między akcjonariuszy Spółki	0,01	(0,69)
Wyłączenie straty na działalności zaniechanej	0,04	(0,69)
Zysk netto z działalności kontynuowanej, po wyłączeniu wyniku na działalności zaniechanej	(0,03)	-
<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	(0,03)	(0,69)

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

NOTA NR 17. INFORMACJE O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI WYNAGRODZEŃ I NAGRÓD WYPŁACONYCH LUB NALEŻNYCH DLA OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORUJĄCYCH EMITENTA W PRZEDSIĘBIORSTWIE EMITENTA

Informacje o łącznej wartości wynagrodzeń i nagród (w pieniądzu i w naturze), wypłaconych lub należnych, odrębnie dla osób zarządzających i nadzorujących emitenta w przedsiębiorstwie emitenta, bez względu na to, czy były one zaliczane koszty, czy też wynikały z podziału zysku, a w przypadku, gdy emitentem jest jednostka dominująca lub znaczący inwestor - oddzielnie informacje o wartości wynagrodzeń i nagród otrzymanych

z tytułu pełnienia funkcji we władzach jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych; dodatkowo należy podać informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Zarząd Spółki

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym	wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym
MICHAŁ SAPOTA	27	-
NIKODEM ISKRA	27	-
MICHAŁ FEIST	27	-
DEMETRIUSZ KUROSAD	12	36
RAZEM	93	36

Rada Nadzorcza Spółki

Osoba	wynagrodzenie w okresie sprawozdawczym	wynagrodzenie w poprzednim okresie sprawozdawczym
MICHAŁ DZIUDA	26	-
JAKUB KOCJAN	15	-
RAFAŁ MALARZ	12	-
WIESŁAW CHOLEWA	51	54
LESZEK KOŁODZIEJ	20	12
BOŻENA CHOLEWA	13	47
JOANNA KOŁODZIEJ	13	47
PRZEMYSŁAW CHOLEWA	5	20
FRANCISZEK KOŁODZIEJ	13	47
ARTUR OLEJNIK	20	20
RAZEM	188	247

**NOTA NR 18. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZA OKRES
OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU**

Wyszczególnienie	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Przychody operacyjne (z sprzedaży towarów, usług)	732	1 035
Przychody finansowe z tytułu odsetek	38	227
Przychód finansowy z tytułu zbycia udziałów, akcji	31 078	-
- w tym z /od jednostki dominującej	31 078	-
Przychód z tytułu sprzedaży środków trwałych, wierzytelności, refaktury	37	161
- w tym z /od jednostki dominującej	12	-
Wartość sprzedanych towarów	708	892
Koszty operacyjne (najem , usługi księgowe, inne)	18	-
- w tym z /od jednostki dominującej	6	-
Koszt finansowy z tytułu zbycia akcji, udziałów	30 443	-
- w tym z /od jednostki dominującej	30 443	-
Koszty finansowe z tytułu odsetek	9	126
Koszt własny sprzedanych środków trwałych, wierzytelności, refaktur	116	206
- w tym z /od jednostki dominującej	43	-
Należności handlowe	-	418
Zobowiązania handlowe	6	8
- w tym z /od jednostki dominującej	6	-

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego	za okres	
	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015
Wynagrodzenia brutto	281	283
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze (składki ZUS)	33	-
Inne świadczenia	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	314	283

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

- jednostki zależne podlegające konsolidacji ujawnione w nocie nr 3
- jednostka dominująca 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),

Transakcje z podmiotami powiązanyimi zaprezentowane w niniejszej nodzie obejmują zarówno jednostki powiązane według stanu nadzień 31 marca 2016 roku (przed transakcją sprzedaży udziałów i akcji spółek zależnych na ten moment, do ówczesnej jednostki dominującej Qilin Complaine Sp.z o.o.) jak i powiązane według stanu od daty 7 kwietnia 2016 roku (daty zakupu akcji Abadon Real Estate S.A. (Variant S.A.) przez Murapol S.A.)

Opis charakteru powiązań do 7 kwietnia 2016 roku:

a) jednostka dominująca: QILIN COMPLIANCE Sp. z o.o.

b) spółki powiązne w grupie kapitałowej:

- Asetino Sp.z o.o. Czerwińskiego SKA - spółka 100 % zależna od spółki Asetino Sp. z o.o.
- Asetino Sp.z o.o. - spółka była 100 % zależna od Emitenta
- Glass4cars.pl S.A. - spółka była 100 % zależna od Emitenta
- Ondo Sp.z o.o. - spółka była 100 % zależna od Emitenta
- Pretadecor Sp.z o.o. - spółka była 100 % zależna od Emitenta
- MURAPOL S.A. - wówczas podmiot powiązny z Emitentem osobowo

Opis charakteru powiązań od 7 kwietnia 2016 roku:

a) jednostka dominująca: MURAPOL S.A. S.A. od 7 kwietnia

b) spółki powiązne w grupie kapitałowej:

- Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp.z o.o. - spółka 100 % zależna od Emitenta
- Glass4cars.pl S.A. - podmiot powiązany z Emitentem osobowo
- Qilin Complaine Sp.z o.o. - podmiot powiązany z Emitentem osobowo

NOTA NR 19. ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Do głównych instrumentów finansowych, z których obecnie korzysta Spółka, należą środki pieniężne. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Ryzyko kursowe

Spółka nie zawiera kontraktów opcyjnych oraz transakcji typu forward w celu ograniczenia ryzyka kursowego. Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń. Spółka jest narażona na ryzyko kursowe w niewielkim stopniu, ze względu na nieznaczny udział w strukturze aktywów nominowanych w EUR i innych walutach.

Ryzyko kredytowe

Głównymi aktywami finansowymi posiadanymi przez Spółkę są: gotówka na rachunkach bankowych, należności handlowe i pozostałe z którymi związane jest maksymalne ryzyko kredytowe na jakie narażona jest Spółka w związku z posiadanymi aktywami finansowymi. Spółka zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

Główne ryzyko kredytowe Spółki związane jest przede wszystkim z należnościami handlowymi. Kwoty prezentowane w bilansie są wartościami netto, po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące, oszacowane przez kierownictwo Spółki na podstawie przeszłych doświadczeń oraz oceny aktualnej sytuacji ekonomicznej.

Ryzyko związane z płynnością

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.

Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stopy procentowej, w związku z brakiem zadłużenia Spółki, w zasadzie nie występuje.

NOTA NR 20. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Do istotnych zdarzeń zaistniałych po dniu bilansowym zaliczyć można:

- zawarcie w dniu 31.01.2017 przez spółkę Abadon Real Estate S.A. z P. A. Wuczyńskim, P.M. Wuczyńską, P. M. Wuczyńskim oraz spółką pod nazwą Petrofox Sp.z o.o. umowę inwestycyjną, regulującą zasady współpracy w związku z planowanym nabyciem przez Abadon Real Estate S.A. 100% udziałów w kapitale zakładowym Petrofox Sp.z o.o. za cenę 14 037 tys. PLN, a tym samym pośrednim nabyciem akcji w kapitale zakładowym spółki oraz możliwym przejęciem pośredniej kontroli nad Awbud S.A. i podmiotami z nim powiązanymi,
- nabycie 3 lutego 2017 roku przez Abadon Real Estate S.A. w ramach transakcji pakietowej poza systemem notowań ciągłych GPW w Warszawie S.A. 370.000 akcji spółki pod nazwa Awbud S.A. z siedzibą w Fugacówce (KRS0000023958) za łączną cenę 2 775 tys. PLN, w wyniku czego Spółka zwiększyła swój zaangażowanie kapitałowe w Awbud S.A., stając się właścicielem łącznie 781.000 akcji Awbud, reprezentujących łącznie 9,47 % kapitału zakładowego Awbud S.A. (osiągając 9,47% ogólnej liczby głosów na WZA). Dnia 1 lutego 2017 roku Abadon Real Estate S.A. nabył pierwszą pulę akcji Awbud S.A., w ilości 411.000 akcji, za łączną cenę 3 082 tys. PLN.
- podpisanie 1 kwietnia 2017 roku listu intencyjnego ze spółką Murapol SA, na mocy którego w ciągu najbliższych 5 lat Grupa Abadon Real Estate osiągnie co najmniej 400 mln. PLN przychodów ze świadczenia kompleksowej obsługi projektów nieruchomościowych, które powstaną na grunatach zakupionych ze środków pochodzących od inwestorów MURAPOL HRE FIZAN.

Wydanie zgody 21 kwietnia 2017 roku przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów na zakup 100% udziałów Petrofox przez Abadon Real Estate S.A. Emitent planuje zamknąć transakcję w pierwszej połowie maja 2017 roku.

NOTA NR 21. ZMIANY ZASAD RACHUNKOWOŚCI W OKRESIE OD 01.01 DO 31.12.2016 ROKU

Nie wystąpiły.

NOTA NR 22. WYNAGRODZENIE AUDYTORA

W dniu 23 sierpnia 2016 roku ABADON REAL ESTATE S.A. zawarła z Baker Tilly Poland Assurance Sp. z o.o., obecnie Poland Audit Services Sp. z o.o. (podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych) umowę o przeprowadzenie przeglądu i badanie sprawozdania finansowego ABADON REAL ESTATE S.A., na podstawie niniejszej umowy określono wynagrodzenie za przeprowadzenie przeglądów kwartalnych i półrocznego skonsolidowanego sprawozdania w wysokości 34 tys. PLN netto, za przeprowadzenie badania sprawozdania jednostkowego w wysokości 14 tys. PLN netto i skonsolidowanego w wysokości 27 tys. PLN netto.

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



ABADON REAL ESTATE S.A.

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