

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Abadon Real Estate S.A.
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Abadon Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej, przy ul. Partyzantów 49 (zwanej dalej „Spółką”), na które składają się: sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, rachunek z przepływów pieniężnych, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres sprawozdawczy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016, a także wprowadzenie, noty objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Członków Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Przy sporządzeniu sprawozdania finansowego, Zarząd jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, a także za ujawnienia dotyczące zasady kontynuacji działalności i jej zastosowania jako podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawą o rachunkowości” - Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.) Zarząd Spółki oraz Członkowie Rady Nadzorczej jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w przepisach.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 z późn. zm. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownictwo wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2016, jak też jej wynik finansowy i przepływy pieniężne za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. Sprawozdanie zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych i jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa, postanowieniami umowy Spółki oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860).

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości oraz wymogi Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2016 r. poz. 860) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Abadon Real Estate S.A zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1639, z późn. zm.). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Informacje o wypełnieniu innych obowiązków wynikających z przepisów prawa

Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy zatwierdziło sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 w dniu 17.05.2016. Spółka złożyła zatwierdzone sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 13.06.2016.

**Przeprowadzający badanie w imieniu Poland Audit Services Sp. z o.o.,
spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 3790:**



Monika Byczyńska
Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 9877

Warszawa, dnia 28.04.2017

**Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Abadon Real Estate S.A.
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016**

Raport został opracowany w związku z badaniem sprawozdania finansowego Abadon Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Partyzantów 49, (zwanej dalej Spółką).

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

- (a) sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2016, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 67.054 tys. zł,
- (b) sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujące dochód całkowity w kwocie 148 tys. zł, oraz zysk netto w kwocie 148 tys. zł.
- (c) sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 30.698 tys. zł,
- (d) rachunek z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 2.168 tys. zł,
- (e) wprowadzenie oraz noty objaśniające do sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Spółki oraz osobę odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych dnia 28.04.2017. Raport ten powinien być czytany wraz z opinią biegłego rewidenta dla Akcjonariuszy Spółki z dnia 28.04.2017 dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego.

Raport zawiera 11 kolejno ponumerowanych stron i składa się z następujących części:

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Spółki	2
II. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
III. Podsumowanie sytuacji finansowej	3
IV. Analiza finansowa	4
V. Omówienie wybranych pozycji sprawozdania finansowego	9
VI. Stwierdzenia biegłego rewidenta	9

**Przeprowadzający badanie w imieniu Poland Audit Services Sp. z o.o.,
spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 3790:**



Monika Byczyńska
Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 9877

Warszawa, dnia 28.04.2017

I. Ogólna charakterystyka Spółki

- (a) Abadon Real Estate S.A. zwana dalej Spółką, prowadzi swoją działalność w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych. Siedziba Spółki mieści się w Bielsku-Białej, przy ul. Partyzantów 49.
- (b) Akt założycielski spółki akcyjnej sporządzono w formie aktu notarialnego w dniu 20.12.1994, Repertorium A 13139/94. Dnia 25.07.2001 Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000030723, postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. W dniu 07.04.2016 r. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Variant S.A. uchwaliło zmiany statutu Spółki zmieniając nazwę na Abadon Real Estate S.A. Ostatniego wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego dokonano dnia 24.04.2017.
- (c) Spółka posiada nadany numer identyfikacji podatkowej NIP 6771007078 oraz statystycznej w systemie REGON 350757002.
- (d) Rzeczywistym przedmiotem działalności Spółki jest działalność firm centralnych holdingów i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych.
- (e) Sprawozdanie finansowe Spółki za ubiegły okres obrotowy od 01.01.2015 do 31.12.2015 zostało zbadane przez AdAc Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, przy ul. Walerego Sławka 8A i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- (f) Sprawozdanie finansowe Spółki za ubiegły okres obrotowy zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17.05.2016. Zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 17.05.2016 strata poniesiona w ubiegłym okresie obrotowym w kwocie 3.966 tys. zł została pokryta z kapitału zapasowego.
- (g) Sprawozdanie za ubiegły okres obrotowy zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 13.06.2016.
- (h) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza i Zarząd.
- (i) W skład Zarządu na dzień wydania opinii wchodził:
- Michał Sapota Prezes Zarządu
 - Nikodem Iskra Wiceprezes Zarządu
 - Michał Feist Wiceprezes Zarządu
- W dniu 07.04.2016 Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały o odwołaniu Pana Demetriusza Kurosada ze składu Zarządu Spółki i powołaniu obecnego składu.
- (j) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 28.068 tys. zł i dzielił się na 28.067.522 akcji o wartości nominalnej 1 zł każda. Na dzień bilansowy wartość kapitału własnego wynosiła 66.977 tys. zł.
- (k) Akcje w Spółce na dzień sporządzenia raportu były objęte następująco:

	Ilość akcji	Wartość akcji w zł	% posiadanych głosów
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%

Abadon Real Estate S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016

(l) Akcje w Spółce na koniec poprzedniego okresu były objęte następująco:

	Ilość akcji	Wartość akcji w zł	% posiadanych głosów
Leszek Kołodziej	2.229.422	2.229.422	43,37%
Wiesław Cholewa	1.938.853	1.938.853	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	5.752.380	5.752.380	100,00%

(m) Na 31.12.2015 Spółka posiadała akcje i udziały w następujących spółkach zależnych:

- ASETINO Sp. z o.o., 100% udziałów
- ASETINO Sp. z o.o. Czerwieskiego SKA (pośrednio poprzez Asetino Sp. z o.o., która posiada 100% udziałów)
- Ondo Sp. z o.o., 100% udziałów
- GLASS4CARS.PL S.A., 100% akcji
- PRETADECOR Sp. z o.o. 100% udziałów

Na 31.12.2016 Spółka posiadała akcje i udziały w następujących spółkach zależnych:

- Partner S.A., 100% udziałów
- Cross – Bud Sp. z o.o., 70% udziałów
- Murapol Architects Drive Sp. z o.o., 100% udziałów.
- Murapol Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., 100% udziałów
- WHIZZ S.A., 99,90 % udziałów
- Turnkey Home Design, 100% udziałów
- Major Facility Management, 100% udziałów

(n) Bieżący okres obrotowy obejmuje 12 kolejnych miesięcy od 01.01.2016 do 31.12.2016. Ubiegły okres obrotowy obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2015. Okres obrotowy dwa lata wstecz obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2014.

II. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania

- (a) Poland Audit Services Sp. z o.o. (wcześniej: Baker Tilly Poland Assurance Sp. z o.o.) została wybrana na audytora Spółki uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 22.08.2016.
- (b) Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki na podstawie umowy zawartej w dniu 23.08.2016 pomiędzy Spółką jako Zleceniodawcą a Poland Audit Services Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Hrubieszowskiej 2, jako Zleceniobiorcą, w okresie od 10.04.2016 do 28.04.2017, z przerwami.
- (c) Następujące inwentaryzacje zostały przeprowadzone przez Spółkę w okresie objętym badaniem:
- drogą uzyskania potwierdzeń stanów sald:
 - środków pieniężnych na rachunkach bankowych wg stanu na dzień 31.12.2016;
 - drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami:
 - udziały i akcje wg stanu na dzień 31.12.2016;
- (d) Uzyskano pisemne oświadczenie doradcy prawnego dotyczące sporów i spraw natury prawnej. związanych ze Spółką.
- (e) Otrzymano od zarządu Spółki oświadczenie z datą 28.04.2017 o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania i ujawnieniu w informacji

dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie zaistnieniu lub ewentualnym zaistnieniu do dnia zakończenia badania zdarzeń, wpływających w sposób znaczący na wielkość danych wykazanych w sprawozdaniu finansowym za badany rok.

III. Podsumowanie sytuacji finansowej

W pierwszej połowie 2016 roku Spółka sprzedała udziały w jednostkach zależnych Asetino Sp. z o.o., Ondo Sp. z o.o., GLASS4CARS.PL S.A., Pretadecor Sp. z o.o.

W związku ze sprzedażą wymienionych wyżej udziałów i akcji oraz zakończeniem działalności w ramach poprzedniej grupy kapitałowej, Spółka dokonała zmiany prezentacji danych finansowych za okres zakończony 31.12.2015, która polegała na przesunięciu aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów tej działalności do odrębnych pozycji dotyczących działalności zaniechanej. Główną pozycję aktywów przeznaczonych do sprzedaży na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego stanowią udziały i akcje w jednostkach powiązanych.

W drugiej połowie 2016 roku Spółka rozpoczęła budowanie nowego portfela spółek zależnych, które świadczą kompleksowe usługi deweloperskie oraz usługi wsparcia dla podmiotów funkcjonujących na rynku nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.

Spółka nie prowadzi działalności operacyjnej.

Abadon Real Estate S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016

IV. Analiza finansowa

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2016

		A	B				
	Komen-	Koniec	Koniec	Zmiana	Zmiana	Koniec	Koniec
	tarz	bieżącego	ubiegłego	(A-B)	(A-B)/B	bieżącego	ubiegłego
		okresu	okresu	(A-B)	%	okresu	okresu
		'000 zł	'000 zł	'000 zł		Struktura %	Struktura %
AKTYWA							
Aktywa trwałe							
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		60 554	0	60 554	0%	90%	0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		65	0	65	0%	0%	0%
		60 619	0	60 619	0%	90%	0%
Aktywa obrotowe							
Zapasy		0	0	0	0%	0%	0%
Należności handlowe oraz pozostałe należności		12	0	12	0%	0%	0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		5 288	3 120	2 168	69%	8%	8%
Rozliczenia międzyokresowe		4	0	4	0%	0%	0%
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	2	1 131	35 749	-34 618	-97%	2%	92%
		6 435	38 869	-32 434	-83%	10%	100%
Suma aktywów		67 054	38 869	28 185	73%	100%	100%

Abadon Real Estate S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na dzień 31 grudnia 2016 (c.d.)

		A	B				
	Komen- tarz	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Koniec bieżącego okresu Struktura %	Koniec ubiegłego okresu Struktura %
PASYWA							
Kapitał własny							
Kapitał podstawowy	3	28 068	5 752	22 316	388%	42%	15%
Kapitał zapasowy	3	35 911	31 643	4 268	13%	54%	81%
Pozostałe kapitały rezerwowe		2 850	2 850	0	0%	4%	7%
Zysk (strata) netto okresu obrotowego		148	-3 966	4 114	-104%	0%	-10%
Razem kapitały własne		66 977	36 279	30 698	85%	100%	93%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania							
Zobowiązania długoterminowe		0	0	0	0%	0%	0%
Zobowiązania krótkoterminowe		77	0	77	0%	0%	0%
Zobowiązania krótkoterminowe dotyczące działalności zaniechanej		0	2 590	-2 950	-100%	0%	7%
		77	2 590	-2 513	-97%	0%	7%
Suma pasywów		67 054	38 869	28 185	73%	100%	100%

Abadon Real Estate S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016

	A Bieżący okres '000 zł	B Ubiegły okres '000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	0	0	0	0%
Koszt własny sprzedaży	0	0	0	0%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	0	0	0	0%
Koszty sprzedaży	0	0	0	0%
Koszty ogólnego zarządu	-389	0	-389	0%
Pozostałe przychody operacyjne	0	0	0	0%
Pozostałe koszty operacyjne	0	0	0	0%
Zyski (straty) z inwestycji	0	0	0	0%
Udział w zyskach jednostek stowarzyszonych	0	0	0	0%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	-389	0	-389	0%
Przychody (Koszty) finansowe netto	43	0	43	0%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0	0	0	0%
Zysk/(strata) przed opodatkowaniem	-346	0	-346	0%
Podatek dochodowy	65	0	65	0%
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0	0	0	0%
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	429	-3 966	4 395	-111%
Zysk/(strata) netto	148	-3 966	4 114	-104%

Abadon Real Estate S.A.
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2016

Sytuacja majątkowa i finansowa, wynik finansowy oraz rentowność Spółki

Działalność gospodarczą Spółki, jej wynik finansowy i rentowność za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresu poprzedzającego charakteryzują następujące wskaźniki:

		J.m.	Bieżący okres	Ubiegły okres
<u>Wskaźniki rentowności</u>				
- rentowność majątku ogółem	$\frac{\text{zysk/strata netto}}{\text{przeciętny stan aktywów}}$	%	0,28	-9,43
- rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk/strata netto}}{\text{przeciętny stan kapitału własnego}}$	%	0,29	-10,37
<u>Wskaźniki finansowania</u>				
- stopa zadłużenia	$\frac{\text{suma zobowiązań długo i krótkoterminowych}}{\text{suma pasywów}}$		0,00	0,07
- szybkość obrotu zobowiązań	$\frac{\text{przec. stan zobowiązań handlowych} \times 365 \text{ dni}}{\text{koszt własny sprzedaży}}$	dni	21	0
- pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa trwałe}}$		1,10	0,00
- trwałość struktury finansowania	$\frac{\text{kapitał własny} + \text{zobowiązania długoterminowe}}{\text{suma pasywów}}$		1,00	0,93
<u>Wskaźniki rynku kapitałowego</u>				
- zysk/strata na jedną akcję	$\frac{\text{zysk/strata netto}}{\text{ilość wyemitowanych akcji}}$	zł	0,01	-0,69
- cena do zysku/straty na jedną akcję	$\frac{\text{cena rynkowa jednej akcji}}{\text{zysk/strata netto na jedną akcję}}$		285,72	0,00
- kapitał własny na jedną akcję	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{ilość wyemitowanych akcji}}$	zł	6,72	6,31

V. Omówienie wybranych pozycji sprawozdania finansowego

1. Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

Nota 1 w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego prezentuje wykaz udziałów w spółkach zależnych, które składają się na wartość aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

2. Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży związane są z zaniechaną działalnością Spółki. Nota 15 w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego prezentuje wykaz aktywów składających się na tą pozycję.

3. Kapitał podstawowy i kapitał zapasowy

W dniu 25.07.2016 Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału podstawowego o kwotę 7.066 tys. zł, poprzez emisję 475 tys. akcji na okaziciela serii K oraz 6 591 tys. akcji imiennych zwykłych serii L, o wartości nominalnej 1 zł 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. zł
- 50 udziałów w kapitale zakładowym spółki Murapol Architects Drive Sp.z o.o. stanowiących 100% kapitału zakładowego tej spółki o wartości godziwej 449 tys. zł

Rejestracja podwyższenia kapitału w Rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego została dokonana dnia 30.08.2016.

W dniu 27.09.2016 Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału podstawowego o kwotę 15.249 tys. zł, poprzez emisję 15.249 tys. akcji serii M o wartości nominalnej 1 zł każda. Akcje pokryto wkładem niepieniężnym w postaci 440 tys. akcji spółki Partner S.A., stanowiących 44% kapitału zakładowego tej spółki, o łącznej wartości godziwej 23.484 tys. zł. Rejestracja podwyższenia kapitału w Rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego została dokonana 09.12.2016.

VI. Stwierdzenia biegłego rewidenta

- (a) Zarząd Spółki przedstawił żądane informacje, wiarygodne wyjaśnienia i oświadczenia w wystarczającym zakresie i w rozsądnym czasie dla celów przeprowadzenia badania oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz ujawnieniu istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.
- (b) Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, które uznaje się za poprawne. Zbadane przez nas operacje gospodarcze dokumentowane były w sposób kompletny, przejrzysty i zostały poprawnie ujęte w księgach rachunkowych. Zbadane przez nas zapisy księgowe zostały dokonane poprawnie i kompletnie na podstawie dowodów księgowych. Sprawozdanie finansowe wynika z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- (c) Przyjęte zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły a w przypadku dokonania przez Spółkę zmian w zakresie stosowanych zasad wyceny w informacji dodatkowej określono przyczynę wprowadzenia zmian oraz ich wpływ na wynik finansowy za bieżący okres obrotowy zapewniając porównywalność danych finansowych dotyczących okresu bieżącego i ubiegłego. Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego okresu obrotowego został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- (d) Księgi prowadzone są przy pomocy komputera w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny. Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania są wystarczające. Dokumentacja księgowa, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są przechowywane właściwie.
- (e) Na podstawie badania systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego można stwierdzić, że system kontroli

wewnętrznej jest adekwatny do wielkości i złożoności działalności prowadzonej przez Spółkę oraz umożliwia prawidłowe i rzetelne prowadzenie ksiąg rachunkowych.

- (f) Kapitał podstawowy jest zgodny z umową Spółki, został potwierdzony wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego oraz został pokryty zgodnie z literą prawa.
- (g) Inwentaryzacje mające miejsce w okresie badanym zostały przeprowadzone prawidłowo, zgodnie z ustawą o rachunkowości. Wyniki inwentaryzacji zostały poprawnie rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych.
- (h) Pozycje kształtujące wynik finansowy brutto na działalności gospodarczej Spółki we wszystkich istotnych aspektach zostały ujęte w sposób kompletny i prawidłowy.
- (i) Wynik finansowy brutto został we wszystkich istotnych aspektach poprawnie przekształcony w wynik finansowy netto.
- (j) Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostały we wszystkich istotnych aspektach sporządzone prawidłowo w powiązaniu ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, sprawozdaniem z całkowitych dochodów oraz księgami rachunkowymi.
- (k) Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające do sprawozdania finansowego zawierają wszystkie istotne informacje wymagane przez Międzynarodowe Standardy Rachunkowości i Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej i zostały przedstawione we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo.
- (l) Podczas badania nie stwierdzono istotnych naruszeń statutu/umowy Spółki i prawa mających wpływ na sprawozdanie finansowe.
- (m) Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu ustawy o rachunkowości oraz zawarte w nim informacje są zgodne ze sprawozdaniem finansowym za okres bieżący.
- (n) Poland Audit Services Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).